



17ème législature

Question N° : 1242	De M. Ugo Bernalicis (La France insoumise - Nouveau Front Populaire - Nord)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement et rénovation urbaine		Ministère attributaire > Logement et rénovation urbaine
Rubrique > logement	Tête d'analyse > Il ne faut pas ouvrir la boîte de Pandore de l'article 55 de la loi SRU	Analyse > Il ne faut pas ouvrir la boîte de Pandore de l'article 55 de la loi SRU.
Question publiée au JO le : 22/10/2024		

Texte de la question

M. Ugo Bernalicis alerte Mme la ministre du logement et de la rénovation urbaine sur la dangerosité d'une éventuelle inclusion des logements locatifs intermédiaires (ci-après dénommés « LLI ») à destination des classes moyennes dans la part obligatoire de logements sociaux que doivent compter les communes en vertu de l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbain (ci-après dénommée « loi SRU »). L'article 55 de la loi SRU impose aux communes de plus de 3 500 habitants et aux intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants de disposer d'un nombre minimum de logements sociaux, proportionnel à leur parc de résidences principales, de 25 % ou 20 % selon certains critères. Parallèlement, ce dispositif soumet les communes ne satisfaisant pas cet objectif à un prélèvement sur leurs ressources fiscales et leur impose de s'engager dans un plan de rattrapage. Le périmètre de la « loi SRU » touche aujourd'hui 2 100 communes en France. M. le député sait qu'une part des logements sociaux en France est occupée par des foyers qui ne sont pas en mesure de se loger dans le parc privé du fait des prix des loyers, mais dont les ressources dépassent les plafonds leur permettant de se loger dans le parc social et versent donc un surloyer de solidarité. Pour autant, M. le député craint que ce phénomène soit utilisé pour justifier l'inclusion des LLI dans la part des logements sociaux des communes, comme cela a pu être relevé dans plusieurs médias. À ce titre, il rappelle que des acteurs importants du logement social tels que l'Union sociale pour l'habitat, la Fondation Abbé Pierre ou l'association Ville et banlieue rejettent cette éventuelle mesure au motif qu'elle ne permettra pas de régler le retard pris pour la construction de logement social et qu'elle renforcera davantage la ségrégation territoriale. Par ailleurs, il est à noter que seuls 3 % des 2,6 millions de personnes en attente d'un logement social sont éligibles au LLI au regard du niveau de revenu requis. M. le député réitère que l'instauration de cette mesure profiterait davantage aux communes qui n'ont pas respecté la « loi SRU », prônant ainsi une logique de non-respect d'une loi dont l'objectif était d'endiguer les dynamiques ségrégatives sur le territoire national. La Fondation Abbé Pierre rappelle à ce titre dans son rapport de 2023 que 64 % des communes ne respectent pas les objectifs imposés pour la période 2020-2023. M. le député alerte donc Mme la ministre sur les conséquences qu'une telle mesure pourrait avoir et l'appelle à ne pas engager le Gouvernement dans une dynamique de fragilisation de la « loi SRU » à l'heure où la France vit une crise du logement sans précédent comme le démontre le dernier rapport de la Fondation Abbé Pierre sur l'état du mal logement en France. Il souhaite connaître ses intentions à ce sujet.