



N° 2898

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DOUZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 28 février 2006.

PROPOSITION DE LOI

*visant à déclarer inéligibles
les **maires ne respectant pas l'objectif de réalisation
d'au moins 20 % de logements locatifs sociaux**
dans leur commune,*

(Renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

PRÉSENTÉE

PAR M. JEAN-CHRISTOPHE LAGARDE

Député.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Après les mouvements de violences qu'ont connus les quartiers de la banlieue parisienne et des grandes villes de province, la question du logement social est revenue au premier plan et, avec elle, celle de l'application de la loi dite SRU (solidarité et renouvellement urbains).

Les émeutes qui ont secoué la France en novembre 2005, contraignent à ouvrir les yeux, notamment dans le domaine de l'urbanisme. Et, en matière de logement social et de mixité sociale, le constat est accablant : au 1^{er} janvier 2003, le nombre de logements sociaux s'élevait à un peu plus de 4 217 000 : une résidence principale sur six est un logement social. Cependant, malgré de nombreuses incitations financières, on constate une baisse de la construction depuis plusieurs années. Le nombre de logements sociaux construits par an est passé de 89 000 en 1994 à environ 43 000 par an en 1999 et 2000. De plus, la demande de logements est estimée à 1 million.

Cette pénurie reflète la réticence de certains élus locaux à faire construire des logements sociaux dans le périmètre de leur commune. Associant logements sociaux et concentration de populations à faibles revenus et en détresse sociale, ces élus redoutent une dégradation de l'image de leur commune. Une ségrégation spatiale redouble en conséquence les effets de l'exclusion sociale subis par les ménages les plus modestes.

Or, dans le cadre de cette loi, le logement social est considéré à la fois comme un service d'intérêt général et un instrument efficace de la mixité sociale.

Ainsi, pour tenter d'inverser la tendance, la loi n° 2000-1208 dite SRU, oblige donc en son article 55 les communes, de plus de 1 500 habitants en Île-de-France et de plus de 3 500 habitants dans les autres régions, à se doter d'au moins 20 % de logements sociaux.

La loi prévoit des sanctions notamment financières pour les communes qui contreviennent à la loi et impose depuis janvier 2002 une pénalité de 152,45 euros par logement manquant et par an, qui peut être doublée en cas de constat de carence du préfet.

Or, force est de constater que malgré ces sanctions, environ les deux tiers des 742 communes assujetties à ces obligations législatives, ne se sont pas soumis à ces exigences.

Il convient donc du fait de ce constat accablant et face à l'importance de l'objectif poursuivi, de prévoir un dispositif qui conduise à respecter l'article 55 de la loi dite SRU.

L'adoption de cette proposition de loi permettrait de tenir compte d'une part, des efforts faits par les municipalités en matière de logement social et d'autre part, des contraintes de chaque commune tout en déplaçant le débat public local.

En effet, la question sur ce sujet n'est plus désormais de savoir où doit-on faire du logement social mais plutôt, comment va-t-on le faire puisque quel que soit le Maire et sa couleur politique, les logements sociaux devront exister.

Telles sont les principales orientations de la présente proposition de loi qu'il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir adopter.

PROPOSITION DE LOI

Article unique

- ① I. – L'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ② « Les maires dont les communes ne respecteraient pas l'objectif de réalisation d'au moins 20 % de logements locatifs sociaux fixés à l'article L. 302-8 seront déclarés inéligibles au terme du mandat municipal en cours. »
- ③ II. – Un décret pris en Conseil d'État fixe les modalités du contrat d'objectif que les communes devront signer avec le représentant de l'État dans le département pour éviter la sanction prévue au dernier alinéa de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Composé et imprimé pour l'Assemblée nationale par JOUVE
11, bd de Sébastopol, 75001 PARIS

Prix de vente : 0,75 €
ISBN : 2-11-119958-3
ISSN : 1240 – 8468

En vente à la Boutique de l'Assemblée nationale
4, rue Aristide Briand - 75007 Paris - Tél : 01 40 63 61 21

N° 2898 – Proposition de loi visant à déclarer inéligibles les maires ne respectant pas l'objectif de réalisation d'au moins 20 % de logements locatifs sociaux dans leur commune (M. Jean-Christophe Lagarde)