



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

logement social

Question écrite n° 2685

Texte de la question

M. David Douillet interroge Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement au sujet du SDRIF. Celui-ci prévoit un objectif de 30 % de logements locatifs sociaux dans le parc immobilier des communes, à l'horizon 2030. Ce chiffre est dangereux car il ne tient pas compte des réalités locales et notamment de la pression foncière qui pèse sur bon nombre de nos collectivités. Il souhaite qu'elle l'éclaire sur la position du Gouvernement et des pénalités qui seront encourues par les collectivités si elles ne respectent pas la loi qui sera mise en place.

Texte de la réponse

La loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social doit permettre de renforcer l'offre locative sociale dans les seuls territoires nécessitant un effort supplémentaire quant au développement de leur offre de logements à destination des ménages les plus modestes. L'inscription dans cette même loi d'un taux à 25 % de logements locatifs sociaux à atteindre à l'horizon de 2025 vise également à garantir cet effort de mixité sociale. Cet objectif de mixité sociale qui, pour être véritablement efficace, doit être décliné au niveau local, c'est-à-dire à l'échelle de la commune, n'est pas incompatible avec la forte pression foncière qui pèse sur nombre de collectivités situées dans des zones où la demande, et notamment la demande sociale, est la plus forte. Même sur ces communes, l'évolution du nombre de résidences principales ces dix dernières années a été significative dans de nombreux cas alors que dans le même temps le taux de logement sociaux a été en quasi stagnation. Pour l'ensemble des communes soumises à l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), le taux moyen de logements sociaux n'a augmenté que de 1 % entre 2001 et 2012. De plus, le développement d'une offre locative sociale n'est pas nécessairement assuré par la construction de logements sociaux neufs. L'acquisition, le cas échéant suivie d'amélioration de logements existants par un bailleur social, et le conventionnement à l'aide personnalisée au logement de logements appartenant à des bailleurs privés, éventuellement avec la mobilisation des aides de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), permettent en effet de développer une offre locative sociale diffuse. Enfin, les dispositions de la loi du 18 janvier 2013 prévoient l'élargissement des dépenses pouvant être déduites du prélèvement aux travaux de dépollution et de fouilles archéologiques et prévoient également de pouvoir déduire ces dépenses une année de plus que ce que permettait le dispositif antérieur. L'accompagnement financier des communes en faveur de la production de logements sociaux est donc fortement encouragé notamment pour permettre la réalisation d'opérations en secteur tendu où les terrains sont chers. L'inscription d'engagements ambitieux dans une loi n'assure pas nécessairement une mise en oeuvre homogène sur l'ensemble des communes soumises à des obligations de rattrapage. Pour cette raison, il est prévu que le préfet ait dorénavant la possibilité de multiplier par cinq les pénalités dues par les communes qui ne respectent pas leurs objectifs triennaux de production de logements sociaux. En outre, le seuil plafonnant les pénalités est porté de 5 à 7,5 % des dépenses réelles de fonctionnement pour les communes dont le potentiel fiscal par habitant est élevé. Enfin, sur ces communes, conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, l'exercice du droit de préemption urbain est transféré

au préfet pendant toute la durée d'application de l'arrêté de carence pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à l'être dans le cadre de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Données clés

Auteur : [M. David Douillet](#)

Circonscription : Yvelines (12^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2685

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 : [7 août 2012](#), page 4663

Réponse publiée au JO le : [3 septembre 2013](#), page 9269