



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

logement social

Question écrite n° 24806

Texte de la question

M. Jean-Claude Fruteau attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur le non respect de l'article 55 de la loi SRU par de nombreuses communes. En effet, en 2007, il apparaît que sept-cent-trente communes n'ont pas respecté l'obligation du quota de 20 % de logements sociaux dans l'ensemble du parc de logements. Or, afin de favoriser la mixité sociale et ne pas concentrer les parcs locatifs sociaux sur des mêmes territoires, l'article 55 de cette loi oblige les villes rattachées à une agglomération de plus de 50 000 habitants à atteindre au moins 20 % de logements sociaux d'ici à 2020. Malgré l'action du Gouvernement engagée depuis la publication de la loi, force est de constater que ce sont toujours les mêmes communes qui ne respectent pas la loi, certains maires se félicitant même, dans la presse quotidienne régionale, de ne pas respecter la loi et s'engageant même à ne pas la respecter. À l'heure où la question du logement en général, et du logement social en particulier, constitue un défi sociétal majeur, les pouvoirs publics doivent prendre ce problème à bras-le-corps pour imposer la construction de logements sociaux dans les communes ayant un déficit chronique. Aussi, il lui demande les mesures que le Gouvernement entend mettre en oeuvre pour imposer la mixité sociale dans les communes qui la refusent et dans quels délais.

Texte de la réponse

Le rapport établi à la fin de la période 2005-2007 traduit un bilan plutôt positif de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation (CCH) et le résultat d'une application efficace des dispositions législatives puisque 95 000 logements avaient été réalisés pour un objectif de 61 700, soit un objectif atteint à 154 %. Il est vrai néanmoins que l'application des dispositions prévues aux articles L. 302-5 et suivants du CCH sont hétérogènes suivant les communes, et certaines d'entre elles ne parviennent pas à respecter leurs objectifs triennaux de rattrapage définis 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 cet objectif n'a pas été atteint, 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 susceptible d'avoir des répercussions importantes 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. Ces dispositions ont largement été mises en oeuvre puisqu'il y avait 110 communes en constat de carence en 2006 et 234 en 2010. Sur les 239 arrêtés de carence pris au cours de la 2e période triennale, 165 ont été assortis de la majoration maximale et 16 ont conduit à un taux de majoration doublé par la commission départementale. 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 urbain 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 outre, 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'État. Ainsi les outils existent pour inciter les communes à participer à l'effort de rattrapage en matière d'offre locative sociale et les préfets sont invités à les appliquer dès lors que la situation d'une commune le justifie. Les services de l'État vont procéder en 2011 au bilan de la période triennale 2008-2010. Les conclusions de ce bilan seront examinées pour évaluer le niveau de recours à ces différents outils et les dispositions complémentaires qui pourraient, le cas échéant, être envisagées pour rendre le dispositif encore plus efficace.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Fruteau](#)

Circonscription : Réunion (5^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 24806

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 10 juin 2008, page 4838

Réponse publiée le : 24 mai 2011, page 5532