

ASSEMBLEE NATIONALE

13 janvier 2006

ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT - (n° 2709 rectifié)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 103

présenté par
M. Lagarde-----
ARTICLE ADDITIONNEL**APRES L'ARTICLE 8 *septies*, insérer l'article suivant :**

L'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« 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.

« Un décret pris en Conseil d'État fixera les modalités du contrat d'objectif que les communes devront signer avec le représentant de l'État dans le département pour éviter une telle sanction. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

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.

Le vote de cet amendement 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 quelque soit le Maire et sa couleur politique, les logements sociaux devront exister.