



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

logement social

Question écrite n° 12580

Texte de la question

M. Gérald Darmanin interroge Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les pénalités acquittées par les communes qui ne respectent pas l'objectif de construction de logement social. Outre le renforcement de l'objectif de construction de logement social de 20 % à 25 % par commune, le projet de loi présenté lors du Conseil des ministres du 14 novembre 2012, prévoit également le quintuplement des pénalités pour les communes qui ne respecteraient pas leurs engagements en la matière. Cette solution particulièrement sévère l'est d'autant plus que c'est finalement le contribuable qui paiera la pénalité par la hausse de ses impôts locaux. Compte tenu de ce qui précède il souhaiterait connaître les motivations du Gouvernement qui justifient une telle hausse.

Texte de la réponse

Le Gouvernement a souhaité renforcer les obligations des communes en matière de taux de logements sociaux. La loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social prévoit ainsi le renforcement de l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) : le dispositif est conservé dans son principe et dans son architecture, mais il est considérablement renforcé, avec le passage à un taux de logements sociaux de 25 % dans les territoires tendus et une possibilité de multiplication par 5 du prélèvement. La possibilité de cette majoration des prélèvements est un point central de la loi. Il s'agit d'une mesure incitative forte qui doit répondre à la nécessité d'encourager la mixité sociale et de mobiliser les communes récalcitrantes. En effet, force est de constater que le renforcement des prélèvements est aujourd'hui nécessaire. Après dix ans, la loi SRU est loin d'avoir satisfait aux espoirs du législateur : le taux moyen de logements sociaux dans les communes soumises à l'article 55 n'a augmenté que de 1 % passant de 13 % à 14 % au niveau national. Or, compte tenu de l'urgence sociale qui frappe nos concitoyens (1,7 million de demandeurs de logements sociaux, attendent une offre), il est essentiel de pouvoir compter sur une action solidaire et conjointe de l'État, des collectivités locales et de l'ensemble des acteurs du logement. La loi traduit cette volonté et l'engagement de l'État à mettre tout en oeuvre pour y contribuer. Le Gouvernement rappelle toutefois que la multiplication par 5 du prélèvement n'est pas automatique. Il a souhaité en effet préserver les marges d'appréciation pour tenir compte des situations particulières des communes. Le préfet, lors du bilan triennal, peut prononcer ou non la carence et majorer ou non le prélèvement, en tenant compte de raisons objectives qui n'auraient pas permis aux communes d'atteindre les objectifs de rattrapage. De plus, les dépenses en faveur du développement de l'offre de logements sociaux sont déduites du prélèvement majoré. A cet égard, la loi précitée a sensiblement élargi le champ de ces dépenses déductibles qui pourront maintenant concerner les travaux de dépollution et de fouilles archéologiques, et qui pourront être déduites sur 3 années consécutives, c'est-à-dire une année supplémentaire par rapport aux dispositions précédentes. Enfin, ces prélèvements majorés ne pourront être effectués que s'ils ne dépassent pas le plafond de 5 % des dépenses de fonctionnement des communes concernées, ce plafond étant porté à 7,5 % pour les communes les plus aisées. Ainsi, les conditions de la majoration du prélèvement sont strictement encadrées par la loi et seules les communes les plus récalcitrantes seront susceptibles d'être lourdement sanctionnées. S'il est vrai que cette

sanction se traduira par un prélèvement sur les budgets des communes concernées et, le cas échéant sur leurs contribuables, ce sera uniquement dû aux politiques menées par ces communes tant en matière de mixité sociale et de développement de logements sociaux.

Données clés

Auteur : [M. Gérard Darmanin](#)

Circonscription : Nord (10^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 12580

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [4 décembre 2012](#), page 7107

Réponse publiée au JO le : [19 février 2013](#), page 1930