



14ème législature

Question N° : 99268	De M. Patrick Labaune (Les Républicains - Drôme)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement et habitat durable		Ministère attributaire > Logement et habitat durable
Rubrique > logement	Tête d'analyse > logement social	Analyse > communes. quotas. réglementation.
Question publiée au JO le : 27/09/2016 Réponse publiée au JO le : 16/05/2017 page : 3658 Date de changement d'attribution : 07/12/2016		

Texte de la question

M. Patrick Labaune appelle l'attention de Mme la ministre du logement et de l'habitat durable sur l'article 55 de la loi SRU-ALUR, ses textes réglementaires associés complétés par différentes circulaires ou instructions ministérielles, prévoient une analyse du volontarisme d'une commune en termes de production de logement social, au regard du strict respect des objectifs quantitatifs de la seule période triennale en cours d'achèvement ; en l'occurrence la période 2014-2016. Or au regard des temps d'inertie qui impactent parfois les projets de production de logements, des périodes pré et post-électorales (délai de mise en route des orientations d'une nouvelle municipalité) qui neutralisent mécaniquement quasiment une année de projets de productions nouvelles, soit le tiers de l'objectif triennal en cours, il lui demande s'il est envisageable que les services de l'État, au niveau départemental comme régional, puissent interpréter et appliquer la législation avec la souplesse consistant à évaluer les efforts quantitatifs de la commune au regard d'un lissage entre la période triennale en cours et la période précédente, en particulier pour déterminer l'état ou non de carence de la commune.

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, soit l'équivalent de plus de la moitié des demandeurs ayant une demande active, en-dehors des locataires du parc social qui souhaitent un changement de logement. Cependant, si la loi SRU fixe des objectifs nationaux, elle ne s'applique pas de manière aveugle dans les territoires. En effet, pour chaque période triennale, des objectifs de rattrapage communaux sont fixés. De plus, lors du bilan triennal, une commune qui n'aurait pas atteint ses objectifs bénéficie d'un délai de deux mois pour justifier le décalage entre les objectifs de production et les réalisations. Après analyse de la situation locale et des éléments transmis par la commune, le préfet de Région et la commission nationale SRU doivent décider de carencer ou non de la commune et définissent le montant des prélèvements. Il ne s'agit pas d'une « souplesse » mais cela permet d'être en adéquation avec les capacités et le volontarisme des communes. Par ailleurs, la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté du



27 janvier 2017 a conduit à une évolution du périmètre d'application de l'article 55 afin de le rendre plus pertinent au regard des besoins effectifs et des contextes locaux. La liste des communes éligibles à l'exemption SRU pour 2018 et 2019 devra être proposée par les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) aux préfets. Ces communes devront répondre à au moins l'une des trois conditions suivantes : - quelle que soit leur localisation, avoir plus de la moitié de leur territoire urbanisé soumis à une inconstructibilité résultant de l'application des dispositions du deuxième alinéa du III de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation (CCH) ; - être situées dans une agglomération de plus de 30 000 habitants dont le taux de tension sur la demande de logement social (ratio entre le nombre de demandeurs et le nombre d'attributions annuelles hors mutations), est inférieur à 2 ; - être situées hors d'une agglomération de plus de 30 000 habitants, et être insuffisamment reliées aux bassins d'activités et d'emplois par les services de transports en commun.