



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Loi SRU : Prise en compte des résidences hôtelières à vocation sociale

Question écrite n° 4448

Texte de la question

M. Olivier Gaillard attire l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires sur les évolutions qu'il serait possible d'engager au niveau des règles qui régissent l'identification et le décomptage des logements sociaux par commune (au titre de l'inventaire SRU), compte tenu du développement des résidences hôtelières à vocation sociale (RHVS). La réponse à la pénurie de logement, les équilibres sociaux dans les territoires sont essentiels au pacte républicain. Ces finalités sont communes, d'une part, au dispositif SRU (article 55 de la loi SRU) qui incite au développement des logements sociaux proportionnellement au parc résidentiel, et, d'autre part, aux RHVS qui permettent de développer et de diversifier les solutions d'hébergement de qualité à un coût maîtrisé. Les RHVS ont été relancés par la loi égalité et citoyenneté du 27 janvier 2017, la même qui recentre le dispositif de l'article 55 de la loi SRU sur les territoires où la demande locative sociale et très sociale est la plus forte. La vocation sociale de ces structures a été élargie à de nouveaux publics comme les personnes bénéficiant d'un accueil inconditionnel (personnes sans abri ou en détresse, demandeurs d'asile). Précisons que la clientèle sociale de ces établissements peut les occuper à titre de résidence principale. Aussi, il lui demande s'il ne conviendrait pas d'assouplir la loi SRU en envisageant de prendre en compte les RHVS dans l'inventaire SRU, sachant aussi que la diminution des APL va mettre à l'épreuve, un temps, la politique de construction d'un certain nombre d'offices HLM, et, par voie de conséquence, la satisfaction par les communes de l'obligation de quota de logements sociaux. Par une telle perspective, le taux légal de logement sociaux demeurerait le même.

Texte de la réponse

L'article 55 de la loi relative à la solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000, qui impose à certaines communes l'obligation de disposer d'un taux minimal de logement social, vise à développer une offre de logements locatifs sociaux pérenne et accessible à nos concitoyens les plus modestes, de manière équilibrée et en garantissant la mixité sociale sur tout le territoire. La loi définit à ce titre les conditions à satisfaire afin que les logements puissent être pris en compte dans le cadre de l'inventaire SRU. Le développement de cette offre pérenne de logements sociaux en nombre est d'autant plus nécessaire qu'il pourra répondre à l'objectif poursuivi par le Gouvernement dans le cadre de son plan quinquennal pour le logement d'abord et de lutte contre le sans-abrisme, en permettant de faciliter la sortie des structures d'hébergement des publics qui y sont accueillis, de les faire entrer dans le dispositif logement et d'y entamer un véritable parcours résidentiel. Les résidences hôtelières à vocation sociale sont certes susceptibles d'accueillir des publics modestes, et même plus que cela, fragiles (personnes sans-abri, en détresse...), mais ceci sur des durées d'occupation qui devraient normalement être limitées, et pour répondre à un besoin d'hébergement qui se veut temporaire. En ce sens, elles ne rentrent pas dans l'objectif poursuivi par le dispositif SRU, et les places correspondantes ne sauraient donc être décomptées en tant que logement social pérenne. S'il convient de soutenir sans réserve les communes qui accueillent sur leur territoire des dispositifs d'hébergement pour nos concitoyens les plus précarisés, il ne convient pas que la prise en compte des places correspondantes dans le décompte SRU se traduise par une confusion des objectifs, s'agissant d'une loi qui a fait ses preuves depuis plus de 15 ans, pendant lesquels elle a été le moteur de la production de logements sociaux.

Données clés

Auteur : [M. Olivier Gaillard](#)

Circonscription : Gard (5^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 4448

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires](#)

Ministère attributaire : [Cohésion des territoires](#)

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 21 mai 2018

Question publiée au JO le : [9 janvier 2018](#), page 121

Réponse publiée au JO le : [31 juillet 2018](#), page 6881