



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

DSU

Question écrite n° 47840

Texte de la question

M. David Habib attire l'attention de Mme la ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales sur la notion de critère de logement social pris en compte pour le calcul de la dotation de solidarité urbaine. En effet la commune de Mourenx, après avoir perdu 50 % de sa dotation en 2008 (243 815 € au lieu de 487 269 €), se trouve inéligible en 2009, en raison du fait que son calcul a été basé non pas sur le statut de logement social mais sur la personnalité juridique du bailleur. Alors que l'analyse des attestations fournies par les bailleurs aurait dû permettre d'intégrer 1 101 logements de la SNI, ainsi que 266 logements de la SNI Sainte-Barbe, dans le calcul de la DSU, la DGCL a rejeté la demande du préfet des Pyrénées-Atlantiques, tout en lui demandant de mener une expertise exhaustive sur le bailleur SNI. Au moment où la Caisse des dépôts et consignations a procédé à des réorganisations internes transférant les logements sociaux dans le giron SNI, la SNI est venue intégralement aux droits et obligations de SCIC-Habitat, tout en préservant naturellement le statut social desdits logements. Dès lors il serait complètement illogique et paradoxal de sanctionner la commune de Mourenx sur un simple changement de propriétaire intervenu dans le cadre des réorganisations internes de la CDC, sans impact sur le statut des logements, occupés du reste par les mêmes locataires et aux mêmes conditions. De plus, ces logements figurent dans le cadre des programmes des restructurations de l'ANRU, ce qui prouve bien que leur statut social est maintenu. Cette logique a, du reste, prévalu pour les logements acquis des Houillères du bassin de Lorraine. Aussi, il lui demande de bien vouloir reconsidérer la position de la DGCL sur le calcul du montant de la dotation de solidarité urbaine attribuée à la commune de Mourenx pour les années 2008 et 2009.

Texte de la réponse

Créée par la loi du 13 mai 1991 et modifiée par la loi du 26 mars 1996, la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale (DSU) est une composante de la dotation globale de fonctionnement (DGF) des communes. Dotation de péréquation, elle a pour objet de contribuer à l'amélioration des conditions de vie dans les communes urbaines confrontées à une insuffisance de ressources et supportant des charges élevées. Le nombre de logements sociaux présent sur le territoire communal est une composante de l'indice synthétique de ressources et de charges qui permet de classer les communes et de calculer le montant de l'attribution des communes déclarées éligibles à la DSU. L'article L. 2334-17 alinéa 2 du code général des collectivités territoriales (CGCT) définit les logements sociaux entrant dans le calcul de l'indice synthétique. Il s'agit pour l'essentiel des « logements locatifs appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré, aux sociétés d'économie mixte locales et aux filiales de la Société centrale immobilière de la Caisse des dépôts et consignations, à l'exclusion des logements foyers mentionnés au 5° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation. » L'article énumère ensuite une série de logements également pris en compte et appartenant à des propriétaires spécifiques, à l'image des « logements de Société nationale immobilière qui appartenaient au 1er janvier 2001 aux Houillères du bassin de Lorraine et aux sociétés à participation majoritaire des Houillères du bassin de Lorraine ». En application de ces dispositions, la commune de Mourenx présentait, au 1er janvier 2006, 2 078 logements sociaux pris en compte au titre de la répartition de la DSU en 2007. En 2006, la société ICADE, société centrale immobilière de la CDC ayant pris la forme en 2007 d'une société

d'investissement immobilier cotée, a cédé son patrimoine de 1 558 logements situé sur la commune de Mourenx à divers bailleurs ne répondant pas à la définition précitée. La SNI a notamment acquis 858 logements. Cette diminution du nombre de logements sociaux a rendu inéligible à la DSU en 2008 et 2009 la commune qui ne présentait plus qu'un parc de 501 logements sociaux répondant à la définition légale. Conformément aux dispositions de l'article L. 2334-18-3 du CGCT, la ville a bénéficié en 2008 d'une attribution de sortie non renouvelable égale à la moitié du montant perçu en 2007, soit 243 815 EUR. Au regard de la définition du logement social assise sur le statut du bailleur et non sur celui du logement social, les logements appartenant à la SNI ne peuvent être pris en compte au titre de la DSU. La SNI est une société d'économie mixte nationale, alors que l'article L. 2334-17 du CGCT fait référence aux logements des seules sociétés d'économie mixte locales. En outre, le caractère de filiale de la CDC ne permet pas davantage d'intégrer les logements de la SNI, la loi visant simplement la Société centrale immobilière et ses filiales. Enfin, les 266 logements appartenant à la société SNI Sainte Barbe et situés sur le territoire de Mourenx n'entrent pas dans la définition légale. En effet, le code ne vise que les logements de la « SNI qui appartenaient au 1er janvier 2001 aux Houillères du bassin de Lorraine et aux sociétés à participation majoritaire des Houillères du bassin de Lorraine ». Le recensement des logements sociaux opéré au titre de la répartition de la DSU en 2008 et 2009 est donc conforme aux dispositions de l'article L. 2334-17 du CGCT actuellement en vigueur. Toutefois, consciente des limites inhérentes à cette définition, la direction générale des collectivités locales (DGCL) a mis à l'étude les modalités de modifications de l'article L. 2334-17 du CGCT.

Données clés

Auteur : [M. David Habib](#)

Circonscription : Pyrénées-Atlantiques (3^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 47840

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

Ministère attributaire : Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 mai 2009, page 4144

Réponse publiée le : 8 septembre 2009, page 8618