



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Difficultés des communes de moins de 3 500 habitants - logements sociaux

Question écrite n° 13093

Texte de la question

Mme Émilie Bonnavard interroge M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé du logement, sur les difficultés des communes de moins de 3 500 habitants pour l'attribution de logements sociaux. La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) crée un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDID) qui définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information du demandeur en fonction des besoins en logement social et des circonstances locales. Dans le cadre de ce plan, les intercommunalités ont la possibilité de mettre en œuvre un système de cotation de la demande. La loi dite « Elan » modifie l'article L. 441-2-8 du code de la construction et de l'habitation (CCH) afin de rendre obligatoire un système de cotation sur le territoire des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) tenus de se doter d'un plan local de l'habitat (PLH) ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville, de la métropole de Lyon, de la Ville de Paris et des établissements publics territoriaux (EPT) de la métropole du Grand Paris (MGP), soit plus de 400 territoires. Le décret n° 2019-1378 du 17 décembre 2019, modifié, relatif à la cotation de la demande de logement social détermine les modalités de mise en œuvre de ce système et fixe un objectif de mise en œuvre au plus tard au 31 décembre 2021. La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) vise quant à elle à recréer un équilibre social dans chaque territoire et à répondre à la pénurie de logements sociaux. Ainsi, le taux de 25 % de logements sociaux s'applique aux communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants dans l'unité urbaine de Paris et 3 500 habitants dans le reste du territoire. C'est dans ce cadre que Mme la députée attire l'attention de M. le ministre sur les difficultés rencontrées par les maires pour l'attribution des logements sociaux face, désormais, à l'approche normative du traitement des demandes par le système dit « de cotation à la demande ». Cette mesure apparaît comme contreproductive puisque les maires des communes de moins de 3 500 habitants, non soumis à une obligation de production, auront désormais beaucoup moins intérêt à contribuer à l'effort de production de ces logements pourtant indispensables pour le dynamisme, l'attractivité et la cohésion des territoires. Elle souhaiterait qu'il lui indique ses intentions en la matière.

Texte de la réponse

La loi prévoit que les intercommunalités compétentes en matière d'élaboration d'un programme local de l'habitat ainsi que celles disposant de la compétence habitat et d'un quartier politique de la ville doivent adopter un plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur (PPGDID). Ces intercommunalités doivent dans ce cadre adopter une grille de cotation de la demande de logement locatif social. La cotation est un outil de transparence pour le demandeur et d'aide à la décision pour les membres de la commission d'attribution. Il ne s'agit pas d'attribuer automatiquement un logement aux demandeurs ayant les cotations les plus élevées, mais bien d'objectiver leur situation en fonction de critères locaux pour éclairer la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements dans sa prise de décision. Le système de cotation est obligatoire dans les intercommunalités précitées ; il ne vise pas spécifiquement les petites communes de moins

de 3500 habitants. Il n'est pas obligatoire dans les communes qui n'appartiennent pas à de telles intercommunalités. La cotation est sans incidence sur la production de logements sociaux. Il n'existe aucun lien par lequel un territoire pourrait être découragé de produire de nouveaux logements à cause de la cotation. Au contraire, par la transparence, et donc la confiance dans le système, la mise en place de la cotation sera de nature à rassurer tous les acteurs du territoire en garantissant que les attributions de logement se feront en tenant compte de critères partagés et construits en commun par eux-mêmes.

Données clés

Auteur : [Mme Émilie Bonnivard](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 13093

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [21 novembre 2023](#), page 10411

Réponse publiée au JO le : [16 janvier 2024](#), page 408