



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## logement social

Question écrite n° 57704

### Texte de la question

M. René Rouquet attire l'attention de M. le ministre délégué au logement et à la ville sur le contexte particulièrement préoccupant du logement en France. Dans son dixième rapport annuel qui vient d'être rendu public, la Fondation Abbé Pierre (FAP) rappelle qu'une large partie de la population française vit aujourd'hui dans des conditions inacceptables. Alors que le Gouvernement a élevé le logement au rang de « grande cause nationale » et à l'heure où la loi de cohésion sociale affiche d'ambitieux objectifs, les conclusions de cette étude révèlent un décalage de plus en plus grand entre les annonces des pouvoirs publics et la réalité constatée sur le terrain par les associations et les organismes sociaux, confrontés aux besoins croissants d'un nombre toujours plus important de citoyens en matière de logement. La tendance constatée aujourd'hui est d'autant plus inquiétante, que le nombre de logements sociaux financés a diminué de 8 % entre 2001 et 2003. L'autre difficulté que révèle le rapport de la FAP concerne l'implication, jugée très insuffisante, des communes dans ce secteur. Nombre d'entre elles sont, en effet, montrées du doigt pour leurs réticences, voire leur refus de faire face à l'obligation qui leur est pourtant faite par la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000, de disposer de 20 % de logements sociaux. Cette crise du logement, qui s'apparente à une crise sociale, est tout particulièrement ressentie en Ile-de-France où le niveau de construction de logements neufs n'a jamais été aussi faible. Avec 215 000 demandeurs de logements sociaux, l'accroissement de la demande locative et de la demande sociale se heurte désormais à une forte baisse de la vacance sur le parc locatif social. Les différentes enquêtes de l'INSEE font apparaître une situation de tension particulière et d'incapacité à construire plus de logements dans la région parisienne. Si l'on considère en effet le nombre de logements construits pour 1 000 habitants, l'Ile-de-France se situe aujourd'hui à l'avant-dernière place des régions françaises. La très forte baisse de la construction de logements neufs constatée en 2002 et 2003, particulièrement dans le département du Val-de-Marne, confirme cette tendance inquiétante. Les chiffres fournis par l'agence départementale d'information sur le logement du Val-de-Marne en juillet 2004 font d'ailleurs apparaître que le volume de logements autorisés, les ouvertures de chantiers et la production de logements sociaux n'ont jamais été aussi bas. Cette baisse de la construction neuve, notamment de logements sociaux, renforce la raréfaction de l'offre avec, pour autre conséquence, l'augmentation des prix. Pour pallier cette situation, le conseil régional d'Ile-de-France veut faire du logement l'une de ses premières priorités budgétaires en 2005 avec un effort sans précédent qui devrait être porté en particulier sur la relance de la construction de logements sociaux et, plus encore, la mise en place d'un outil de lutte contre la spéculation foncière. À l'image de cette région, la collectivité nationale devrait accroître son effort pour répondre aux demandes d'un nombre croissant de familles en attente d'un logement. Or le rapport de la Fondation Abbé Pierre confirme au contraire qu'une tendance récessive s'installe dans notre pays, du fait d'un désengagement des pouvoirs publics, dont les dépenses consenties en matière d'habitat sont en baisse constante. Face à ce constat alarmant, il lui demande en conséquence quelles mesures le Gouvernement entend mettre en oeuvre pour, d'une part, amener les communes concernées à se conformer aux obligations de la loi SRU, au besoin par une augmentation de leurs pénalités financières et, d'autre part, relancer la programmation de logements sociaux à grande échelle pour pouvoir ainsi répondre à l'inquiétude de nos concitoyens restant en attente d'obtenir un logement social, dont le nombre ne cesse de s'accroître dans notre pays.

## Texte de la réponse

Pour résorber la grave crise du logement que traverse aujourd'hui notre pays, le Gouvernement a fait adopter par le Parlement la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale. Son volet « logement » prévoit le financement en cinq ans de 500 000 nouveaux logements locatifs sociaux, hors reconstructions financées dans le cadre du programme national de rénovation urbaine (PNRU), ainsi que la réhabilitation par l'ANAH de 200 000 logements à loyers maîtrisés dans le parc privé et la remise sur le marché de la location de 100 000 logements vacants. C'est la première fois, historiquement, que le budget du logement dispose d'une telle loi de programmation physique et financière, en l'occurrence sur la période 2005-2009. Il faut ajouter les résultats 2005 : 80 000 logements sociaux financés, soit le double de 2000, dont 53 000 PLUS et PLAI. Cet effort très important sera consolidé grâce aux dispositions du projet de loi portant « engagement national pour le logement », dont la première lecture s'est achevée au Sénat le 26 novembre 2005, puis à l'Assemblée nationale le 31 janvier 2006. Ce projet de loi comporte des mesures puissantes en faveur de la mobilisation de la ressource foncière pour la réalisation de logements, du développement de l'offre de logements locatifs sociaux et intermédiaires, de la relance de l'accession sociale à la propriété, de l'accès enfin des ménages défavorisés ou modestes à un logement confortable, dans le parc HLM comme dans le parc privé, à des conditions de loyers accessibles. Par ailleurs, s'agissant de l'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU), celui-ci fait obligation aux communes de plus de 3 500 habitants (1500 en Ile-de-France) situées dans une agglomération de plus de 50 000 habitants de disposer sur leur territoire, à terme de vingt ans, d'au moins 20 % de logements locatifs sociaux. L'entrée en application de cet article 55 est intervenue le 1er janvier 2002 et l'effort demandé aux communes consiste à résorber leur déficit en logements sociaux par fractions de 15 % tous les trois ans. L'article 55 de la loi SRU prévoit qu'un bilan est effectué à l'issue de chaque période triennale. Le premier bilan, qui porte donc sur la période 2002-2003-2004, a été méthodiquement dressé par les préfets au cours de l'année 2005. Ce bilan a conduit les préfets, après examen contradictoire avec les maires concernés puis avis des comités régionaux de l'habitat (CRH), conformément à la procédure prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, à prononcer des arrêtés de carence entraînant une majoration du prélèvement opéré par logement social manquant. La loi a été appliquée avec rigueur : sur 735 communes concernées en métropole par le rattrapage indispensable de l'offre de logements locatifs sociaux, 127 arrêtés de carence sont déjà venus sanctionner effectivement les communes manifestement défailtantes, dont 66 arrêtés de carence prononcés en Ile-de-France ; environ 30 arrêtés de carence supplémentaires sont prévus au début de l'année 2006, visant des communes appartenant aux départements qui ont donné lieu le plus tardivement à examen de leur situation en CRH.

## Données clés

**Auteur :** [M. René Rouquet](#)

**Circonscription :** Val-de-Marne (9<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 57704

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** logement et ville

**Ministère attributaire :** emploi, cohésion sociale et logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 15 février 2005, page 1551

**Réponse publiée le :** 14 mars 2006, page 2791