



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

logement social

Question écrite n° 90964

Texte de la question

M. Martial Saddier appelle l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur les modalités de production de logements sociaux, imposées par la loi SRU du 13 décembre 2000. Sans contester la nécessité d'une production soutenue de logements sociaux dans notre pays pour répondre à une demande croissante, plusieurs aspects de cette loi comportent des effets pervers qu'il conviendrait de corriger. Tout d'abord, la base de référence servant au calcul des objectifs de production de logements sociaux prend en compte la totalité des logements situés sur la commune, y compris les logements sociaux. Cela aboutit ainsi à un effet pervers puisque la construction de logements sociaux augmente elle-même la base de calcul et crée donc de nouvelles obligations pour la commune par effet d'accumulation logarithmique. Ainsi, l'objectif de 25 % de logements sociaux de la loi SRU crée, par effet d'accumulation, une obligation réelle d'en construire près de 30 % en réalité. Par ailleurs, cette production effrénée de logements sociaux pour la plupart des communes n'est pas sans incidence financière : en effet, chaque opération immobilière avec un bailleur social aboutit à une accumulation des garanties des prêts accordés aux bailleurs sociaux par les communes, alors même que celles-ci ne maîtrisent pas la solvabilité financière de ces opérateurs. Certaines communes se retrouvent ainsi aujourd'hui à supporter des garanties qui dépassent la totalité de leur budget annuel. Enfin, de nombreuses communes consentent des efforts financiers importants pour favoriser le logement social, souvent en revendant à perte des emprises foncières municipales. Il conviendrait ainsi de récompenser ces efforts en permettant leur déduction intégrale du prélèvement annuel. Face à ces problématiques, il lui demande si le Gouvernement envisage une réforme de la loi SRU afin de corriger ces effets pervers et soutenir les collectivités dans leur effort de production de logements sociaux.

Données clés

Auteur : [M. Martial Saddier](#)

Circonscription : Haute-Savoie (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 90964

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité

Ministère attributaire : Cohésion des territoires

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [10 novembre 2015](#), page 8141

Question retirée le : 20 juin 2017 (Fin de mandat)