



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

logement social

Question écrite n° 3455

Texte de la question

M. Laurent Hénart souhaite attirer l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur les préoccupations et interrogations formulées par le collectif Alerte Lorraine, rejoignant celles du collectif Alerte National animé par l'UNIOPSS. Malgré la loi solidarité et renouvellement urbains, certaines communes ne respecteraient pas le quota de 20 % de logements sociaux sur leur territoire. Il demande que l'État soit réellement garant du droit au logement, et que des moyens conséquents soient mis à disposition. Pour cela, il suggère que le Gouvernement réaffirme le rôle des préfets pour faire appliquer l'article 55 de cette loi. La possibilité pour l'État de se substituer aux collectivités locales qui ne respectent pas leurs obligations de résultat en matière de construction de logements très sociaux et de création de places d'hébergement devrait être davantage utilisée. Aussi souhaiterait-il savoir quelles sont les mesures que le Gouvernement envisage pour faire appliquer cette réglementation.

Texte de la réponse

L'article 55 de la loi Solidarité et renouvellement urbains sera appliqué avec toute la rigueur nécessaire. Afin d'inciter les communes à respecter les objectifs triennaux de production pour parvenir à l'obligation de 20 % de logements sociaux, l'État dispose d'un outil, l'arrêté de carence, assorti de deux dispositions financières : d'une part, une majoration du prélèvement, d'autre part, une contribution financière de la commune à une opération initiée par le préfet. Les communes concernées sont celles qui, « soumises au prélèvement défini à l'article L. 302-7, 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 pour atteindre l'objectif de 20 % de logements sociaux ». 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 après avoir pris en considération un certain nombre d'éléments nécessaires à son analyse (écart entre les objectifs et les réalisations 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 d'une majoration du prélèvement. La loi est appliquée avec rigueur : 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. En 2008, le bilan de la deuxième période triennale sera réalisé. Il est demandé aux préfets d'établir des constats de carence dans tous les cas où une commune n'a pas rempli les objectifs de production de logements sociaux. 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. La contribution ne peut excéder la limite de 13 000 euros par logement en Ile-de-France et de 5 000 euros sur le reste du territoire. À l'heure actuelle, aucun préfet ne s'est encore substitué à une commune pour la réalisation de logements sociaux. Il sera demandé aux préfets d'utiliser ce moyen de

coercition à leur disposition en fonction des éléments relatifs aux réalisations de la deuxième période triennale qui s'est achevée fin 2007.

Données clés

Auteur : [M. Laurent Hénart](#)

Circonscription : Meurthe-et-Moselle (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3455

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 août 2007, page 5318

Réponse publiée le : 19 février 2008, page 1461