



16ème législature

Question N° : 5272	De M. Yannick Chenevard (Renaissance - Var)	Question écrite
Ministère interrogé > Ville et logement		Ministère attributaire > Ville et logement
Rubrique > défense	Tête d'analyse >Logements destinés au personnel de la défense	Analyse > Logements destinés au personnel de la défense.
Question publiée au JO le : 07/02/2023 Réponse publiée au JO le : 04/04/2023 page : 3212		

Texte de la question

M. Yannick Chenevard attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement sur l'article L 302-5 du code de la construction et de l'habitation. Celui-ci définit, en son paragraphe IV, les logements susceptibles de recevoir la qualification juridique de logements locatifs sociaux, dont la production est exigée au paragraphe I de ce texte. Parmi ces logements, sont identifiés les logements conventionnés et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources. La Ville de Toulon accueille une importante population de personnels civils et militaires dont l'hébergement se fait au sein de logements dédiés, qui leur sont réservés, en tenant compte des conditions de ressources. Par ailleurs, afin de faciliter la production de logements sociaux, le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation ont prévu des mécanismes spécifiques, en particulier en est-il de ceux prévus par les articles L 111-24, L 151-15 et L 151-41 4° du code de l'urbanisme ou encore de de l'article L 302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation. Or récemment, 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 a, aux termes de son article 66, complété et modifié les textes précités en précisant que ces derniers n'étaient pas opposables aux opérations soumises à autorisation d'urbanisme tendant à la réalisation, sur des terrains, affectés aux besoins du ministère de la défense, de logements destinés à ses agents. Dans ces conditions, il sollicite de M. le ministre qu'il se prononce sur l'assimilation des logements destinés au personnel de la défense à des logements sociaux au sens de l'article L 302-5 précité.

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 EPCI à fiscalité propre 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. Le bon respect de cette obligation SRU, qui constitue le socle de la politique en faveur de la mixité sociale depuis plus de vingt ans, est apprécié au regard de la part du parc social par rapport au nombre de résidences principales sur le territoire de la commune. Dans le cadre de 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 », le législateur a pérennisé le dispositif « SRU » au-delà de l'échéance prévue en 2025, tout en rendant le mécanisme plus soutenable et plus adapté aux spécificités locales. A ce titre, la situation des communes sur lesquelles sont implantées des infrastructures militaires, susceptibles



d'accueillir à ce titre un nombre important de logements sur lesquels il n'est pas possible d'envisager la mise en place d'obligations de mixité sociale, a bien été prise en compte. De la même manière que le législateur a instauré des exceptions à l'application des servitudes en faveur de la mixité sociale pour certaines opérations du ministère en charge de la défense, l'article 65 de la loi « 3DS » prévoit que les logements concédés par nécessité absolue de service en application de l'article L. 4145-2 du code de la défense et ceux concédés à des militaires des armées dans des immeubles dépendant du domaine de l'Etat sont désormais déduits du nombre de résidences principales retenu pour l'application du dispositif SRU. Cette déduction permet une neutralisation complète du parc militaire dans le calcul du dispositif « SRU », de sorte que le respect par la commune de ses obligations sera contrôlé uniquement sur le parc sur lequel elle dispose de leviers efficaces pour favoriser le développement d'une offre sociale. Cette solution est apparue au législateur plus efficace et plus équilibrée qu'une assimilation pure et simple des logements destinés au personnel de la défense à des logements sociaux, et qui conduirait à augmenter artificiellement le taux de logements sociaux des communes concernées sans pour autant proposer une réponse aux ménages demandeurs d'un logement.