



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

logement social

Question écrite n° 12581

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. Le quintuplement de la sanction due par les communes qui ne respecteraient pas leurs engagements en matière de construction de logements sociaux est prévu dans le projet de loi qui a été présenté en Conseil des ministres le 14 novembre 2012. À ce sujet, il souhaiterait obtenir les informations relatives au nombre de communes sanctionnées et au montant global perçu par l'État au titre de cette pénalité.

Texte de la réponse

Le Gouvernement a souhaité renforcer les obligations des communes en matière de taux de logements sociaux. La loi n° 2013-61 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social a été promulguée le 18 janvier 2013, renforce 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. La loi précitée prévoit que la majoration des prélèvements viendra alimenter un Fonds national dédié au développement d'une offre de logements locatifs très sociaux pour permettre l'accompagnement des ménages les plus fragiles. Les crédits de ce fonds retourneront donc à l'échelle locale puisqu'ils seront consacrés au financement d'opérations portées par les bailleurs ou les associations agréées et instruites par les services déconcentrés de l'État ou les délégataires des aides à la pierre. Le Gouvernement rappelle que la majoration 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, 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. Compte tenu des marges d'appréciation des préfets sur la mise en état de carence des communes et les niveaux de majoration des prélèvements, le nombre de communes qui seraient concernées par cette majoration et, par voie de conséquence, le montant des crédits qui viendront alimenter le fonds national ne peut être connu avec certitude. Seules des estimations sont possibles. A titre d'information, en 2012, sur les 980 communes soumises à l'article 55 de la loi SRU, 711 communes étaient soumises à prélèvement et 362 communes ont effectivement été prélevées, les autres communes étant soumises à des prélèvements théoriques inférieurs au seuil minimum de 3 811,23 €, ou ayant un montant de

dépenses déductibles couvrant le montant du prélèvement théorique ou ayant été exonérées du fait qu'elles bénéficiaient de la dotation de solidarité urbaine (DSU) et disposaient de plus de 15 % de logements sociaux. Sur ces 362 communes, 101 communes seulement ont été soumises à une majoration de leur prélèvement. Une estimation du montant des prélèvements peut être réalisée sur la base des communes actuellement soumises à l'article 55 en 2012 rappelées ci-dessus en tenant compte des taux de majoration arrêtés par les préfets au titre du bilan triennal 2008-2010. Dans cette hypothèse, le montant de la majoration qui viendrait alimenter le fonds national s'élèverait à 4 M€ environ en 2013. En 2014, ce montant serait compris entre 8 et 9 M€ avec le passage des obligations des communes situées dans les zones tendues de 20 % de logements sociaux à 25 %.

Données clés

Auteur : [M. Gérald Darmanin](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 12581

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(e)s

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

Réponse publiée au JO le : [12 mars 2013](#), page 2845