



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Modalités d'application de la loi SRU et logement pénitentiaire

Question orale n° 1178

Texte de la question

M. Philippe Benassaya attire l'attention de Mme la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement sur les modalités d'application de la loi SRU du 13 décembre 2000 et des difficultés que celles-ci entraînent pour les communes qui s'efforcent tant bien que mal de respecter le quota de 25 % de logements sociaux sur leur territoire. Les communes font preuve d'une réelle bonne volonté pour offrir à leur population des logements sociaux, mais la réalité foncière s'impose souvent à elles cruellement, malgré les efforts qu'elles fournissent en partenariat avec la préfecture. En effet, la loi SRU prend l'ensemble des logements présents pour base de référence servant au calcul des objectifs de 25 %. Cela a donc pour effet pervers que, chaque fois qu'une commune construit des logements sociaux, cela crée un effet d'accumulation et repousse l'objectif à remplir. Aussi, beaucoup de communes font face à des difficultés qui leur sont imposées par le manque d'espace et d'autres facteurs indépendants de leur bonne volonté. L'exemple des communes accueillant un centre pénitentiaire et qui, à ce titre, doivent prévoir des logements spécifiques pour le personnel pénitentiaire est à prendre en compte. Les communes ont besoin d'aide pour remplir l'objectif commun d'offrir à tous les Français qui en ont besoin un logement abordable, et notamment le personnel pénitentiaire qui a beaucoup de difficultés à se loger, plus particulièrement en début de carrière. Les communes ont besoin de l'aide de l'État pour tenir compte de leurs particularités, comme les communes accueillant une maison d'arrêt, en leur permettant notamment une baisse de ce taux en guise de compensation de l'effort déjà consenti pour l'accueil du personnel pénitentiaire, ou la prise en compte de ces logements sur le contingent préfectoral. Pour toutes ces raisons, il faut tenter de trouver une solution, et il souhaite savoir quelles pistes le Gouvernement envisage pour permettre une meilleure efficacité de la loi SRU.

Texte de la réponse

APPLICATION DE LA LOI SRU ET LOGEMENT PÉNITENTIAIRE

Mme la présidente. La parole est à M. Philippe Benassaya, pour exposer sa question, n° 1178, relative aux modalités d'application de la loi SRU et logement pénitentiaire.

M. Philippe Benassaya. J'appelle l'attention du Gouvernement sur les problèmes que rencontre le personnel pénitentiaire pour trouver un logement, notamment un logement social. Plus généralement, les modalités de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi SRU, notamment l'obligation d'atteindre le quota de 25 % de logements sociaux, posent de grandes difficultés aux communes. Contrairement à ce que certains pensent, elles font preuve de bonne volonté pour s'acquitter de l'effort de solidarité indispensable à l'égard de nos concitoyens les plus fragiles. De surcroît, elles ont du mal à trouver du foncier disponible pour construire des logements sociaux.

Rappelons que la loi SRU prend l'ensemble des logements existants sur le territoire communal comme base de référence pour le calcul de l'objectif de 25 %. Cela entraîne un mécanisme pervers : chaque fois qu'une commune construit des logements sociaux pour garantir le principe de mixité sociale, se produit un effet

d'accumulation par lequel la proportion de logements sociaux n'augmente que faiblement. Ainsi nombre de communes font-elles face à de multiples difficultés dans l'application de cette loi.

Ces difficultés sont plus grandes encore pour celles qui accueillent un centre pénitentiaire, parfois en centre-ville, car les membres du personnel pénitentiaire sont confrontés à des problèmes de logement, particulièrement en début de carrière lorsque leur situation est plus précaire encore – je le sais d'expérience puisque j'ai été maire de Bois-d'Arcy. Ces communes ont donc besoin d'aide pour remplir l'objectif commun d'offrir un logement abordable à tous nos compatriotes mais aussi pour répondre aux besoins spécifiques de ces personnels.

Je propose deux pistes de travail qui s'appuient sur le dialogue et la concertation plutôt que sur l'injonction que semble privilégier le Gouvernement. Il s'agirait, d'une part, de réserver un quota de logements sociaux au personnel pénitentiaire sur le contingent préfectoral et, d'autre part, d'appliquer par dérogation aux communes concernées un taux moindre de logements sociaux afin de compenser l'effort qu'elles consentent pour accueillir sur leur territoire les membres du personnel pénitentiaire qui sont, rappelons-le, des agents de l'État.

Je reste à la disposition de Mme la ministre déléguée chargée du logement pour trouver par la concertation et le dialogue des moyens de rendre la loi SRU plus efficace et d'améliorer concrètement l'effort de solidarité en direction de tous ceux qui en ont besoin.

Mme la présidente. La parole est à Mme la secrétaire d'État chargée de la biodiversité.

Mme Bérangère Abba, *secrétaire d'État chargée de la biodiversité*. Vous appelez l'attention du Gouvernement sur les difficultés que rencontrent certaines communes pour remplir les obligations de production de logements sociaux établies dans l'article 55 de la loi SRU, particulièrement celles qui ne disposent que de peu de foncier. Vous souhaitez que le taux de logements sociaux qui leur est imposé puisse être aménagé afin de tenir compte de leur contribution à d'autres politiques publiques et mettez l'accent sur la situation de celles qui accueillent des centres pénitentiaires.

La loi SRU vise à développer une offre pérenne de logements à la fois accessibles aux ménages dont les ressources sont modestes et bien répartis sur le territoire. Ce dispositif constitue un outil majeur de notre politique de production des logements sociaux, qui est l'une de nos priorités. Avec les services déconcentrés de l'État, le ministère du logement est en train de finaliser pour chaque commune concernée le bilan triennal de la période 2017-2019. Notre orientation générale, dans ce cadre, est de maintenir toute l'ambition et l'exigence du dispositif SRU : pour atteindre ces objectifs, il faut s'en tenir aux trajectoires fixées.

Le ministère du logement ne méconnaît pas le fait que les disponibilités foncières constituent une contrainte majeure. Dans les communes où elles sont faibles, les objectifs de production peuvent être atteints grâce à des opérations d'acquisition-amélioration de logements existants ou à la mobilisation du parc privé à des fins sociales, via l'intermédiation locative notamment. Par ailleurs, contrairement à ce que vous indiquez, à chaque fois qu'une commune construit des logements sociaux, le taux de logements sociaux augmente et se rapproche de l'objectif fixé.

J'appelle votre attention sur le fait que le respect des objectifs de la loi SRU par les communes accueillant un centre pénitentiaire contribue aussi à ce que le personnel de ces centres et leurs familles soient logés. En effet, ils peuvent bénéficier de la part du contingent préfectoral réservé aux agents de l'État, dès lors qu'ils remplissent les conditions de ressources exigées.

Le développement d'une offre équilibrée de logements abordables sur l'ensemble du territoire des communes est une priorité du Gouvernement. Le ministère du logement n'envisage pas d'en diminuer la portée alors que tant de nos concitoyens sont confrontés à des difficultés pour se loger.

Mme la présidente. La parole est à M. Philippe Benassaya.

M. Philippe Benassaya. Merci pour votre réponse, madame la secrétaire d'État, mais la réalité est un petit peu plus compliquée que cela. Les membres du personnel pénitentiaire, notamment en début de carrière, éprouvent de très grandes difficultés pour se loger. Certains ne peuvent pas accéder au logement social car leurs salaires sont trop bas. Je connais même des agents qui dorment dans leur voiture sur le parking du centre de détention de Bois-d'Arcy. Il faut vraiment faciliter leur accession au logement social.

Les maires font déjà beaucoup d'efforts pour essayer de faire du logement social, point n'est besoin de leur donner des injonctions. Les emprises foncières ne sont pas légion dans les villes. Il faut privilégier le dialogue avec eux au lieu de leur imposer une loi SRU punitive.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Benassaya](#)

Circonscription : Yvelines (11^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question orale

Numéro de la question : 1178

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [1er décembre 2020](#)

Réponse publiée le : 9 décembre 2020, page 10937

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue dans le journal officiel le [1er décembre 2020](#)