



## 14ème législature

<b>Question N° :</b> <b>102864</b>	De <b>M. William Dumas</b> ( Socialiste, écologiste et républicain - Gard )	<b>Question écrite</b>
<b>Ministère interrogé</b> > Logement et habitat durable		<b>Ministère attributaire</b> > Logement et habitat durable
<b>Rubrique</b> >logement	<b>Tête d'analyse</b> >logement social	<b>Analyse</b> > communes. quotas. réglementation.
Question publiée au JO le : <b>21/02/2017</b> Réponse publiée au JO le : <b>16/05/2017</b> page : <b>3662</b>		

### Texte de la question

M. William Dumas attire l'attention de Mme la ministre du logement et de l'habitat durable sur l'accès au logement locatif. En effet, l'accès au logement est une priorité pour le Gouvernement. Dans beaucoup de villes se loger, en achetant ou en louant, est devenu compliqué en raison d'une hausse sans précédent des prix de l'immobilier et des loyers. Par ailleurs, le Gouvernement poursuit l'application de la loi Alur en donnant la priorité aux décrets en faveur du pouvoir d'achat des ménages et de l'amélioration des relations entre bailleurs, locataires et professionnels de l'immobilier. Après un an, le dispositif d'encadrement des loyers applicable depuis le 1er août 2015 a permis des baisses de loyer de 5 % à 10 % pour plus d'un tiers de locataires parisiens. Pourtant, le cadre légal prévoit que, d'ici 2025, les communes de plus de 3 000 habitants devront atteindre un quota obligatoire de logements sociaux. Force est de constater que nombre de communes réalisent des efforts pour tenter de respecter ce quota alors que d'autres mettent tout en œuvre pour favoriser l'accès au logement locatif social mais également l'accession sociale à la propriété. Or, à ce jour, les chiffres sur l'accession sociale à la propriété ne sont pas comptabilisés. Face à cette situation, les communes ont beaucoup de mal à rentrer dans le cadre strict des 25 % qui concernent uniquement l'accès au logement locatif. Par conséquent, il souhaiterait connaître les mesures que le Gouvernement entend prendre pour résoudre le problème.

### Texte de la réponse

L'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000, renforcée par la loi relative à la mobilisation du foncier public et au renforcement des obligations de production de logement social du 18 janvier 2013, impose aux communes de plus de 3 500 habitants (1 500 en Île-de-France) d'atteindre un objectif de 25 % ou 20 % dans certains cas à l'horizon 2025. Cette loi est une loi de solidarité nationale pour permettre de produire des logements sociaux partout alors que 70 % des Français ont des ressources qui les rendent éligibles à un logement social. La mise en œuvre de cette loi s'améliore et permet aux communes, accompagnées par les services déconcentrés de l'État, de favoriser la mixité sociale et d'accueillir dans leurs territoires tous ceux qui souhaitent y résider. Si l'ensemble des communes remplissaient leurs obligations, 700 000 logements sociaux supplémentaires seraient construits d'ici à 2025, soit l'équivalent de plus de la moitié des demandes actives, hors mutations. Le renforcement des obligations qui incombent aux communes depuis 2013 a produit des résultats. Nous construisons ainsi de plus en plus de logements sociaux dans les communes SRU : 34 % de plus par rapport au dernier bilan triennal. Le niveau de production de logements sociaux sur ces communes est ainsi passé de 87 000 sur la période 2002-2004 à près de 140 000 entre 2011 et 2013. Le bilan triennal 2014-2016, encore meilleur, avec près de 190 000 logements produits et/ou financés, très exactement 187 425. La loi SRU a ainsi vocation à créer des logements locatifs sociaux de manière pérenne et qui permettront pendant de très nombreuses années de loger



des ménages modestes. À l'inverse, l'accession sociale à la propriété, si elle correspond également à des besoins indispensables en matière de diversité de l'offre de logements et que le Gouvernement a soutenu les dispositifs visant à son développement depuis 2012, ne constitue pas par définition une offre de logement locatif pérenne. À ce titre, le Gouvernement n'a pas souhaité faire évoluer la loi et permettre que l'accession sociale à la propriété soit décomptée au titre de l'application de l'article 55 de la loi SRU.