



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

urbanisme

Question écrite n° 84299

## Texte de la question

M. Patrick Balkany appelle l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur les difficultés administratives rencontrées par bon nombre de communes souhaitant réaliser des opérations de logements sociaux. En effet, l'article 55 de la loi de Solidarité et renouvellement urbains du 13 décembre 2000 dispose que les logements locatifs sociaux doivent représenter plus de 20 % de résidences principales sur les communes de plus de 1 500 habitants en Île-de-France (3 500 habitants dans les autres régions). Or en Île-de-France, la rareté du foncier impose à de nombreuses communes de recourir à la procédure d'expropriation, afin de réaliser des opérations de logements sociaux. Cependant, l'exercice de cette prérogative de puissance publique s'avère extrêmement lourde en raison de la longueur de la procédure. En effet, dans la pratique, une commune qui souhaite engager une procédure d'expropriation pour réalisation de logements sociaux doit attendre environ trois ans avant d'acquérir, par voie d'expropriation, les biens envisagés. La construction dure quant à elle environ deux années. Les délais sont alourdis par la dualité de la procédure d'expropriation laquelle dépend d'une part de l'initiative des communes, et d'autre part du représentant de l'État dans le département (préfet) et du juge de l'expropriation, siégeant au tribunal de grande instance. Les juridictions judiciaires sont en outre incontestablement engorgées. Le juge de l'expropriation ne peut pas, en raison du nombre d'affaires à traiter et du manque de moyens matériels, rendre des ordonnances d'expropriation et jugements fixant indemnités dans des délais brefs. L'urgence à construire du logement social n'est donc pas compatible avec la difficile libération du foncier. Suite à la loi Libertés et Responsabilités locales du 13 août 2005, certaines mesures ont été prises pour aider les communes qui souhaitent réaliser des logements sociaux avec notamment l'attribution du contingent préfecture aux communes qui en font la demande. Néanmoins, la réforme du code de l'expropriation, intervenue par décret du 13 mai 2004, a rallongé les délais théoriques de la phase judiciaire de l'expropriation. Aussi, compte tenu de l'urgence de procéder à la construction de logements sociaux, apparaît-il nécessaire de prévoir une procédure d'expropriation d'urgence spécifique à la création de logements sociaux ou de raccourcir les délais et simplifier la procédure. Il existe déjà une procédure d'urgence prévue aux articles L. 15-4 et suivants du code de l'expropriation. Cependant, elle est difficilement applicable en matière de logements sociaux. Il lui demande donc de bien vouloir préciser les mesures envisagées par le ministère en la matière, afin de réformer en profondeur le droit de l'expropriation.

## Données clés

**Auteur :** [M. Patrick Balkany](#)

**Circonscription :** Hauts-de-Seine (5<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 84299

**Rubrique :** Communes

**Ministère interrogé :** emploi, cohésion sociale et logement

**Ministère attributaire :** écologie, développement et aménagement durables

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 31 janvier 2006, page 853