



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

logement social

Question écrite n° 98411

Texte de la question

M. Michel Vauzelle attire l'attention de M. le ministre de la ville sur le bilan dressé par de nombreux experts dix ans après l'adoption de la loi dite Solidarité et renouvellement urbain (SRU). Cette loi, adoptée le 13 décembre 2000, a apporté des solutions concrètes à l'absence de mixité sociale caractérisant de nombreuses parties du territoire national, mais aussi à la crise du logement, en fixant aux communes un objectif de 20 % de logements sociaux d'ici à 2020. Ceci s'accompagnait de la fixation d'objectifs à plus court terme grâce auxquels de nombreuses villes se sont dotées d'un parc HLM satisfaisant. Cette progressivité, et les exemptions prévues pour les villes en décroissance démographique ou exposées à de grands risques naturels, garantissent une souplesse au système, ce qui permettait de prendre en compte des contraintes locales. Malgré les résultats incontestables de cette loi en de nombreux points du territoire national, il s'avère que certaines communes, des banlieues très aisées dans la plupart des cas, préfèrent s'acquitter des pénalités financières prévues par la loi plutôt que de s'ouvrir à une mixité sociale qui permettrait de rompre avec une dynamique de repli caractéristique de nombreuses zones urbaines et périurbaines aisées. Ces résistances à une loi de la République sont particulièrement visibles dans le département des Hauts-de-Seine où le taux de logements HLM par commune varie de 3,58 % pour Neuilly à 64,89 % pour Gennevilliers. Ces situations sont inacceptables. Il lui demande donc quelles mesures il compte prendre afin que le principe et les objectifs de la SRU s'appliquent à toutes les communes de France.

Texte de la réponse

Le bilan établi à la fin de la période 2008-2010 traduit un bilan très positif de l'article 302-5 du code de la construction et de l'habitation (CCH) et le résultat d'une application efficace des dispositions législatives puisque 130 537 logements avaient été réalisés pour un objectif de 79 567, soit un objectif atteint à 164 %. Il est vrai néanmoins que l'application des dispositions prévues aux articles L.302-5 est hétérogène suivant les communes, et certaines d'entre elles ne parviennent pas à respecter leur objectif triennal de rattrapage défini 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 les objectifs n'ont pas été atteints, la commune a pu être de bonne volonté et mettre en oeuvre divers dispositifs pour développer l'offre sociale, malgré un contexte local parfois 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. Ainsi en 2011, les communes ne satisfaisant pas aux 20 % de la loi et non exemptées (soit 395 communes) ont été prélevées à hauteur de 30 M€ (prélèvement net après déduction des dépenses engagées pour la construction de logement social, le prélèvement brut s'élevait à 78 M€). 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.

Données clés

Auteur : [M. Michel Vauzelle](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (16^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 98411

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Ville

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 25 janvier 2011, page 670

Réponse publiée le : 17 avril 2012, page 3089