



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Modification du cadre législatif de la loi SRU

Question écrite n° 442

Texte de la question

Mme Maud Petit attire l'attention de Mme la ministre du partenariat avec les territoires et de la décentralisation sur la « loi SRU », adoptée le 13 décembre 2000, impose aux communes de plus de 3 500 habitants (1 500 en Île-de-France) de disposer d'un minimum de 25 % de logements sociaux d'ici 2025. Cette mesure vise à promouvoir la mixité sociale et à répartir de manière plus équitable les logements sociaux sur l'ensemble du territoire. Cependant, de nombreuses communes rencontrent des difficultés à atteindre cet objectif en raison de contraintes d'aménagement du territoire, géographiques, économiques ou encore d'historiques de politiques locales. Dans la circonscription de Mme la députée, la commune d'Ormesson-sur-Marne (10 160 habitants) se trouve carencée en raison d'un faible taux de logements sociaux. Sur la période allant de 2000 à 2014, la municipalité n'a pas pris les mesures nécessaires pour atteindre l'objectif des 25 % dicté par la loi. Depuis 2014 et l'arrivée de la nouvelle équipe municipale d'Ormesson-sur-Marne, l'État a décidé de sévir et d'augmenter les sanctions alors que la nouvelle maire héritait d'un taux catastrophique de 1 %. Au 1er janvier 2022, Ormesson-sur-Marne disposait d'un taux de 6 %. Malgré cet effort, la ville continue de payer une lourde amende, entravant significativement son développement. Par ailleurs, Noisieu (4 706 habitants) ne dispose pas du foncier nécessaire pour atteindre l'objectif de 25 %. Pour ces petites communes, qui manquent déjà de moyens financiers et humains, l'amende due à la carence et au non-respect de la « loi SRU » constitue une double peine. Dans ces cas particuliers, les obstacles sont techniques et non politiques, rendant l'objectif des 25 % impossible à atteindre d'ici l'année prochaine. Face à ces difficultés, pourquoi ne pas envisager que le calcul du taux de logements sociaux soit déplacé du niveau communal au niveau des communautés de communes ? Cette approche pourrait permettre une répartition plus harmonieuse et solidaire des logements sociaux à l'échelle intercommunale, en prenant en compte les spécificités et les capacités foncières, financières et sociales de chaque commune au sein d'une même communauté. Elle souhaite savoir si elle envisage cette modification du cadre législatif de la « loi SRU », afin de permettre une gestion plus flexible et équitable des obligations en matière de logements sociaux.

Texte de la réponse

Mises en œuvre depuis plus de vingt ans, les obligations de production de logements sociaux constituent le cœur du dispositif de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite « SRU » et demeurent aujourd'hui encore un pilier fondamental des politiques du logement et de la mixité sociale portées par le Gouvernement. Ces obligations participent pleinement à la démarche de développement d'une offre sociale répartie équitablement sur l'ensemble des territoires où le besoin est avéré, pour un rééquilibrage de l'offre entre les communes d'une même agglomération. Depuis l'origine de la loi dite « SRU », la volonté constante du législateur vise à ce que le dispositif s'applique à l'échelle de la commune, échelle constituant la maille la plus pertinente d'appréciation de la mixité sociale dans l'habitat. L'intercommunalité peut, s'il détient la compétence en matière d'habitat, prendre part à la coordination du dispositif SRU en élaborant un programme local de l'habitat (PLH) définissant les objectifs en matière de mixité sociale et de production de logements locatifs sociaux (LLS) sur son territoire. Déplacer le taux SRU de la commune aux intercommunalités pourrait induire alors un ralentissement de l'effort global de production de l'offre de logements sociaux sans répondre aux besoins de nos concitoyens. En ce sens, en appliquant le

dispositif SRU à l'échelle intercommunale, une grande partie des agglomérations françaises répondraient à l'atteinte du taux de 25 % de logements sociaux alors même qu'un certain nombre de leurs communes resteraient déficitaires en logements sociaux. Concernant les difficultés techniques soulevées, la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite « 3DS », renforce l'adaptation aux spécificités locales via le contrat de mixité sociale (CMS) permettant notamment de prévoir un abaissement individuel du rythme de rattrapage. Cet aménagement, limité dans le temps, doit nécessairement s'appuyer sur un constat partagé avec les services de l'État sur les difficultés rencontrées sur le territoire et s'accompagner d'engagements précis et ambitieux des collectivités signataires en faveur du développement du logement locatif social. A noter que la commune d'Ormesson-sur-Marne a signé un CMS classique pour la période triennale 2023-2025 avec un taux de rattrapage de 33 %, représentant 250 LLS. De même, l'atteinte des objectifs ne résulte pas seulement de la construction neuve de logements sociaux, mais également de l'acquisition-amélioration de logements par les bailleurs sociaux. En outre, il convient également de rappeler que pour accompagner les territoires volontaristes dans leur dynamique de rattrapage, le dispositif prévoit un mécanisme de déductibilité, qui permet aux communes de minorer leur prélèvement SRU à hauteur des dépenses qu'elles engagent en faveur de la production de logements sociaux, y compris les éventuelles minorations foncières consenties au bailleur lors de la session d'un foncier de la collectivité.

Données clés

Auteur : [Mme Maud Petit](#)

Circonscription : Val-de-Marne (4^e circonscription) - Les Démocrates

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 442

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Partenariat territoires et décentralisation

Ministère attributaire : [Ville et Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [8 octobre 2024](#), page 5216

Réponse publiée au JO le : [27 janvier 2026](#), page 694