



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

logement social

Question écrite n° 60691

Texte de la question

M. Jean-Claude Fruteau attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur l'état de l'application de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) en général et sur l'obligation faite aux communes de plus de 50 000 habitants de respecter le quota minimum de 20 % de logements sociaux dans l'ensemble du parc de logements en particulier. Tout d'abord, il tient à rappeler que, dans une question écrite publiée au Journal officiel le 10 juin 2008 sous le n° 24806 qui n'a toujours pas reçu de réponse, il avait déjà interpellé le Gouvernement sur cette question et ne peut que s'étonner de ce silence. Depuis l'entrée en vigueur de la loi SRU, force est de constater que l'obligation faite aux grandes villes de compter au moins 20 % de logements sociaux dans l'ensemble du parc de logements ne sont toujours pas respectés. Dans la plupart des cas, (plus de 730 communes en infraction en 2007) ce sont les communes les plus « huppées » qui ne respectent pas la loi et qui préfèrent payer une amende plutôt que de construire des logements sociaux. Cette attitude est irresponsable puisque des exécutifs locaux, qui sont chargés de faire respecter le droit, revendiquent haut et fort, en achetant leur liberté via le paiement d'une amende, de ne pas respecter les dispositions de l'article 55 de la loi SRU. Prenant acte de cette inapplication de la loi, le Conseil d'État, dans son rapport thématique annuel, remarque que cette illégalité perdure avec la complicité de l'État. Pour y remédier, il propose « le durcissement des sanctions à l'encontre des collectivités territoriales qui ne respectent pas l'article 55 de la loi SRU » et il invite le Gouvernement et les préfets à obliger les communes récalcitrantes à appliquer la loi. Il souhaite donc connaître sa position sur cette proposition ainsi que le détail des éventuelles mesures qu'il entend mettre en oeuvre pour que toutes les communes respectent enfin l'article 55 de la loi SRU.

Texte de la réponse

Différentes actions peuvent être mises en oeuvre afin que les communes qui ne remplissent pas leurs obligations définies à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation (CCH) produisent des logements sociaux. En particulier, afin d'éviter un retard conséquent dans la réalisation de logements sociaux, 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 du CCH. Cette substitution s'inscrit dans le cadre de la procédure de constat de carence concernant les communes qui, « soumises au prélèvement défini à l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation, au terme de la période triennale échue » n'ont pas respecté « les engagements figurant dans le programme local de l'habitat (...) ou à défaut de programme local de l'habitat, le nombre de logements locatifs sociaux à réaliser en application du dernier alinéa de l'article L. 302-8 ». Après avoir informé le maire de son intention, et après l'avis du comité régional de l'habitat, le préfet peut, par arrêté, prononcer la carence de la commune. Il se prononce après avoir pris en considération un certain nombre d'éléments nécessaires à son analyse (écart entre les objectifs et les réalisations constatées au cours de la période triennale échue, difficultés rencontrées, projets de logements sociaux en cours de réalisation). La carence conduit à la mise en place, pour la commune, par le même arrêté, d'une majoration du prélèvement. En outre, par la loi n° 2006-872 du

13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, le législateur a tenu à ce que l'analyse de la situation des communes soumises à l'appréciation des préfets soit la plus complète possible et débouche sur des solutions adaptées. Ainsi, il a créé une commission départementale chargée d'examiner la situation de toutes les communes n'ayant pas respecté leur obligation triennale. La commission peut alors décider, dans le cas d'une commune ayant fait l'objet d'un arrêté de carence, de doubler la majoration prévue par l'arrêté et donc renforcer la sanction déjà existante. Enfin, la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion prévoit également des mesures en faveur du développement d'une offre nouvelle de logement. L'article 39 de la loi a transféré aux préfets de départements l'exercice du droit de préemption pour toutes les opérations de logement situées sur les communes ayant fait l'objet d'un constat de carence et notamment pour les opérations faisant l'objet de la convention citée ci-dessus.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Fruteau](#)

Circonscription : Réunion (5^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 60691

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 13 octobre 2009, page 9641

Réponse publiée le : 29 juin 2010, page 7381