



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

logement social

Question écrite n° 42238

Texte de la question

Mme Catherine Vautrin appelle l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement à propos des propositions de l'union sociale pour l'habitat « pour sortir de la crise ». Parmi leurs préconisations, ces acteurs proposent une mise en œuvre complète de la loi SRU, si besoin en renforçant les sanctions pour non application, en affectant les contributions des communes et les pénalités à l'action foncière au niveau régional et en renforçant certaines obligations légales. Elle la remercie de bien vouloir lui préciser quelle est la stratégie envisagée.

Texte de la réponse

La proposition n° 9 de l'union sociale de l'habitat relative à une complète mise en œuvre de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) s'inscrit clairement dans les priorités du Gouvernement pour favoriser le développement d'une offre de logements locatifs sociaux susceptibles de répondre aux attentes de nos concitoyens. La situation du logement social en France est en effet très préoccupante ; la demande de logements sociaux est extrêmement importante et le dernier rapport de la fondation Abbé Pierre montre, année après année, une progression du mal-logement. Les actions qui ont été engagées par les gouvernements précédents n'ont pas permis de répondre efficacement à cet enjeu majeur pour l'équilibre de notre société. Après plus de 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'ayant augmenté que de 1 % passant de 13 % à 14 % au niveau national. C'est pour apporter une réponse rapide et adaptée à ces attentes que 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, a renforcé le dispositif de l'article 55 de la loi SRU avec une série de mesures incitatives en faveur de la mixité qui est l'une des conditions de la cohésion sociale dans notre pays. Parmi ces mesures, figure notamment le relèvement du taux légal de logement social de 20 % à 25 % à atteindre en 2025 pour les communes concernées par ce dispositif, ainsi que la possibilité de multiplier jusqu'à cinq le prélèvement annuel effectué sur le budget des communes déficitaires, dès lors que ces communes n'auraient pas satisfait à leurs obligations triennales de rattrapage. Sur le plan qualitatif, la loi a introduit des dispositions pour favoriser la mixité sociale en encourageant la production d'une offre de logements sociaux répondant aussi au besoin des ménages les plus modestes. Ainsi, les objectifs de rattrapage des communes déficitaires devront obligatoirement comporter au minimum 30 % de logement financés en PLAI (le produit le plus social) et au maximum 30 % de logements financés en PLS, ce taux étant ramené à 20 % pour les communes qui disposent de moins de 10 % de logements sociaux sur leur territoire. En outre, pour les communes placées en état de carence en application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH), toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de 12 logements ou de 800 m² de surface de plancher devra comprendre au moins 30 % de logements sociaux, hors PLS. Il ne s'agit là que de quelques mesures emblématiques. Elles sont complétées par de nombreuses autres dispositions portant sur le relèvement du seuil maximum du prélèvement pour les communes les plus aisées, l'élargissement des dépenses déductibles du prélèvement, tant dans la durée que dans leur nature, pour encourager les communes, le reversement des

prélèvements ; le rôle renforcé des établissements publics de coopération intercommunale délégataires des aides à la pierre et des établissements publics fonciers, la création d'un fonds national pour le développement d'une offre de logements locatifs très sociale, le transfert de droit de préemption sur les communes placées en état de carences et la prise en compte des objectifs de rattrapages triennaux dans les programmes locaux de l'habitat. La loi du 18 janvier 2013 a fait l'objet de deux décrets d'application en date du 24 juillet 2013, définissant notamment les communes de plus de 15 000 habitants nouvellement soumises au dispositif, les secteurs ne justifiant pas d'une production supplémentaire de logements sociaux dans lesquels l'obligation légale sera maintenue à 20 % et les modalités de financement des opérations par le fonds national de développement d'une offre de logements très sociaux. Ce dispositif est équilibré et responsabilise les communes garantes de la mixité sociale sur leur territoire. Avec des objectifs de rattrapage qui représenteront au total en moyenne environ 60 000 logements sociaux par an, au lieu des 22 000 logements sociaux selon les dispositions antérieures, la loi contribuera de façon significative à l'atteinte de l'objectif national de 150 000 nouveaux logements locatifs sociaux financés chaque année.

Données clés

Auteur : [Mme Catherine Vautrin](#)

Circonscription : Marne (2^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 42238

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Logement et égalité des territoires

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [12 novembre 2013](#), page 11763

Réponse publiée au JO le : [22 juillet 2014](#), page 6250