

**/ COMMUNIQUE DE PRESSE / COMMUNIQUE DE PRESSE /**

**Majoration des droits à construire : les maires se prononcent en faveur de l'abrogation de la loi du 20 mars 2012**

Le Bureau de l'Association des maires de France, sur proposition de sa commission Urbanisme réunie le 22 mai dernier, s'est prononcé, ce jour, en faveur de l'abrogation de la loi du 20 mars 2012 relative à la majoration des droits à construire, laquelle fait l'objet d'une proposition de loi en cours d'examen au Parlement.

Favorable à toutes dispositions facilitant la production de logements, en particulier dans les zones les plus tendues, l'AMF s'est toutefois dès l'origine opposée aux principales dispositions de cette loi qu'elle a jugée trop systématique, inflationniste et source de contentieux.

Trop systématique puisqu'elle impose des formalités et des procédures inutiles et très coûteuses à toutes les communes et aux intercommunalités compétentes, y compris à celles qui ont déjà favorisé la densification au travers de leurs documents de planification ou qui sont en voie de le faire.

Trop inflationniste puisque l'augmentation de droits à construire sur un terrain ne peut que mécaniquement accroître le prix de la construction neuve.

Source de contentieux enfin en raison, d'une part, des conflits de voisinage que pourrait susciter une majoration automatique des droits à construire, d'autre part, de l'incertitude sur le contenu même de la note d'information censée présenter l'impact de la majoration sur l'ensemble du territoire communal ou intercommunal.

Il n'en reste pas moins que la production de logements constitue un enjeu majeur pour le pays et qu'il importe donc d'encourager les maires bâtisseurs, le foncier constituant à cet effet la « matière première » de toute politique de construction de logements.

Aussi, le Bureau a souhaité apporter son soutien à deux mesures :

- la possibilité pour l'Etat de céder plus rapidement son foncier avec une décote pouvant atteindre 100 % pour la réalisation de logements sociaux ;
- la suppression de tout avantage fiscal lié à la durée de détention de terrains constructibles.

Ces mesures doivent s'inscrire dans le cadre d'un urbanisme de projet auquel l'AMF adhère pleinement.