



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## logement social

Question écrite n° 63096

### Texte de la question

M. Claude Goasguen attire l'attention de M. le ministre délégué au logement et à la ville sur la construction des logements sociaux. La loi Solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000 dispose de règles très strictes en matière de construction de logements sociaux. En effet, les communes de plus de 3 500 habitants, et de plus de 1 500 en Ile-de-France doivent accueillir sur leur territoire au moins 20 % de logements sociaux par rapport à l'ensemble des résidences principales. L'absence de respect de ce quota par les communes les soumet à un prélèvement obligatoire sur les recettes fiscales locales. Ce dispositif de sanction est indéniablement incitatif, les communes mettant en place avec les différents acteurs des politiques de logement ambitieuses. Néanmoins, l'obligation de construction de logements sociaux, qui intègrent les habitations à loyer modéré et les constructions réalisées par le prêt locatif social, n'inclut pas la construction des logements intermédiaires. En effet, la réalisation de ce type de logement est laissée à la libre volonté des municipalités. Or les problèmes liés à la hausse exponentielle du prix du foncier, que connaissent les grandes agglomérations, et en particulier Paris, empêchent les classes moyennes d'accéder à des logements intermédiaires en location comme en propriété. Cette situation tragique dont sont victimes les jeunes ménages et les cadres moyens n'est plus tolérable, et ce d'autant plus que le logement est devenu une préoccupation majeure de nos concitoyens. C'est pourquoi il souhaiterait connaître les mesures envisagées par le Gouvernement pour intégrer la construction de logements intermédiaires dans le dispositif de la loi SRU, car l'inaction volontaire de certaines municipalités en la matière n'est plus tolérable pour nos concitoyens.

### Texte de la réponse

L'article 55 de la loi SRU fait obligation aux communes de plus de 3 500 habitants (1 500 en Ile-de-France) situées dans une agglomération de plus de 50 000 habitants de disposer sur leur territoire, au terme de vingt ans, d'au moins 20 % de logements locatifs sociaux. Le Gouvernement n'entend pas revenir sur cette obligation qui a pour but d'assurer l'existence d'une offre locative suffisante de logements confortables accessibles aux ménages disposant de ressources modestes ou moyennes. La réalisation de nouveaux logements sociaux est en France aujourd'hui indispensable pour résorber la grave crise du logement que traverse notre pays. Cet effort doit être partagé par tous. Les événements de l'automne 2005 ont montré la nécessité de mieux répartir le logement social dans toutes les communes urbaines. Le Parlement, depuis le début en novembre 2005 de la discussion du projet de loi portant « Engagement national pour le logement », n'a jamais remis en cause les objectifs de développement de l'offre de logements sociaux sous-tendus par l'article 55 de la loi SRU. L'examen en seconde lecture de ce texte s'achèvera début mai 2006 au Sénat, il aura lieu avant la fin du printemps prochain à l'Assemblée nationale. En revanche, tant le Sénat que l'Assemblée nationale ont à chaque fois repoussé les amendements parlementaires qui prévoyaient de décompter les logements financés au moyen de prêts locatifs intermédiaires (PLI) dans le recensement des logements sociaux effectué en application de l'article 55 de la loi SRU. En effet, les logements PLI ne constituent pas une offre locative sociale, puisqu'ils accueillent des ménages disposant en moyenne de 1,5 fois les ressources permettant l'accès au logement HLM, et même de 1,8 fois ce plafond en Ile-de-France.

## Données clés

**Auteur** : [M. Claude Goasguen](#)

**Circonscription** : Paris (14<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 63096

**Rubrique** : Logement

**Ministère interrogé** : logement et ville

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

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 19 avril 2005, page 3996

**Réponse publiée le** : 23 mai 2006, page 5448