



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

logement social

Question écrite n° 24291

Texte de la question

Mme Marie-Hélène Amiable interroge Mme la ministre du logement et de la ville sur les actions qu'elle compte engager pour atteindre les objectifs figurant à l'article 55 de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi SRU, qui prévoit que les logements locatifs sociaux représentent 20 % des résidences principales des communes. La fondation Abbé Pierre, dans une étude publiée le 13 février dernier, fait état de résultats qualifiés d'affligeants. Elle a relevé qu'environ 23 % des communes soumises à la loi SRU ont moins de 10 % de logements sociaux et qu'environ 22 % en ont moins de 5 %. Dans son département des Hauts-de-Seine, la commune de Neuilly-sur-Seine détient le triste record de France des communes de plus de 50 000 habitants, avec un taux de logements sociaux de seulement 2,6 %, et 15 communes sur 36, toutes dirigées par la majorité présidentielle, ne participent pas à l'effort général de solidarité en refusant d'appliquer la loi SRU. Ce contournement de la loi rend encore plus difficile la situation des villes comme la sienne qui sont confrontées à un afflux de demandeurs supplémentaires. Dans ce contexte, et dans la mesure où les pénalités prévues n'ont pas suffisamment incité les communes contrevenantes, elle l'interroge sur l'opportunité de les augmenter de manière significative, de permettre à l'État de délivrer directement les permis de construire ou de conditionner les subventions de l'État à la réalisation de ces objectifs.

Texte de la réponse

L'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) permet de mettre en place divers moyens visant à ce que les communes respectent leurs obligations en matière de logement social. Augmenter de manière significative le prélèvement ne semble pas opportun à un moment où il a été constaté que la construction de logements locatifs sociaux dans ces communes s'accélère effectivement. Ainsi, dans les 730 communes concernées, 93 000 logements locatifs sociaux ont été réalisés, entre 2004 et 2007, alors que l'objectif était de 63 000. Dans le cas de Neuilly-sur-Seine, cité par le ministre du logement lors de la présentation, le 2 juillet 2008, des résultats de la deuxième période triennale au titre de la loi SRU, le taux de réalisation avait atteint 49 % de l'obligation triennale, malgré la rareté des terrains et le prix prohibitif du foncier. Par ailleurs, la loi prévoit l'établissement d'un constat de carence pour les communes qui ne respectent pas les engagements. Des instructions ont été données aux préfets pour une application stricte de cette disposition. Au-delà de la majoration du prélèvement à laquelle peut conduire le constat de carence, le préfet peut se substituer à la commune en concluant une convention avec un organisme, en vue de la construction ou l'acquisition de logements sociaux nécessaires à la réalisation des objectifs triennaux définis à l'article L. 302-8. La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, qui vient d'être adoptée, renforce les moyens de l'État en donnant au préfet la possibilité d'exercer le droit de préemption dans les communes concernées par un arrêté de constat de carence.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Hélène Amiable](#)

Circonscription : Hauts-de-Seine (11^e circonscription) - Gauche démocrate et républicaine

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 24291

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement

[Date\(s\) clé\(s\)](#)

Question publiée le : 3 juin 2008, page 4605

Réponse publiée le : 24 mars 2009, page 2906