



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

logement social

Question écrite n° 96532

Texte de la question

M. Frédéric Cuvillier 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 la mise en oeuvre de la loi Solidarité et renouvellement urbains (SRU), promulguée le 13 décembre 2000. Cette grande loi a permis la construction de nombreux logements sociaux et de garantir un peu plus de mixité sociale dans nos villes, malgré les résistances de certaines communes. La loi SRU, qui prévoit 20 % de logement social dans les communes de plus de 3 500 habitants, n'est pas mise en oeuvre et les sanctions prévues en direction des communes défaillantes ne sont pas appliquées. Le résultat est connu : la part des dépenses de logement pour les Français ne cesse d'augmenter ce qui ponctionne lourdement leur pouvoir d'achat, rend le logement de plus en plus difficile d'accès et renforce la ségrégation sociale. Dix millions de personnes sont touchées par la crise du logement et la France compte trois millions de mal-logés selon la dernière enquête de la fondation Abbé-Pierre. Aussi, il lui demande de bien vouloir lui indiquer les mesures qu'il compte prendre afin de permettre une application plus scrupuleuse de la loi SRU, favorisant ainsi la construction de logements sociaux, et répondant aux besoins de la population.

Texte de la réponse

Le bilan établi à la fin de la période 2008-2010 traduit un bilan plutôt positif de l'article 302-5 du code de la construction et de l'habitat (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 %. Ce taux de 164 % recouvre des résultats différents selon les communes. Il appartient au préfet de département d'apprécier les difficultés que certaines 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 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 et sont mis en oeuvre pour inciter les communes à participer à l'effort de rattrapage en matière d'offre locative sociale et par circulaire en date du 21 février 2012, le ministère de

l'écologie, du développement durable, des transports et du logement (MEDDTL) a donné des instructions précises aux préfets afin d'encadrer au mieux le transfert de l'exercice du droit de préemption et accompagner les élus dans cette démarche.

Données clés

Auteur : [M. Frédéric Cuvillier](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 96532

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 21 décembre 2010, page 13656

Réponse publiée le : 15 mai 2012, page 3960