



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Loi SRU et foncier rare

Question écrite n° 16105

Texte de la question

M. Cyril Tribuiani appelle l'attention de M. le ministre de la ville et du logement sur les difficultés rencontrées par plusieurs communes des Alpes-Maritimes en raison des déclarations abusives de résidences principales et de l'application de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi SRU, dans des territoires soumis à de fortes contraintes foncières, géographiques, environnementales et urbanistiques. Dans les communes littorales et fortement urbanisées des Alpes-Maritimes, la rareté du foncier disponible, le coût élevé de l'immobilier, la pression démographique, les risques naturels, la protection du littoral et les règles d'urbanisme rendent parfois très difficile l'atteinte des objectifs de production de logements sociaux fixés par la loi SRU. Ces communes se trouvent ainsi dans une situation particulièrement pénalisante. Alors qu'elles font face à des contraintes objectives limitant fortement leur capacité à construire, elles peuvent être soumises à des prélèvements et sanctions financières importants. Cette situation revient à leur imposer une double peine : subir d'abord l'insuffisance structurelle du foncier mobilisable, puis être sanctionnées pour ne pas avoir atteint des objectifs parfois déconnectés de la réalité locale. M. le député appelle également l'attention de M. le ministre sur les conséquences des déclarations abusives de résidences principales, qui peuvent fausser l'appréciation réelle de l'occupation des logements, réduire les recettes fiscales locales et fragiliser l'action des collectivités en matière d'aménagement et de logement. Dans le prolongement des alertes formulées par plusieurs élus des Alpes-Maritimes, dont Mme Alexandra Borchio Fontimp, sénatrice des Alpes-Maritimes, il lui demande si le Gouvernement entend renforcer les contrôles relatifs aux déclarations de résidences principales, améliorer la coopération entre l'administration fiscale et les communes, adapter l'application de la loi SRU aux contraintes spécifiques des territoires littoraux et revoir le régime des sanctions lorsque les communes démontrent l'existence d'impossibilités matérielles objectives.

Données clés

Auteur : [M. Cyril Tribuiani](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (6^e circonscription) - Rassemblement National

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 16105

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : [Ville et Logement](#)

Ministère attributaire : [Ville et Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [16 juin 2026](#), page 5436