



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Loi SRU et logements sociaux

Question écrite n° 2071

Texte de la question

M. Bernard Brochand interroge M. le ministre de la cohésion des territoires sur l'application, dans certaines communes des Alpes-Maritimes, de l'article 55 de la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains. La loi « SRU », prévoit dans son article 55 l'obligation pour certaines communes de disposer d'un taux minimum de logements sociaux, selon des critères définis par le code de la construction et de l'habitation (CCH). Le taux de 25 % de logements sociaux s'applique aux communes de sa circonscription. Or il faut tenir compte de la spécificité des communes du littoral des Alpes-Maritimes. Certaines ont un climat social très dégradé car lié au terrorisme et à la présence sur leur territoire de foyers djihadistes, et l'augmentation de logements sociaux risquerait d'aggraver cette situation. Leur état financier doit également être pris en compte à la suite de la baisse de la dotation globale de fonctionnement et si elles n'ont pas de réserve foncière, elles n'ont pas les moyens d'acquérir des terrains dont les prix sont particulièrement élevés. Aussi, malgré leur volonté de respecter l'application de la loi, plusieurs communes des Alpes-Maritimes ne seront jamais en mesure, en l'état actuel de la réglementation, d'atteindre lesdits quotas. Elles seront alors systématiquement soumises à des amendes de plusieurs centaines de milliers d'euros qui mettront en péril leur budget. Aussi il l'interroge sur la possibilité d'instaurer, à titre exceptionnel, un moratoire voire même une exonération pour les communes dont le contexte local le justifie.

Texte de la réponse

Ainsi qu'il l'a rappelé tout au long de la discussion parlementaire relative au projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan), le Gouvernement considère que le dispositif issu de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) est équilibré, s'agissant de son périmètre d'application et du niveau des obligations assignées aux communes en matière de logement social (20 ou 25 % des résidences principales). Toutes les communes aujourd'hui soumises à obligation de rattrapage et à effort de solidarité, dès lors qu'elles n'atteignent pas le taux légal applicable et qu'elles ne sont pas exemptées en regard des critères en vigueur, sont ainsi nécessairement des communes situées dans des agglomérations tendues, dans lesquelles la demande de logement social est largement supérieure à l'offre de logements disponible. Si ces communes soumises aux obligations se situent hors des agglomérations, elles sont pour autant pleinement intégrées, notamment par le réseau de transport en commun, dans les bassins d'activités et d'emplois, ce qui justifie également les efforts de construction à effectuer. C'est tout particulièrement le cas de la quarantaine de communes soumises à SRU dans le département des Alpes-Maritimes, au sein duquel la demande en logement social est parmi les plus élevées de France (10 demandeurs en attente pour 1 attribution sur l'agglomération niçoise, plus de 13 demandeurs pour 1 attribution sur l'agglomération de Menton-Monaco, etc.). Pour plus de 80 % d'entre elles, ces communes, soumises à l'obligation de rattrapage depuis l'entrée en vigueur du dispositif, ont accumulé un net retard en matière de mixité sociale, sans lancer les dynamiques vertueuses qui étaient attendues d'elles. Le taux moyen de logement social des communes soumises dans les Alpes-Maritimes, de l'ordre de 6 % en 2003, n'atteignait même pas les 8 % en 2016, à périmètre quasi constant, alors que le taux légal de 20 % jusqu'en 2013, passé à 25 % avec la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation

du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, est connu de tous depuis l'entrée en vigueur de la loi il y a plus de 15 ans. S'agissant enfin de l'impact du dispositif SRU sur les finances communales, il convient de rappeler que les prélèvements SRU opérés annuellement et indexés sur le déficit en logement social des communes sont plafonnés à 5 ou 7,5 % des dépenses de fonctionnement communales selon les cas. Ils ne sont donc pas de nature à bouleverser l'équilibre des finances locales. En outre, toutes les dépenses exposées par les communes soumises à rattrapage en faveur du développement de l'offre sociale de logement, sont déductibles des prélèvements. C'est ainsi qu'au niveau national, près de 110 M€ de dépenses déductibles ont été défalqués des prélèvements 2017, annulant le prélèvement pour 30 % des 1 219 communes soumises à l'article 55 de la loi SRU. Pour toutes ces raisons, aucun moratoire n'est envisagé par le Gouvernement sur les communes à ce jour soumises au dispositif SRU, en dehors de l'application des exemptions prévues par le droit en vigueur.

Données clés

Auteur : [M. Bernard Brochand](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (8^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2071

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires](#)

Ministère attributaire : [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [17 octobre 2017](#), page 4907

Réponse publiée au JO le : [4 décembre 2018](#), page 10984