



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

logement social

Question écrite n° 16042

Texte de la question

M. Michel Lefait attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables, sur l'application de l'article 55 de la loi solidarité renouvellement urbain. Certaines communes de sa circonscription, auxquelles s'applique cette disposition des 20 % de logements sociaux ne peuvent toutefois répondre à cette obligation, malgré toute leur bonne volonté, en raison de fortes contraintes liées soit à la protection des champs captants, soit au plan de prévention des risques et inondations, qui les privent de toute possibilité d'urbaniser. Malgré ces contraintes indépendantes de leur volonté, elles sont par ailleurs mises à contribution financière par l'État pour non-respect de l'obligation des 20 %. Il s'agit, on peut en convenir, d'une totale injustice pour ces communes qui sont en fait doublement pénalisées, et c'est pourquoi il lui demande si, pour le cas bien spécifique de ces communes, il envisage, soit de modifier l'article 55 de la loi SRU, soit de les exonérer de toute pénalité financière, pour tenir compte des contraintes d'aménagement auxquelles elles sont confrontées.

Texte de la réponse

Certaines communes du fait de leur exposition aux nuisances sonores ou aux pollutions chimiques sont exemptées des obligations définies à l'article L. 302-5 du code de la construction de l'habitation (CCH). Cette exemption s'explique par la volonté de limiter l'augmentation de la population dans ce type de communes. Cette disposition n'est pas applicable à des communes affectées par des contraintes liées soit à la protection des champs captant, soit au plan de prévention des risques et inondations. La construction de logements sociaux ne constitue pas le seul moyen d'atteindre le pourcentage de logements sociaux défini à l'article L. 302-5 du CCH. La réalisation de logements sociaux peut se faire par le biais d'acquisition de logements ou de conventionnement de logements privés, ce qui permet par ailleurs de développer un parc diffus de logements sociaux. Si l'obligation de 20 % de logements sociaux est certes inscrite dans la loi, les innovations législatives récentes ont introduit des dispositions visant à tenir compte de la situation des communes soumises à obligation. Ainsi, le législateur a tenu, à travers l'article 65 de la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, à ce que l'analyse de la situation des communes, dans le cadre du bilan triennal et de la mise en place de la procédure du constat de carence par le préfet, soit la plus complète possible. À cet effet, une commission départementale est créée, chargée d'examiner les difficultés rencontrées par une commune, d'analyser les possibilités et les projets de réalisation de logements sociaux sur son territoire et de définir des solutions permettant d'atteindre son objectif. Cette commission doit ainsi permettre de distinguer les communes désireuses de construire mais sans en avoir forcément les moyens. Si la commission parvient à la conclusion qu'une commune ne peut pour des raisons objectives respecter son obligation triennale, elle peut saisir une commission nationale. Cette dernière commission pourra recommander, conformément aux dispositions de l'article L. 302-9-1-1 du CCH, un échéancier de réalisation de logements sociaux mais aussi proposer au ministre chargé du logement un aménagement des obligations prévues à l'article L. 302-8 du même code.

Données clés

Auteur : [M. Michel Lefait](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 16042

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Écologie, développement et aménagement durables

Ministère attributaire : Logement et ville

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée le : 5 février 2008, page 903

Réponse publiée le : 8 juillet 2008, page 5999