



# ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

## Application de la loi SRU dans les communes littorales

Question écrite n° 3312

### Texte de la question

M. Aurélien Lopez-Liguori attire l'attention de M. le ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation sur les difficultés rencontrées par les petites communes pour remplir leurs obligations relatives à la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU). La loi SRU du 13 décembre 2000 impose à certaines communes de disposer d'un minimum de logements sociaux. Ce dispositif s'accompagne, le cas échéant, de sanctions si ce *quota* n'était pas respecté. Dans ce contexte, certaines villes de la 7<sup>e</sup> circonscription de l'Hérault peinent à remplir leurs obligations : pour la période 2020-2021-2022, Marseillan, Agde, Vias ou encore Florensac étaient en situation de carence, avec des conséquences qui pèsent lourdement sur le budget de la ville. La carence de production de logements sociaux sur la commune de Marseillan a ainsi entraîné un prélèvement annuel de 394 944 euros en 2020. Situées en zone littorale et touristique, il est difficile pour elles de construire des logements sociaux supplémentaires. Certaines communes invoquent les contraintes croissantes qui les entravent dans la construction de logements sociaux. Entre les zones environnementales, les zones inondables et la protection des zones agricoles, les municipalités font face à des difficultés pour répondre à leurs simples besoins en surface habitable. Il lui demande quand seront véritablement prises en compte les spécificités des communes littorales dont la situation géographique rend particulièrement complexe l'application de la loi SRU.

### Texte de la réponse

L'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite « SRU », a mis en place un dispositif portant obligation aux communes de plus de 3 500 habitants (1 500 habitants dans l'unité urbaine de Paris), situées dans une agglomération ou un établissement public à coopération intercommunale à fiscalité propre (EPCI) de plus de 50 000 habitants contenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, de disposer de plus de 20 % ou de 25 % de logements locatifs sociaux sur leur territoire. Ce dispositif implique depuis plus de vingt ans un principe de solidarité nationale en matière de politique du logement et de mixité sociale pour tendre, à la fois à une obligation de production de logements sociaux pour chaque collectivité concernée, et à une répartition équitable de l'offre sociale sur l'ensemble des territoires. La diversification de l'offre de logements est d'autant plus légitime que les niveaux de tension observés sur ces territoires sont élevés et témoignent d'un fort besoin en logements sociaux : 8,3 demandes pour une attribution dans Sète Agglopôle Méditerranée, 7,6 dans la CA Hérault Méditerranée, 6,6 dans Montpellier Méditerranée Métropole et 5,6 dans la CA de Nîmes Métropole. Pour mieux accompagner les communes déficitaires qui rencontrent des difficultés réelles à produire, la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite « 3DS », a instauré la possibilité d'aménager l'atteinte progressive des objectifs de production. Les communes carencées ont été ainsi invitées par les préfets à conclure des contrats de mixité sociale permettant d'objectiver les contraintes et, le cas échéant, d'adapter les objectifs de rattrapage. En outre, il convient de rappeler que les dépenses engagées par les communes pour l'accompagnement de la production de logements sociaux sont déductibles des sommes prélevées au titre de la loi SRU. Ce mécanisme vertueux de déduction des dépenses communales engagées en faveur du logement social permet notamment, de minorer le renchérissement du coût des opérations sur les territoires à fortes contraintes foncières. L'obligation de production de logements sociaux instituée par l'article 55 de la loi SRU est un des piliers de la politique du

logement et constitue la pierre angulaire de la mixité sociale portée par le Gouvernement dans ce secteur. Enfin, il est essentiel de rappeler que le dispositif SRU vise à développer durablement une offre de logement social équilibrée sur l'ensemble du territoire, notamment en faveur des 2,7 millions de ménages en attente d'un logement social.

## Données clés

**Auteur :** [M. Aurélien Lopez-Liguori](#)

**Circonscription :** Hérault (7<sup>e</sup> circonscription) - Rassemblement National

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 3312

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Aménagement du territoire et décentralisation

**Ministère attributaire :** Logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [21 janvier 2025](#), page 168

**Réponse publiée au JO le :** [9 septembre 2025](#), page 7790