



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

logement social

Question écrite n° 100732

Texte de la question

Mme Sandrine Mazetier attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur le bilan dressé par de nombreux experts dix ans après l'adoption de la loi dite Solidarité et renouvellement urbain (SRU). Adoptée le 13 décembre 2000, la loi SRU a notamment fixée aux communes un objectif de 20 % de logements sociaux d'ici à 2020. Cette loi s'est accompagnée de la fixation d'objectifs à plus court terme grâce auxquels de nombreuses villes se sont dotées d'un parc HLM satisfaisant. Depuis 2001, à Paris, la politique volontaire de l'équipe municipale permettra, si l'État maintient ses engagements, d'atteindre les objectifs de la loi SRU dès 2014. Certaines communes, souvent dans des banlieues très aisées, préfèrent néanmoins s'acquitter des pénalités financières prévues par la loi plutôt que de s'ouvrir à une mixité sociale qui permettrait de rompre avec une dynamique de repli caractéristique de nombreuses zones urbaines et périurbaines aisées. Ces résistances à une loi de la République sont particulièrement visibles aux environs de sa circonscription : 5 % de logements sociaux à Saint-Maur-des-Fossés, 7 % à Vincennes... Mais elles sont surtout parfaitement inacceptables. Elle lui demande quelles mesures il compte prendre afin que le principe et les objectifs de la loi SRU s'appliquent à toutes les communes de France, et en particulier en Île-de-France.

Texte de la réponse

Le bilan établi à la fin de la période 2008-2010 traduit un bilan positif de l'article 302-5 du code de la construction et de l'habitation (CCH) et le résultat d'une application efficace des dispositions législatives puisque plus de 130 537 logements avaient été réalisés pour un objectif de l'ordre de 79 567, soit un objectif atteint à 164 %. Il est vrai néanmoins que l'application des dispositions prévues aux articles L. 302-5 sont hétérogènes suivant les communes et certaines d'entre elles ne parviennent pas à respecter leur objectif triennal de rattrapage défini par la loi. Il appartient au préfet de département d'apprécier les difficultés que ces communes ont rencontrées dans l'atteinte de leur objectif de réalisation de logements sociaux. En effet, même si les objectifs n'ont pas été atteints, la commune a pu être de bonne volonté et mettre en oeuvre divers dispositifs pour développer l'offre sociale, malgré un contexte local qui peut être très contraint, notamment en ce qui concerne le foncier disponible. Sur la base de cette analyse, le préfet peut prononcer la carence de ces communes qui peut avoir des répercussions importantes pour une commune puisqu'elle permet au préfet de majorer le prélèvement prévu à l'article L. 302-7 du CCH sur une période d'une à trois années. Cette majoration peut encore être doublée par la commission départementale chargée d'examiner la situation de toutes les communes n'atteignant pas leur objectif. La carence a également des incidences sur l'exercice du droit de préemption urbain. En effet, conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, l'exercice du droit de préemption est transféré au préfet pendant toute la durée d'application de l'arrêté de carence pour toutes opérations affectées au logement ou destinées à l'être dans le cadre de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du CCH. En sus, cette convention conclue entre le préfet et un organisme en vue de la construction ou l'acquisition de logements sociaux prévoit la participation financière de la commune au financement de ces logements et modifie également l'exercice de certaines compétences communales puisque les permis de construire relevant de ces

opérations seront délivrés par le maire en tant qu'agent de l'Etat. Ainsi les outils existent pour inciter les communes à participer à l'effort de rattrapage en matière d'offre locative sociale. Les préfets de la région Ile-de-France s'en saisissent puisque sur les 62 communes qui n'ont pas atteint leur objectif de production de logements sociaux, 57 ont été mises en état de carence et les préfets ont d'ores et déjà commencé à exercer le droit de préemption afin d'accroître l'offre de logements à destination des ménages à revenus modestes.

Données clés

Auteur : [Mme Sandrine Mazetier](#)

Circonscription : Paris (8^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 100732

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 février 2011, page 1683

Réponse publiée le : 8 mai 2012, page 3574