



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

logement social

Question écrite n° 73454

Texte de la question

Mme Marcelle Ramonet appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur les dispositions de l'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains dite SRU. Elle lui rappelle que, sur ce fondement, la loi impose aux communes qui répondent aux critères définis par la loi la réalisation d'au moins 20 % de logements locatifs sociaux par rapport à l'ensemble de leurs résidences principales, sous peine de sanctions financières à compter du 1er janvier 2002 à raison de plus de 152 EUR sur leurs ressources fiscales par logement locatif social manquant. Elle tient à lui indiquer les limites de la loi sur ce point, celle-ci ne retenant que des seuils de population et à aucun moment les contraintes du terrain, des servitudes et des réserves foncières imposées par l'Etat, ni plus d'ailleurs que la densité de population. Il conviendrait dès lors de retenir dans le calcul de la base du nombre de résidences principales de chaque commune, la non-prise en compte de celles situées dans des périmètres devenus inconstructibles au titre des polygones de sécurité d'établissements sensibles, ou de toute autre disposition législative et réglementaire venant limiter la constructibilité de terrains. Il conviendrait également de prendre en compte dans la catégorie des logements locatifs conventionnés des logements de type « Besson » qui sont des logements à loyers modérés et encadrés, prévus et favorisés par le législateur. Elle lui demande son sentiment sur ces différents points et les intentions du Gouvernement en la matière. - Question transmise à Mme la secrétaire d'Etat au logement.

Texte de la réponse

L'honorable parlementaire attire l'attention de Mme la secrétaire d'Etat au logement sur les dispositions de l'article 55 de la loi n° 2000-1208, relative à la solidarité et au renouvellement urbains et soulève la question des communes dont le territoire est soumis à des contraintes particulières conduisant à limiter la constructibilité. La question ainsi posée est au centre de la notion de mixité. Tout d'abord, la ministre rappelle que toute une série de dispositions ont été prises pour faciliter les transformations d'immeubles existants en logements sociaux, ce qui permet, par le jeu du système de la préemption, par exemple, d'atteindre les objectifs fixés par la loi, quelles que soient les contraintes locales de constructibilité. Par ailleurs, très peu de communes sont à ce point soumises à des contraintes particulières que toute construction y est impossible. Ce sont souvent les règles d'urbanisme fixées par les communes elles-mêmes dans le cadre de leurs plans locaux d'urbanisme, qui créent les difficultés que les communes affichent ensuite comme un obstacle insurmontable à toute construction, surtout si elle est sociale. Par ailleurs, l'enjeu majeur de la mixité sociale est bien de faire en sorte que les populations les plus modestes ne soient pas cantonnées à quelques quartiers soigneusement limités. C'est pourquoi le législateur a considéré que la contrainte imposée par la loi portait sur les logements conventionnés à l'APL. Au-delà de ce niveau de revenus, les ménages ont un réel éventail de choix de leur logement et la question d'une mixité sociale volontariste ne se pose plus.

Données clés

Auteur : [Mme Marcelle Ramonet](#)

Circonscription : Finistère (1^{re} circonscription) - Démocratie libérale et indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 73454

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 25 février 2002, page 1044

Réponse publiée le : 8 avril 2002, page 1923