



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Mise en œuvre de l'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000

Question écrite n° 37721

Texte de la question

Mme Michèle Tabarot attire l'attention de Mme la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, sur le rapport remis par la Cour des comptes à la commission des finances du Sénat, concernant la mise en œuvre de l'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains. La Cour des comptes y constate notamment des difficultés et des tensions dans l'application de ce dispositif imposant la production de logements sociaux aux communes. Notant que le caractère centralisé et déconcentré de la mesure nuisait parfois à la fixation d'objectifs réalisables, la Cour des comptes a recommandé une application différenciée du dispositif, en fonction du contexte dans lequel les collectivités territoriales évoluent, afin de concilier la cohérence nationale et le contexte local. Ainsi, elle souhaiterait qu'elle puisse lui faire connaître sa position quant à une application différenciée de l'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains en fonction des réalités locales, ainsi qu'à l'application concrète qu'elle entend faire de cette recommandation.

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 aux plus modestes de 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 pouvaient 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 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 dérogoratoire 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. La loi 3DS préserve en revanche les sanctions

permettant le développement d'une offre en logement social dans les communes n'ayant pas atteint leurs objectifs. Le préfet de département peut ainsi décider de carencer celles-ci et faire usage des outils coercitifs à sa disposition, tels que la reprise du droit de préemption urbain et des autorisations d'urbanisme, pour permettre la réalisation d'opérations de logements sociaux.

Données clés

Auteur : [Mme Michèle Tabarot](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (9^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 37721

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Logement](#)

Ministère attributaire : [Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [30 mars 2021](#), page 2747

Réponse publiée au JO le : [15 mars 2022](#), page 1741