

15ème législature

Question N° : 37490	De M. Hugues Renson (La République en Marche - Paris)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement		Ministère attributaire > Logement
Rubrique >logement	Tête d'analyse >Prolongation de la loi SRU	Analyse > Prolongation de la loi SRU.
Question publiée au JO le : 23/03/2021 Réponse publiée au JO le : 15/03/2022 page : 1741		

Texte de la question

M. Hugues Renson attire l'attention de Mme la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement sur la prolongation après 2025 de la loi SRU (loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain) inscrite dans le projet de loi sur la décentralisation, la différenciation, la déconcentration et la décomplexification. Dans un rapport en date du 10 mars 2021, la Cour des comptes appelle à une « application différenciée » de l'article 55 de la loi SRU. Si cette dernière a permis d'accroître la production de HLM depuis sa promulgation en décembre 2000, son application reste très inégale sur le territoire national. En effet, 53 % des communes soumises à une obligation de rattrapage en vertu de ce texte ne respectent pas leurs objectifs. Selon le rapport de la Cour des comptes, il s'agirait d'être, dans la nouvelle mouture du texte, à la fois plus contraignant et plus souple. L'une des pistes évoquée est la possibilité pour les préfets de département d'utiliser des moyens coercitifs pour la construction de logements sociaux dans les communes carencées. En outre, la Cour des comptes recommande de tenir compte des spécificités locales des territoires pour ne pas les rendre exsangues ou, à l'inverse, trop laxistes sur l'application du dispositif. Cette démarche pourrait s'inscrire par la conclusion, entre le préfet et les communes de contrats de mixité sociale avec des objectifs clairs et ciblés. Enfin, une approche intercommunale est envisagée pour améliorer la cohérence des territoires en matière de mixité sociale et mener une action plus globale. Dans ce contexte de nécessaire amélioration de la mixité sociale sur les territoires, il souhaiterait connaître les dispositifs envisagés, au regard du rapport de la Cour des comptes, pour atteindre cet objectif.

Texte de la réponse

Le dispositif issu de l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), en imposant à certaines communes situées dans des secteurs du territoire sur lesquels s'exerce une pression avérée sur la demande de logement social, un taux minimal de logement social, vise à développer un parc social pérenne et réparti de manière équilibrée sur le territoire national, afin de permettre aux plus modestes de nos concitoyens de se loger dans la commune de leur choix, et dans des conditions compatibles avec leurs revenus. Conscient que de nombreuses communes ne pouvaient atteindre leurs obligations légales en 2025, le Gouvernement a ainsi inscrit dans la loi n° 2022-217 relative à la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification locale (dite loi « 3DS ») une pérennisation du dispositif au-delà de 2025, tout en l'adaptant davantage aux spécificités et contraintes locales. Guidée par les préconisations formulées par la commission nationale SRU, dans son rapport remis le 27 janvier 2021 à la ministre déléguée chargée du logement, cette loi redéfinit le cadre de détermination des objectifs triennaux de rattrapage applicables aux communes concernées en vue de l'atteinte de leurs obligations de logements locatifs sociaux et institue un rythme de rattrapage de référence, applicable à toutes

les communes, de 33 % du nombre de logements sociaux locatifs manquants, soutenable pour les territoires. En outre, en cohérence avec les recommandations de la Cour des comptes, et afin de prendre en compte les difficultés objectives que rencontrent certaines communes pour respecter leurs obligations, la loi prévoit désormais la possibilité, pour ces dernières, de se voir accorder une adaptation temporaire et dérogatoire du rythme de rattrapage prévu, dans une logique de contractualisation au niveau local s'appuyant sur la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre la commune, l'Etat et l'intercommunalité. De plus, la loi ouvre également la possibilité d'une mutualisation des objectifs triennaux à l'échelle de l'intercommunalité dans le cadre d'un contrat de mixité sociale intercommunal, à la condition qu'elle soit temporaire, supportée uniquement par les communes déficitaires SRU et que le volume total de logements sociaux à produire sur l'ensemble de ces communes reste identique. Ces mesures vont permettre d'adapter l'application de l'article 55 de la loi SRU aux spécificités locales. La loi 3DS préserve en revanche les sanctions permettant le développement d'une offre en logement social dans les communes n'ayant pas atteint leurs objectifs. Le préfet de département peut ainsi décider de carencer celles-ci et faire usage des outils coercitifs à sa disposition, tels que la reprise du droit de préemption urbain et des autorisations d'urbanisme, pour permettre la réalisation d'opérations de logements sociaux.