

« Pierre Jarlier : « On doit construire plus de logement. Mais cela doit se faire dans la concertation et de manière ciblée. »

29

Pierre Jarlier : « On doit construire plus de logement. Mais cela doit se faire dans la concertation et de manière ciblée. »

Le Sénat examine ce jour le projet de loi relatif à la majoration des droits à construire. Pour Pierre Jarlier, sénateur du Cantal, ce projet, qui a été présenté en urgence à l'Assemblée nationale, puis profondément modifié, ce qui ne permet pas au Parlement de légiférer dans de bonnes conditions : « On a remplacé la proposition d'un candidat à la présidentielle par une autre proposition d'un autre candidat à la présidentielle. On ne peut pas faire vivre le Parlement sous la pression de la campagne présidentielle. » Par ailleurs, le sénateur rappelle qu'il a fait le porte-parole de nombreux élus et socio-professionnels : « **Comme eux, je regrette cette précipitation et le manque de concertation sur un texte qui modifie considérablement les compétences fondamentales des communes, le droit de construire et l'urbanisme.** »

Pierre Jarlier rappelle qu'il partage l'objectif de créer rapidement des logements pour répondre à l'urgence : aujourd'hui, il y a en France 10 millions de demandeurs de logements dont 1,4 million en attente de logement social.

Si le sénateur considère que la densification, donc l'augmentation des droits à construire, peut constituer une solution adaptée à l'urgence, selon lui, répondre à plusieurs conditions :

- être cohérente avec le projet urbain défini par les élus ;
- reposer sur une base juridique solide pour éviter les contentieux ;
- être établie en concertation avec la population ;
- respecter le principe de libre administration des collectivités territoriales et de leur compétence en matière de droits des sols.

Le sénateur souligne que ces conditions ne sont pas réunies. Il déplore que cette majoration des droits à construire soit faite de façon arbitraire en ignorant les spécificités locales : « **Ce sont les choix opérés par les assemblées délibérantes des collectivités territoriales qui sont remis en cause, alors qu'ils sont le résultat d'une réflexion collective sur le développement du territoire.** »

Par ailleurs, le texte impose une concertation avec les habitants avant même que l'organe délibérant ne décide du champ d'application de la mesure, ce qui, pour le sénateur ne manquera pas d'engendrer un risque de pression d'intérêts particuliers. Enfin, ce texte ne n'obligera en rien les collectivités puisqu'elles peuvent délibérer contre.

Face à ce constat, le sénateur **propose de réintroduire le principe de majoration des droits à construire** dans le projet d'**aménagement d'habitat collectif ciblant sur les secteurs tendus** qui connaissent un déséquilibre entre l'offre et la demande, en instaurant un **débat préalable** au projet, et un **conseil municipal** pour définir les modalités de la densification de façon à assurer la **cohérence avec le projet urbain**.

Pour Pierre Jarlier, « *Cette méthode aurait l'avantage de privilégier l'intérêt général de la commune et de la prémunir des atteintes individuelles.* »

Contact presse : Frédérique HENRY / Camille LOUIS
01 42 34 21 18 / 01 42 34 30 58 - communication@uc.senat.fr
Internet : www.udi-uc-senat.fr
Twitter : [@UC_Senat](https://twitter.com/UC_Senat)
Facebook : [SenateursUDIUC](https://www.facebook.com/SenateursUDIUC)