



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 16ème législature

### Extension des dispositions de la loi SRU dans les zones en tension

Question écrite n° 915

#### Texte de la question

M. Lionel Causse interroge M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement, sur l'évolution du périmètre des communes obligées de disposer d'un nombre minimum de logements sociaux. L'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite « loi SRU » impose l'obligation pour environ 2 000 communes de disposer d'un taux minimum de logements sociaux de 20 % par rapport à l'ensemble des résidences principales et de 25% en zones tendues. La liste de ces communes est définie selon des critères démographiques et d'appartenance à une agglomération ou à un établissement public de coopération intercommunale et ne prend parfois pas en compte certaines réalités territoriales, notamment concernant les zones tendues. L'adoption de la loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite « loi « 3DS » », introduit de nouvelles dispositions relatives à cet article 55 de la « loi SRU », et prévoit sa pérennisation. Aussi, au succès de ce dispositif sur la production de logements locatifs sociaux, souligné notamment par la Cour des comptes, il demande si le Gouvernement a prévu d'étendre les dispositions prévues par l'article 55 de la « loi SRU » à d'autres communes, en particulier dans les zones tendues, dans l'objectif de produire plus de logements sociaux sur le territoire national.

#### Texte de la réponse

Le dispositif issu de l'article 55 de la loi SRU impose aux communes de plus de 3 500 habitants (1 500 habitants en Île-de-France) comprises dans une agglomération ou un établissement public de coopération intercommunale de plus de 50 000 habitants comprenant une commune de plus de 15 000 habitants, de disposer d'une part minimale de logements sociaux représentant 25 % des résidences principales. Par dérogation, le taux de référence de 25% peut être ramené à 20% pour les communes des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ou des agglomérations n'étant pas soumises à une forte tension sur leur parc de logement, ainsi qu'aux communes de plus de 15 000 habitant en forte croissance démographique mais hors EPCI ou agglomération de plus de 50 000 habitants. La loi 3DS du 21 février 2022 conforte les ambitions du dispositif, garantit la pérennité du mécanisme de rattrapage applicable aux communes déficitaires, et favorise son adaptation aux spécificités des territoires, en ajustant notamment les règles en matière d'exemption. En revanche, elle ne modifie pas la géographie globale d'application du dispositif, qui comprend aujourd'hui 2127 communes, dont 1015 sont déficitaires et astreintes à rattrapage. Dans les mois à venir, la priorité gouvernementale sera la mise en oeuvre de loi SRU renouvelée et pérennisée par la loi 3DS, sur le périmètre existant, sans proposer à ce stade de revenir sur le champ d'application territorial de la loi SRU. En revanche, le Gouvernement partage le nécessaire objectif de production de logements sociaux dans les zones tendues. A ce titre, il encourage et soutient pleinement, dans les secteurs tendus, les démarches de planification et de programmation de logement sociale ambitieuses, adaptées aux enjeux locaux, notamment à l'occasion de l'élaboration par les collectivités territoriales des plans locaux d'urbanisme (PLU) et des programmes locaux de l'habitat (PLH). Il veille également, par l'action de ses opérateurs (établissements publics fonciers notamment) et

dans la répartition des aides du fonds national des aides la pierre (FNAP) à ce que les moyens nécessaires au développement de l'offre locative sociale soient principalement orientés vers les territoires les plus tendus. La mobilisation des acteurs pour identifier les leviers à même d'augmenter la production de logements sociaux dans les zones tendues est également essentielle, au plan local comme au plan national, ce que la démarche du pacte de confiance avec le secteur du logement social devrait notamment permettre de favoriser dans les années à venir.

## Données clés

**Auteur :** [M. Lionel Causse](#)

**Circonscription :** Landes (2<sup>e</sup> circonscription) - Renaissance

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 915

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Ville et logement

**Ministère attributaire :** Ville et logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [23 août 2022](#), page 3854

**Réponse publiée au JO le :** [18 octobre 2022](#), page 4763