

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 septembre 2012

**MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC EN FAVEUR DU LOGEMENT ET OBLIGATIONS
DE PRODUCTION DE LOGEMENT SOCIAL - (N° 200)**

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 205

présenté par

Mme Nachury, M. Nicolin, M. Ollier, Mme Pecresse, M. Pélissard, M. Perrut, M. Philippe,
M. Poisson, Mme Poletti, M. Poniatowski et Mme Pons

ARTICLE 4

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 4 prévoit l'augmentation de seuil minimal de logements sociaux à 25 %.

Douze ans après son entrée en vigueur, la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a été un stimulus efficace qui a permis une véritable prise de conscience chez les maires de gauche comme de droite, qui dans leur majorité font des efforts considérables pour faire face aux besoins en logements sociaux afin de remplir l'objectif de 20 % d'ici à 2022 ; l'écueil de la sanction financière a priori a été évité par le législateur, qui a introduit un système positif d'exemption de pénalités pour les communes qui font réellement des efforts via le mécanisme des dépenses déductibles.

Dans toutes les villes soumises au seuil législatif des 20 % de logements locatifs sociaux, le flux de logements sociaux a augmenté en fonction de cet objectif et de cet horizon. Avec 17 % de logements sociaux en moyenne, la France, par la volonté de ses élus locaux, fait figure de bon élève parmi ses voisins européens : avec 86,5 logements sociaux pour 1000 habitants, le parc locatif social français est un des plus importants d'Europe, après celui des Pays-Bas, de l'Autriche et du Danemark et au niveau de celui de la Suède et du Royaume-Uni.

Si des efforts demeurent naturellement à faire sur les nouvelles constructions, il n'est ni opportun ni réaliste de relever à 25 % cet objectif, à mi-chemin de la période de convergence définie dans

l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, alors que le stock n'atteint pas encore partout les 20 %. Les élus municipaux héritent en effet d'une situation dont ils ne peuvent être entièrement tenus pour responsables.

En relevant de 20 à 25 % le seuil minimum de logements en l'assortissant d'un quintuplement du montant des sanctions (article 8), le présent projet de loi impose à de nombreuses communes des charges nouvelles très lourdes et va à l'encontre du principe de libre administration des collectivités territoriales.

L'impact de ces dispositions nouvelles est également à replacer dans le cadre de l'objectif du Gouvernement d'engager un programme de production annuelle de 150 000 logements locatifs sociaux à compter de 2013, soit 30 000 logements supplémentaires par an. Le passage de 20 à 25 % du taux de logements sociaux dans certaines communes supposera la réalisation de 62 000 logements locatifs sur les communes SRU contre 40 000 aujourd'hui. A taux de répartition entre produits financés (PLAI, PLUS, PLS) inchangé par rapport à 2011 et coût de financement moyen constaté, l'étude d'impact évalue à 2,7 milliards d'euros annuels le budget qui devra être redéployé sur la période 2014-2016. Les subventions de l'Etat seront-elles à la hauteur de cet objectif ? Nul doute que les crédits du programme 135 « Développement et amélioration de l'offre de logement » du projet de loi de finances 2013 feront reposer sur les finances des collectivités territoriales et les fonds propres des bailleurs cet effort démesuré dans une période de forte contrainte budgétaire.

Pis, l'appareil productif du secteur de la construction du logement social n'est pas en mesure de réaliser plus de 90 000 logements par an ; les collectivités devront donc recourir aux promoteurs privés et financeront elles-seules les équipements publics complémentaires.

Pour les raisons exprimées ci-dessus, il vous est demandé de supprimer l'article 4, c'est-à-dire de maintenir le taux minimal de 20 % de logements sociaux tel que retenu par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains.