



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Loi SRU : face au séparatisme social, il faut agir !

Question écrite n° 10107

Texte de la question

M. Idir Boumertit alerte Mme la ministre déléguée auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée de la ville, sur le non-respect persistant de la loi SRU (loi « solidarité et renouvellement urbains » du 13 décembre 2000) par certaines communes, en particulier les plus aisées et sur les fortes inégalités territoriales qu'elle engendre. La loi SRU impose aux communes de plus de 3 500 habitants, rattachées à une intercommunalité de plus de 50 000 habitants dont au moins une ville de 15 000 habitants, de disposer d'un taux de logements sociaux compris entre 20 % et 25 %. Cette obligation vise à garantir un effort partagé de mixité sociale, dans un contexte de crise du logement sans précédent. Or cette crise du logement s'aggrave : fin 2024, on dénombrait 2,8 millions de ménages ayant déposé une demande de logement social – un niveau record – contre environ 1,7 million en 2013, soit une augmentation de 60 %. En 2024, l'exécutif lui-même fait état de 2,7 millions de demandeurs en attente d'un logement social, tandis que moins de 400 000 logements sociaux ont été attribués en 2023 – soit un taux de satisfaction inférieur à un demandeur sur cinq. Malgré cette demande colossale, l'application de la loi SRU progresse lentement et de manière inégale. Sur le plan national, selon le ministère, 2 157 communes étaient concernées par la loi SRU en 2022, dont 1 161 (54 %) étaient déficitaires, c'est-à-dire ne respectaient pas leur quota de logements sociaux. Selon le bilan triennal 2020-2022 publié par la Fondation pour le logement, sur 1 031 communes urbaines soumises à la loi, 659 (64 %) n'avaient pas atteint les objectifs SRU sur cette période. Dans le Rhône, si la Métropole de Lyon affiche en 2025 un taux moyen de logements sociaux de 27,22 %, ce qui la place au-dessus des obligations légales dans l'ensemble métropolitain, les écarts entre communes restent criants. Certaines communes de l'Ouest (Sainte-Foy-lès-Lyon, Charly, Saint-Genis-les-Ollières) peinent à dépasser 10 à 15 %, tandis que dans l'Est lyonnais, des communes comme Vénissieux, Vaulx-en-Velin, Saint-Fons ou Rillieux-la-Pape dépassent souvent les 50 % de logements sociaux. Ces fractures territoriales renforcent les inégalités d'accès à l'habitat, aux services et aux opportunités locales. Par ailleurs, 12 communes de la Métropole avaient été placées sous arrêté préfectoral de carence en 2023 et dans quatre d'entre elles (Tassin-la-Demi-Lune, Caluire, Mions, Saint-Genis-Laval), la préfète a dû reprendre le pouvoir de délivrer les permis de construire pour les logements collectifs. Dans ce contexte, il lui demande quelles mesures nouvelles elle compte prendre pour contraindre les communes les plus riches à respecter pleinement leurs obligations SRU, et en particulier, si elle envisage de moduler la dotation globale de fonctionnement (DGF) des collectivités locales afin d'appliquer une sanction financière significative aux communes ne respectant pas leurs quota. Enfin, il voudrait savoir si elle entend renforcer les dispositifs de contrôle de l'État (arrêtés de carence, possibilité de délivrance d'autorisations de construire par l'État etc.), pour corriger les inégalités territoriales persistantes et garantir l'effectivité de la mixité sociale.

Texte de la réponse

L'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite « SRU », a institué un dispositif portant obligation aux communes de plus de 3 500 habitants (1 500 habitants dans l'unité urbaine de Paris), situées dans une agglomération ou un établissement public à coopération intercommunale à fiscalité propre (EPCI) de plus de 50 000 habitants contenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, de disposer de plus de 20% ou de 25 % de logements locatifs sociaux sur leur territoire. Ce dispositif implique depuis plus de vingt-cinq ans un principe de solidarité nationale en matière de politique du

logement et de mixité sociale. Il tend à la fois à une obligation de production de logements sociaux pour chaque collectivité concernée et à une répartition équitable de l'offre sociale sur l'ensemble des territoires. Il existe un large éventail de contraintes et de sanctions visant à assurer l'effectivité des obligations de production de logements sociaux prévues par l'article 55 de la loi SRU. Ces dispositifs, à la fois financiers, fonciers, urbanistiques et opérationnels, ont pour objectif d'inciter fortement les communes déficitaires à respecter leurs engagements en matière de mixité sociale et, à défaut, de permettre à l'État de se substituer partiellement à elles afin de garantir la réalisation de logements locatifs sociaux. Sur le plan financier, les communes n'atteignant pas le taux légal de logements sociaux sont soumises à un prélèvement annuel sur leurs ressources fiscales, prévu à l'article L.302-7 du CCH. En cas de non-respect des objectifs triennaux de rattrapage, le préfet peut prononcer par arrêté l'état de carence de la commune induisant une majoration du prélèvement, pouvant aller jusqu'à cinq fois le montant du prélèvement initial. Au-delà de ces sanctions financières, la carence emporte des conséquences institutionnelles et opérationnelles significatives. En ce sens, afin de mobiliser le foncier nécessaire à la production de logements sociaux, le droit de préemption urbain (DPU) de la commune est transféré au préfet. En outre, le représentant de l'Etat peut également décider de reprendre la prérogative municipale de délivrer les autorisations d'urbanisme afin de promouvoir des opérations de construction comportant des logements locatifs sociaux. Toujours dans les communes carencées, l'article L.302-9-1-1 du CCH permet d'imposer des servitudes de mixité sociale, notamment en fixant des taux minimaux de logements locatifs sociaux dans les programmes de construction. Enfin, pour éviter toute réduction du parc social existant, la loi prohibe ou encadre strictement la vente de logements locatifs sociaux sur le territoire des communes carencées. L'ensemble de cet arsenal législatif et réglementaire introduit dans le Code de la construction et de l'habitation renforce et consolide la vigilance constante de l'État pour veiller à l'application effective de la loi SRU pour garantir le respect des principes de mixité sociale et de solidarité territoriale.

Données clés

Auteur : [M. Idir Boumertit](#)

Circonscription : Rhône (14^e circonscription) - La France insoumise - Nouveau Front Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 10107

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Ville](#)

Ministère attributaire : [Ville et Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [7 octobre 2025](#), page 8440

Réponse publiée au JO le : [3 mars 2026](#), page 1985