



15ème législature

Question N° : 19563	De Mme Cécile Muschotti (La République en Marche - Var)	Question écrite
Ministère interrogé > Ville et logement		Ministère attributaire > Ville et logement
Rubrique >logement	Tête d'analyse >Logement	Analyse > Logement.
Question publiée au JO le : 14/05/2019 Réponse publiée au JO le : 16/07/2019 page : 6750		

Texte de la question

Mme Cécile Muschotti interroge M. le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, sur la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logements sociaux qui prévoit un prélèvement sur les finances des communes si le nombre de logements sociaux est inférieur à 25 % du nombre de résidences principales. En application de l'article L 302-7 du code de la construction et de l'habitation, le calcul du prélèvement est précisément encadré et intègre les dépenses qui sont engagées pour la production de logements sociaux. Le propos ne consiste aucunement à remettre en cause l'article L 302-7 qui pose la méthodologie de calcul de ce prélèvement mais à s'interroger sur la liste des dépenses admises comme étant engagées par les communes. C'est bien l'article R 302-16 du code de la construction et de l'habitation qui arrête la liste des dépenses qui sont déductibles du prélèvement à la condition qu'elles aient été supportées par la commune. Cette liste peut être regardée aujourd'hui comme non exhaustive en ce qu'elle ne permet pas à une commune soucieuse de revitaliser son centre ancien, d'engager des dépenses d'acquisition-réhabilitation aboutissant à la création de logements sociaux admis en déduction du prélèvement. Les dépenses relatives à la création de logements sociaux dans le diffus par la commune, conséquence d'une politique de revitalisation de son centre-ville et de prise en charge d'un habitat souvent dégradé, pourraient avoir la grâce du législateur et être admises en déduction du prélèvement opéré au titre de l'article L 302-7 du code de la construction et de l'habitation. Elle souhaite connaître les mesures que le Gouvernement entend prendre dans ce sens.

Texte de la réponse

Le dispositif issu de l'article 55 de la loi « solidarité et renouvellement urbains » (SRU) du 13 décembre 2000 prévoit que dans les territoires SRU, les communes qui sont soumises aux dispositions de la loi (les communes de plus de 3 500 habitants, 1 500 habitants dans l'agglomération parisienne, et disposant de moins de 25 ou 20 % de logements sociaux) s'acquittent d'un prélèvement annuel sur leurs ressources fiscales, proportionnel au nombre de logement manquant. Ces communes ont cependant la faculté de déduire du prélèvement les montants qu'elles investissent en faveur du logement social. Ce dispositif incitatif permet aux communes qui s'engagent dans une dynamique vertueuse de production de logement social, de voir leur prélèvement fortement réduit, voire annulé. C'est ainsi qu'en 2018, plus de 100 M€ de dépenses engagées en faveur de la réalisation de logements sociaux ont pu être déduites et que 317 communes n'ont pas été prélevées, ces dépenses couvrant le montant du prélèvement brut. Plus précisément, en application des articles L. 302-7 et R. 302-16 du code de la construction et de l'habitation (CCH), parmi les dépenses éligibles à la déduction du prélèvement, figurent les subventions foncières accordées par les communes directement aux propriétaires ou aux maîtres d'ouvrage qui réalisent sur des terrains ou des biens



immobiliers des opérations ayant pour objet la création de logements locatifs sociaux. Rentrent, notamment, dans cette catégorie, les subventions accordées aux organismes HLM au titre de la surcharge foncière, ou pour favoriser l'équilibre d'une opération de logements locatifs sociaux. À cet égard, la réglementation actuelle satisfait donc déjà la possibilité pour les communes de déduire de leur prélèvement les subventions foncières accordées aux maîtres d'ouvrage dans le cadre d'opérations de logements locatifs sociaux réalisées en acquisition-réhabilitation, contribuant, notamment, par leur action en faveur de la mixité sociale, à revitaliser leur centre ancien.