



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Difficultés générées par l'article 55 de la loi SRU

Question écrite n° 21293

Texte de la question

Mme Alexandra Valetta Ardisson attire l'attention de Mme la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales sur les difficultés générées par l'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, couramment appelée loi SRU. L'article 55 de la loi SRU impose l'obligation pour certaines communes de disposer d'un taux minimum de logements sociaux, selon des critères définis par le code de la construction et de l'habitation (CCH). Le taux de 25 % de logements sociaux s'applique ainsi aux communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Île-de-France et à 3 500 habitants dans les autres régions qui sont situées dans une agglomération ou un EPCI à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants. Pour certaines communes, un seuil de 20 % s'applique selon des critères spécifiques. Enfin, certaines communes sont exemptées. Mme la députée a été sollicitée par certains maires de sa circonscription sur les difficultés pratiques de mise en application des dispositions de l'article 55. En effet, dans certaines communes qui ne rentrent pas dans les cas d'exemptions prévus par les textes, l'obligation de 25 % de logements sociaux, programme par programme, se révèle impossible à respecter et semble en pratique en totale contradiction avec la particularité des territoires. Elle souhaiterait savoir si des travaux sont actuellement en cours pour adapter les dispositions de l'article 55 de la loi SRU, si les spécificités des territoires seront prises en compte et les seuils réajustés.

Texte de la réponse

Le dispositif issu de l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), en imposant à certaines communes situées dans des secteurs du territoire sur lesquels s'exerce une pression avérée sur la demande de logement social, un taux minimal de logement social, vise à développer un parc social pérenne et réparti de manière équilibrée sur le territoire national, afin de permettre à nos concitoyens de se loger dans la commune de leur choix, et dans des conditions compatibles avec leurs revenus. Conscient que de nombreuses communes ne peuvent atteindre leurs obligations légales en 2025, le Gouvernement a ainsi inscrit dans la loi n° 2022-217 relative à la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (dite loi « 3DS ») une pérennisation du dispositif au-delà de 2025, tout en l'adaptant davantage aux spécificités et contraintes locales. Guidée par les préconisations formulées par la commission nationale SRU, dans son rapport remis le 27 janvier 2021 à la ministre déléguée chargée du logement, cette loi redéfinit le cadre de détermination des objectifs triennaux de rattrapage applicables aux communes concernées en vue de l'atteinte de leurs obligations de logements locatifs sociaux et institue un rythme de rattrapage de référence, applicable à toutes les communes, de 33 % du nombre de logements sociaux locatifs manquants, soutenable pour les territoires. En outre, en cohérence avec les recommandations de la Cour des comptes, et afin de prendre en compte les difficultés objectives que rencontrent certaines communes pour respecter leurs obligations, la loi prévoit désormais la possibilité, pour ces dernières, de se voir accorder une adaptation temporaire et dérogatoire du rythme de rattrapage prévu, dans une logique de contractualisation au niveau local s'appuyant sur la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre la commune, l'Etat et l'intercommunalité. De

plus, la loi ouvre également la possibilité d'une mutualisation des objectifs triennaux à l'échelle de l'intercommunalité dans le cadre d'un contrat de mixité sociale intercommunal, à la condition qu'elle soit temporaire, supportée uniquement par les communes déficitaires SRU et que le volume total de logements sociaux à produire sur l'ensemble de ces communes reste identique. Ces mesures vont permettre d'adapter l'application de l'article 55 de la loi SRU aux spécificités locales, tout en maintenant son objectif initial d'une répartition équilibrée des logements sociaux sur les territoires en tension.

Données clés

Auteur : [Mme Alexandra Valetta Ardisson](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (4^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 21293

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

Ministère attributaire : [Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [9 juillet 2019](#), page 6278

Réponse publiée au JO le : [22 mars 2022](#), page 1938