



15ème législature

Question N° : 6604	De M. Martial Saddier (Les Républicains - Haute-Savoie)	Question écrite
Ministère interrogé > Cohésion des territoires		Ministère attributaire > Cohésion des territoires
Rubrique >logement	Tête d'analyse >Modalités de production de logements sociaux	Analyse > Modalités de production de logements sociaux.
Question publiée au JO le : 20/03/2018		

Texte de la question

M. Martial Saddier attire l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires sur les modalités de production de logements sociaux, imposées par la loi SRU du 13 décembre 2000. Sans contester la nécessité d'une production soutenue de logements sociaux en France pour répondre à une demande croissante, plusieurs aspects de cette loi comportent des effets pervers. Tout d'abord, la base de référence servant au calcul des objectifs de production de logements sociaux prend en compte la totalité des logements situés sur la commune, y compris les logements sociaux. Cela aboutit ainsi à un effet pervers puisque la construction de logements sociaux augmente elle-même la base de calcul et crée donc de nouvelles obligations pour la commune par effet d'accumulation logarithmique. Ainsi, l'objectif de 25 % de logements sociaux de la loi SRU crée, par effet d'accumulation, une obligation réelle d'en construire près de 30 % en réalité. Par ailleurs, cette production effrénée de logements sociaux pour la plupart des communes n'est pas sans incidence financière : en effet, chaque opération immobilière avec un bailleur social aboutit à une accumulation des garanties des prêts accordés aux bailleurs sociaux par les communes, alors même que celles-ci ne maîtrisent pas la solvabilité financière de ces opérateurs. Certaines communes se retrouvent ainsi aujourd'hui à supporter des garanties qui dépassent la totalité de leur budget annuel. De surcroît, de nombreuses communes consentent des efforts financiers importants pour favoriser le logement social, souvent en revendant à perte des emprises foncières municipales. Enfin, la loi n° 2017-86 relative à l'égalité et à la citoyenneté (LEC) du 27 janvier 2017 prévoit désormais que les communes sont tenues de consacrer 25 % de leur contingent aux candidats en grande urgence sociale. Cette disposition a pour conséquence une dilution du contingent réservataire des communes, qui était initialement prévu en contrepartie de la garantie des emprunts. Face à ces problématiques, il lui demande si le Gouvernement envisage une réforme de la loi SRU afin de corriger ces effets pervers et soutenir les collectivités dans leur effort de production de logements sociaux.