



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique du logement

Question écrite n° 79237

## Texte de la question

Mme Michèle Delaunay attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les 15 propositions issues des états généraux du logement le 4 mai 2010. Les états généraux du logement réunissant près de 1 500 acteurs de la politique du logement (institutions, associations, fédérations du secteur de l'habitat) à la maison de la mutualité à Paris sont le résultat de neuf mois de travail de 37 partenaires aux intérêts très divers : l'Union sociale pour l'habitat, la Fédération des promoteurs constructeurs, la fondation Abbé-Pierre, des associations d'élus, de locataires, et des syndicats... Ces états généraux attendus sont partis d'un double constat alarmant : il subsiste aujourd'hui en France une pénurie de 900 000 logements, 5 millions de personnes sont mal logées ou en attente de logement social. Face à ce constat, les réponses de l'État restent quasiment inexistantes. Les organisations en présence le 4 mai dernier ont échangé pour élaborer ensemble quinze propositions destinées à résoudre ce qui est devenu la deuxième source de préoccupation des Français. Elles ont notamment réclamé la réaffirmation du rôle de l'État, garant de la solidarité nationale et de l'équité territoriale, la refondation d'une politique conventionnelle avec les partenaires sociaux du 1 %, le renforcement de l'application de la loi SRU et la mise en oeuvre de formules adaptées aux jeunes ménages. Depuis 2002, les députés et les sénateurs socialistes n'ont cessé de rappeler au Gouvernement les principes et objectifs que sous-tendent ces propositions. Elle lui demande donc de prendre dès cette année l'ensemble des mesures nécessaires à la concrétisation de ces propositions et d'envisager notamment une loi d'orientation pour lutter contre la spéculation foncière et les loyers indécents.

## Texte de la réponse

L'effort de l'État en matière de développement de l'offre de logements sociaux n'a jamais été aussi soutenu. Les résultats de l'année 2010 sont en effet exceptionnels avec plus de 130 000 logements sociaux financés dont plus de 25 000 logements aux prêts locatifs aidés (PLAI), à destination des ménages les plus fragiles, hors financement de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) dans le cadre du programme national de rénovation urbaine. Si ces résultats portent bien sur les financements et non des mises en location, sur ce plan aussi, l'année 2010 est une année record. À cet égard, la dynamique impulsée par le Gouvernement ces dernières années porte ses fruits et se traduit de manière concrète dans la vie des Français. En 2009, plus de 71 000 logements sociaux ont été mis en service, dont plus de 60 000 logements neufs. L'augmentation des mises en service s'est accélérée depuis 2007 et concrétise l'effort de l'État en faveur du financement du logement social, même si les résultats ne sont réellement mesurables qu'avec un retard moyen constaté compris entre trois et quatre ans entre le financement d'un logement et sa mise en service, délai nécessaire à l'obtention des autorisations administratives, aux éventuelles acquisitions foncières, et à la réalisation des travaux. La volonté du Gouvernement ne se limite pas à financer un nombre important de logements sociaux mais bien de financer des logements adaptés aux besoins de nos concitoyens en particulier au bénéfice des zones les plus tendues de notre territoire national, où les prix du marché locatif sont tels qu'une grande partie des ménages, notamment les plus pauvres, sont dans l'incapacité de se loger sans le développement d'une offre locative sociale adaptée. Si l'effort consenti par l'État ces dernières années se concrétise d'ores et déjà par

une augmentation substantielle du nombre de logements sociaux mis en service pour répondre à la demande globale de la population, plusieurs indicateurs (faiblesse du taux de vacance et du taux de rotation, nombre de recours DALO) montrent que les besoins restent particulièrement marqués en Île-de-France, en Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA) et dans les territoires infrarégionaux où l'accès au logement reste difficile. En 2011, le Gouvernement a donc choisi de renforcer le recentrage de ses aides vers les zones les plus tendues, ce qui se traduit en particulier par le maintien des objectifs PLUS/PLAI alloués aux régions Île-de-France et PACA. Au total, l'objectif de production pour l'année 2011 s'élève à 120 000 logements locatifs sociaux. Par ailleurs, s'agissant du bilan de l'article 55 de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, codifié aux articles L. 302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation, celui-ci s'avère plutôt positif sur la période 2005-2007 puisque 95 000 logements ont été réalisés pour un objectif de 61 700, soit un objectif atteint à 154 % bien qu'hétérogène suivant les communes. Les services de l'État procéderont en 2011 au bilan de la période triennale 2008-2010. Les conclusions de ce bilan seront examinées pour évaluer le niveau de recours aux différents outils déjà disponibles permettant de contraindre les communes à atteindre le taux de 20 % de logements sociaux sur leur territoire et envisager les dispositions complémentaires qui pourraient, le cas échéant, rendre le dispositif encore plus efficace. La construction de logements neufs, dont les logements locatifs sociaux, l'application ferme par l'État de l'article L. 302-5 et par les communes de l'article 1396 du code général des impôts qui permet de majorer la taxe sur les terrains non bâtis en zone constructible devraient contribuer à desserrer la tension sur les marchés du logement, y compris en zones tendues. Enfin, en Île-de-France et en PACA, les établissements publics fonciers ont pour objectif de contribuer à la construction de logements neufs par la production de foncier.

## Données clés

**Auteur :** [Mme Michèle Delaunay](#)

**Circonscription :** Gironde (2<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 79237

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Logement et urbanisme

**Ministère attributaire :** Logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 25 mai 2010, page 5679

**Réponse publiée le :** 17 mai 2011, page 5199