



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

logement social

Question écrite n° 67014

Texte de la question

M. Patrick Lemasle appelle l'attention de Mme la secrétaire d'Etat au logement sur la définition de « logement social » dans le cadre de la loi de solidarité et renouvellement urbains. Plusieurs élus communaux lui ont en effet fait part de leur désaccord quant à l'interprétation restrictive de cette notion par les services de l'Etat, répercutée sur les montants de la DGF accordée. Par exemple, des logements appartenant à la Société nationale immobilière et qui bénéficient d'aides sont reconnus comme étant des logements sociaux mais ne rentrent pas dans le calcul de la dotation forfaitaire alors que les logements des SEM locales sont quant à eux intégrés dans le calcul de cette dotation. Devant le manque de clarté de cette notion, il lui demande si une définition précise de logements sociaux applicables à toutes les situations peut être donnée afin de régler ces différends.

Texte de la réponse

L'honorable parlementaire attire l'attention sur les préoccupations de plusieurs élus locaux concernant les distorsions existantes dans l'application des dispositions de l'article L. 2334-17 du code général des collectivités territoriales, d'une part, et de l'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), d'autre part, ces deux articles renvoyant à une approche divergente du logement social. En l'état actuel du droit, il est exact que ces deux approches du logement social ne se recoupent pas. En effet, le dénombrement du logement social au sens de la dotation globale de fonctionnement (DGF), utilisé pour la répartition de la dotation de solidarité urbaine (DSU) des communes de métropole de plus de 5 000 habitants, a été modifié par la loi n° 96-241 du 26 mars 1996 portant diverses dispositions relatives aux concours financiers de l'Etat aux collectivités territoriales et aux mécanismes de solidarité financière entre collectivités territoriales. Le recensement du logement social au sens de la DGF était en effet avant cette loi insatisfaisant, et l'Etat se heurtait à de graves difficultés. Prenant acte de ces difficultés, la loi a restreint le champ du recensement du logement social utilisé pour la DGF aux seuls logements locatifs appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré (HLM), aux sociétés d'économie mixte (SEM) locales et aux filiales de la société centrale immobilière de la Caisse des dépôts et consignations, à l'exclusion des logements foyers. S'y ajoutent les logements appartenant à l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais, créé par l'article 192 de la loi SRU aux houillères de bassin, à l'Entreprise minière et chimique (EMC) ainsi qu'à leurs filiales, aux sociétés à participation majoritaire des Charbonnages de France, ainsi que les logements appartenant à d'autres personnes morales que celles citées ci-dessus et qui constituent, sur le territoire d'une commune, des ensembles de 2 000 logements au moins, financés par des prêts spéciaux du Crédit foncier de France. Depuis la réforme introduite par la loi du 26 mars 1996 précitée, le nombre de logements sociaux retenu pour chaque commune de plus de 5 000 habitants au titre de la répartition de la DSU dépend donc du seul critère d'appartenance à une des personnes morales énumérées ci-dessus. La loi SRU vise quant à elle l'ensemble des logements locatifs soumis à un loyer encadré par la réglementation et réservés à des locataires de ressources modestes, indépendamment de la nature du bailleur. En outre, les logements locatifs sociaux recensés dans le cadre de la loi SRU ne concernent pas toutes les communes susceptibles d'être déclarées

éligibles à la DSU, puisque sont visées, par ce dispositif uniquement, les communes de plus de 3 500 habitants (1 500 habitants en Ile-de-France), comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants. A l'inverse, certaines communes concernées par l'application de la loi SRU ne peuvent être éligibles à la DSU car ayant moins de 5 000 habitants. Au-delà des effets induits par cette divergence, qui seront différents en fonction de l'importance du logement social dans chaque commune, il convient de considérer les différences de finalités poursuivies par les deux dispositifs. Ainsi, dans le cadre des dispositions concernant la DSU, la prise en compte du nombre de logements sociaux n'a qu'une fonction de caractérisation de la situation de richesse ou de pauvreté relative de chaque commune par rapport aux communes de taille comparable. Par ailleurs, et surtout, le principe de répartition de la DSU repose sur la comparaison des communes les unes par rapport aux autres sur l'ensemble du territoire national. Il était donc indispensable, pour garantir la meilleure égalité possible entre les collectivités, qu'une prise en compte que des critères pouvant être recensés annuellement avec le même degré de fiabilité sur tout le territoire. La définition du logement social retenue par le calcul de la DSU a donc été volontairement restreinte par le législateur en 1996, compte tenu des difficultés de recensement précitées, afin de garantir le respect de ce principe d'égalité. Pour sa part, la loi SRU a donné du logement social une définition conforme à son objectif qui consiste à concilier droit au logement et mixité sociale. Pour garantir la fiabilité du décompte, elle a prévu la mise en place d'une procédure d'inventaire contradictoire avec les communes. Le nombre de logements locatifs sociaux finalement retenu dans ce cadre a été communiqué avant le 31 décembre dernier aux maires des communes concernées. Le bilan de cette procédure sera naturellement tiré. Au total, il n'apparaît donc pas illégitime que les approches du logement social divergent en fonction des objectifs poursuivis.

Données clés

Auteur : [M. Patrick Lemasle](#)

Circonscription : Haute-Garonne (7^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 67014

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 14 janvier 2002

Question publiée le : 8 octobre 2001, page 5739

Réponse publiée le : 21 janvier 2002, page 360