

Document
mis en distribution
le 31 octobre 2007



N° 265

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

TREIZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 9 octobre 2007.

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 € 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 quels que soient 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.