

Plus d'un tiers des communes n'applique pas la loi SRU : c'est « mieux » !

Depuis 2000, la loi Solidarité et renouvellement urbains (SRU) impose aux communes de disposer d'au moins 20 % de logements sociaux (taux porté à 25 % à partir de 2014 par la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013). Un premier bilan triennal 2011-2013, provisoire, révèle que sur les 1 022 communes concernées par l'article 55 de cette loi, 330 n'ont pas respecté leurs obligations.

Ce qui a valu à 215 d'entre elles de faire l'objet d'un arrêté de constat de carence de la part du préfet, lui donnant la possibilité de se substituer au maire pour produire du logement social sur le territoire de la commune défaillante et d'exiger la contribution financière de la commune, en vertu de l'article L. 302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Par instruction du 27 mars 2014, la ministre du Logement avait demandé aux préfets de « faire preuve d'une grande fermeté à l'encontre de ces communes qui refusent de prendre part à l'effort de solidarité nationale », rappelant que la loi, d'une part, leur donne « la possibilité de multiplier jusqu'à cinq les prélèvements sur les finances des communes en état de carence alors que jusqu'à présent cette majoration était calculée et égale au taux de non-réalisation des objectifs de la période triennale », d'autre part, renforce les moyens d'action permettant à l'État de se substituer aux communes pour intervenir sur leur territoire (outre l'exercice du droit de préemption, la possibilité de signer une convention avec un bailleur social).

Ces consignes de fermeté n'ont apparemment pas été suivies avec la rigueur souhaitée par le Gouvernement puisque sur les 215 communes « carencées », la pénalité maximale n'aurait été infligée qu'à une dizaine d'entre elles, la moyenne du taux de majoration ayant été de 1,7 fois. Une disparité due au libre-arbitre des préfets qui apprécient et prennent leur décision en fonction des situations locales.

Mais au final, en termes de nombre de logements sociaux construits, l'ensemble des communes concernées a réalisé 156 % de l'objectif de 90 000 fixé par l'État. Ce sont au total, 140 000 logements sociaux qui ont été construits entre 2011 et 2013. Ce qui, pour le cabinet de la ministre du Logement, Sylvia Pinel, montre bien que « la loi SRU fonctionne et qu'elle a joué son rôle », eu égard, par ailleurs, à ces résultats plutôt encourageants : 87 000 logements construits entre 2002 et 2004, 95 000 entre 2005 et 2007, 130 500 entre 2008 et 2010.

Sources :

- [Instruction du Gouvernement du 27 mars 2014 relative à l'application du titre II de la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social et à la procédure de constat de carence au titre de la période triennale 2011-2013 \(NOR:ETLL1401140J\)](#)
- [Loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social](#)
- CCH, art. L. 302-9-1