



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique du logement

Question écrite n° 17184

## Texte de la question

M. Patrick Roy attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur le " palmarès " publié par la fondation Abbé Pierre concernant les communes soumises aux obligations légales en matière de logement social. L'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) oblige les communes rattachées à une agglomération de plus de 50 000 habitants à atteindre au moins 20 % de logements sociaux d'ici 2020. Sur les 720 communes examinées par la fondation Abbé Pierre, 435 (60,4 %) n'ont pas respecté l'objectif fixé par la loi durant la période 2002-2006. 9,3 % n'ont même financé aucun logement social durant ces 5 ans. Il souhaite connaître sa position sur cette situation.

## Texte de la réponse

La ministre du logement et de la ville, à l'occasion de la mise en place du bilan triennal relatif à la période 2005-2007, a exprimé sa forte volonté de voir les préfets faire preuve d'une grande rigueur dans leur décision ou non de prononcer la carence des communes déficitaires en matière de logements sociaux. Les communes concernées sont celles qui, « soumises au prélèvement défini à l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation (CCH), au terme de la période triennale échue » n'ont pas respecté « les engagements figurant dans le programme local de l'habitat (...) ou à défaut de programme local de l'habitat, le nombre de logements locatifs sociaux à réaliser en application du dernier alinéa de l'article L. 302-8 ». Si ces conditions sont réunies, le préfet informe alors le maire de son intention d'engager une procédure de constat de carence. Après avis du comité régional de l'habitat, le préfet peut, par arrêté, prononcer la carence de la commune. Il se prononce après avoir pris en considération un certain nombre d'éléments nécessaires à son analyse (écart entre les objectifs et les réalisations constatées au cours de la période triennale échue, difficultés rencontrées, projets de logements sociaux en cours de réalisation). La carence conduit à la mise en place, pour la commune, par le même arrêté, d'une majoration du prélèvement. Pour la période triennale 2002-2004, les préfets ont usé de la procédure de constat de carence pour 141 communes au total dont 109 en 2005 et 32 en 2006. Avec la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, le législateur a tenu à ce que l'analyse de la situation des communes soumise à l'appréciation des préfets soit la plus complète possible et débouche sur des solutions adaptées. Ainsi, il a créé une commission départementale chargée d'examiner la situation de toutes les communes n'ayant pas respecté leur obligation triennale. À l'issue de cet examen, la commission peut décider, si la commune a fait l'objet d'un arrêté de carence, de doubler la majoration prévue par l'arrêté et donc renforcer la sanction déjà existante. En parallèle, afin d'éviter un retard conséquent dans la réalisation de logements sociaux, le préfet peut se substituer à la commune en concluant une convention avec un organisme en vue de la construction ou l'acquisition de logements sociaux nécessaires à la réalisation des objectifs rappelés ci-dessus. La commune est sollicitée dans la mesure où elle contribue au financement de l'opération pour un montant égal à la subvention foncière versée par l'État dans le cadre de la convention. À l'heure actuelle, aucun préfet n'a encore fait usage du pouvoir de substitution à une commune pour la réalisation de logements sociaux. Toutefois, il n'est pas exclu que les préfets utilisent ce moyen de coercition à leur disposition, notamment au vu du bilan de la deuxième période triennale. Enfin, la loi n° 2007-290 du

5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable a modifié l'article L. 302-5 du CCH, conduisant à intégrer 285 nouvelles communes dans son champ d'application. D'autre part, cette loi contribue à accentuer le rôle du préfet puisque l'État est désigné comme garant du droit au logement. C'est donc à lui que revient la responsabilité de faire que chacun puisse disposer d'un logement décent et indépendant.

## Données clés

**Auteur :** [M. Patrick Roy](#)

**Circonscription :** Nord (19<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 17184

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Logement et ville

**Ministère attributaire :** Logement et ville

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 19 février 2008, page 1353

**Réponse publiée le :** 15 juillet 2008, page 6213