ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

logement social

Question écrite n° 3163

Texte de la question

Mme Marcelle Ramonet appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur les dispositions de l'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, 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 euros 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 loyer modéré et encadré, prévus et favorisés par le législateur. Elle lui demande son sentiment sur ces différents points et les intentions du Gouvernement en la matière.

Texte de la réponse

L'honorable parlementaire attire l'attention du Gouvernement, sur les dispositions de l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) qui prévoient un prélèvement sur les ressources fiscales des communes de plus de 3 500 habitants tant que l'objectif de 20 % de logements locatifs sociaux, dont elles doivent disposer, n'est pas atteint. Elle regrette que la loi ne tienne pas suffisamment compte des difficultés liées aux contraintes de terrain, de servitudes, de réserves foncières imposées par l'Etat ainsi que de la densité de population. En particulier, elle suggère que ne soient pas prises en compte les résidences principales situées dans des périmètres inconstructibles et que la catégorie de logements réalisés dans le cadre « du statut du bailleur privé » dit « Besson » soit retenue dans le décompte des logements locatifs sociaux... L'article 55 de la loi SRU tente d'apporter une réponse à l'impact des servitudes pouvant rendre partiellement inconstructible une commune, puisque sont exclues de l'application de cet article les communes dont plus de la moitié du territoire urbanisé est soumise à une inconstructibilité résultant d'une zone A, B ou C d'un plan d'exposition au bruit approuvé en application de l'article L. 147-1 du code de l'urbanisme ou d'une servitude de protection instituée en application des articles L. 515-8 à L. 515-11 du code de l'environnement. Sur le deuxième point, il convient de rappeler que l'objectif de mixité sociale était d'offrir dans les communes ne disposant pas de 20 % de logements locatifs sociaux, aux ménages à revenus modestes et moyens, un logement à loyer abordable, de bonne qualité dans un environnement urbain également de qualité. Il est vrai que les logements relevant du statut du bailleur privé ne remplissent qu'une partie de ces conditions puisque le plafond de ressources en vigueur dans ce cadre est plus élevé de 40 % que celui du plafond du logement social le plus courant (prêt locatif à usage social) et que les loyers peuvent atteindre plus du double de celui de ces derniers. Quoi qu'il en soit, les évolutions

législatives actuellement en débat au Parlement devraient, dans le respect du maintien de l'objectif de mixité sociale, ouvrir la possibilité aux communes qui le souhaitent de s'inscrire dans un engagement contractuel de réalisation de logements locatifs sociaux, engagement qui suspendrait, pendant sa durée, le prélèvement prévu par la loi.

Données clés

Auteur : Mme Marcelle Ramonet
Circonscription : Finistère (1re circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 3163
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : équipement, transports et logement
Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 23 septembre 2002, page 3213
Réponse publiée le : 30 décembre 2002, page 5269