



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

logement social

Question écrite n° 75278

Texte de la question

M. René Rouquet attire l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur la situation particulièrement préoccupante du logement en France. Dans son dixième rapport annuel, la Fondation Abbé Pierre (FAP) avait déjà alerté l'opinion publique voici quelques mois, rappelant que de très nombreuses familles vivaient aujourd'hui dans des conditions inacceptables. Cette étude s'est révélée prémonitoire à plus d'un titre, au vu des drames humains insupportables qui sont survenus en France ces dernières semaines, aux conséquences tragiques pour de nombreux concitoyens. Cette actualité a révélé, s'il en était encore besoin, le profond décalage qui existe de plus en plus entre les annonces des pouvoirs publics et la triste réalité constatée sur le terrain par les élus, les associations et les organismes sociaux, confrontés aux besoins croissants d'un nombre toujours plus important de citoyens en matière de logement. À la pénurie de logements et à l'explosion des loyers s'ajoute un autre constat, tout aussi accablant, que nous pouvons tous porter sur l'implication très nettement insuffisante de nombreuses communes en faveur du logement social. Nombre d'entre elles sont, en effet, montrées du doigt pour leurs réticences, voire leur refus de faire face à l'obligation qui leur est pourtant faite par la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000, de disposer de 20 % de logements sociaux. Cette crise du logement, qui s'apparente à une véritable crise sociale, est tout particulièrement ressentie en Île-de-France où le niveau de construction de logements n'a jamais été aussi faible et où l'on dénombre, selon les chiffres les plus récents, près de 200 communes qui ne satisferaient pas à l'objectif de l'article 55 de la loi SRU. À l'heure où l'on dénombre plusieurs dizaines de milliers de demandeurs de logements sociaux, l'accroissement de l'attente locative et de la demande sociale se heurte désormais à une forte baisse de la vacance sur le parc locatif social. C'est donc nécessairement à la collectivité nationale et, en premier lieu, à l'Etat, d'accroître désormais son effort et d'initier une véritable politique de mixité sociale, afin de répondre aux demandes d'un nombre croissant de familles en attente d'un logement. Pour ce faire, un renforcement des obligations et des sanctions pesant sur les villes en application de la loi SRU en matière de logement HLM apparaît comme un préalable indispensable. Il lui demande en conséquence quelles mesures le Gouvernement entend mettre urgemment en oeuvre pour, d'une part, amener les communes concernées à se conformer aux obligations de 20 % prévues par la loi, au besoin en envisageant d'autres formes de sanctions si l'augmentation des pénalités financières devait se révéler sans effet et pour, d'autre part, consentir les moyens financiers et budgétaires nécessaires à une véritable politique de relance de la construction de logements sociaux dans notre pays, afin de résoudre la crise du logement que connaît la France aujourd'hui, aux conséquences dramatiques pour les familles en attente d'un logement, et dont l'accroissement a désormais largement dépassé le seuil critique.

Texte de la réponse

Pour résorber la grave crise du logement que traverse aujourd'hui notre pays, le Gouvernement a fait adopter par le Parlement la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale. Son volet « logement » prévoit le financement en cinq ans de 500 000 nouveaux logements locatifs sociaux, hors reconstructions financées dans le cadre du programme national de rénovation urbaine (PNRU), ainsi que la

réhabilitation par l'ANAH de 200 000 logements à loyers maîtrisés dans le parc privé et la remise sur le marché de la location de 100 000 logements vacants. C'est la première fois, historiquement, que le budget du logement dispose d'une telle loi de programmation physique et financière, en l'occurrence sur la période 2005-2009. Il faut ajouter les résultats 2005 : 80 000 logements sociaux financés, soit le double de 2000, dont 53 000 PLUS et PLAT. Cet effort très important sera consolidé grâce aux dispositions du projet de loi portant « engagement national pour le logement », dont la première lecture s'est achevée au Sénat le 26 novembre 2005, puis à l'Assemblée nationale le 31 janvier 2006. Ce projet de loi comporte des mesures puissantes en faveur de la mobilisation de la ressource foncière pour la réalisation de logements, du développement de l'offre de logements locatifs sociaux et intermédiaires, de la relance de l'accession sociale à la propriété, de l'accès enfin des ménages défavorisés ou modestes à un logement confortable, dans le parc HLM comme dans le parc privé, à des conditions de loyers accessibles. Par ailleurs, s'agissant de l'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU), celui-ci fait obligation aux communes de plus de 3 500 habitants (1 500 en Ile-de-France) situées dans une agglomération de plus de 50 000 habitants de disposer sur leur territoire, à terme de vingt ans, d'au moins 20 % de logements locatifs sociaux. L'entrée en application de cet article 55 est intervenue le 1er janvier 2002 et l'effort demandé aux communes consiste à résorber leur déficit en logements sociaux par fractions de 15 % tous les trois ans. L'article 55 de la loi SRU prévoit qu'un bilan soit effectué à l'issue de chaque période triennale. Le premier bilan, qui porte donc sur la période 2002-2003-2004, a été méthodiquement dressé par les préfets au cours de l'année 2005. Ce bilan a conduit les préfets, après examen contradictoire avec les maires concernés puis avis des comités régionaux de l'habitat (CRH), conformément à la procédure prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, à prononcer des arrêtés de carence entraînant une majoration du prélèvement opéré par logement social manquant. La loi a été appliquée avec rigueur : sur 735 communes concernées en métropole par le rattrapage indispensable de l'offre de logements locatifs sociaux, 127 arrêtés de carence sont déjà venus sanctionner effectivement les communes manifestement défaillantes, dont 66 arrêtés de carence prononcés en Ile-de-France ; environ 30 arrêtés de carence supplémentaires sont prévus au début de l'année 2006, visant des communes appartenant aux départements qui ont donné lieu le plus tardivement à examen de leur situation en CRH.

Données clés

Auteur : [M. René Rouquet](#)

Circonscription : Val-de-Marne (9^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 75278

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 octobre 2005, page 9358

Réponse publiée le : 14 mars 2006, page 2798