

Le bilan dévoilé jeudi 11 avril par le ministère confirme une partie des constats de la fondation Abbé-Pierre qui avait publié son propre bilan triennal en décembre dernier.



Au niveau national, le [bilan triennal de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain \(SRU\)](#) [1] est pour le moins décevant : "Sur les 2.100 communes soumises à la loi, 1.100 n'ont pas encore atteint l'objectif et 711 n'ont pas rempli leur objectif triennal. 340 ont été considérées comme carencées et devront donc verser des pénalités". Rappelons que les pénalités servent à aider les communes qui décident de construire et à alimenter le budget de l'aide à la pierre.

Un bilan triennal décevant

Certes, la barre était haute : les 1.022 communes qui, en 2020, n'avaient pas atteint le taux de 20 ou 25%, selon le cas, de logements sociaux fixé par la loi SRU, devaient combler de moitié ce déficit avant la fin de 2022. Ce taux n'atteignait que 33% lors de la période précédente (2017-2019). Autrement dit, il leur fallait construire 276.508 logements, avec un mix équilibré entre les différents types de logements sociaux, contre 196.671 lors de la période précédente.

Mais le bilan dévoilé jeudi 11 avril par le ministère n'est qu'en partie i[Titre 2](#) [2]mputable à ces objectifs ambitieux : en effet, non seulement les communes concernées n'ont atteint que 67% de leurs objectifs quantitatifs (contre 106% entre 2017 et 2019) , mais elles ont, en valeur absolue,

moins construit de logements que précédemment : 185.651 logements, contre 228.959.

Notons que si certaines régions se montrent particulièrement "mauvaises élèves" avec parfois la quasi totalité des communes n'ayant pas atteint leur objectif, en Hauts-de-France, plus de la moitié des communes les ont tenu.

Pendant la nouvelle période triennale, les communes devront combler 33% de leur retard et donc construire un peu moins de 200.000 logements sociaux. Grâce aux nouveaux contrats de mixité sociale, les communes peuvent en outre réduire jusqu'à un maximum de 25% leurs objectifs.

Le logement intermédiaire comme remède ?

La présentation de ce bilan a été l'occasion pour le ministre du logement de confirmer la prochaine prise en compte du logement intermédiaire dans l'évaluation des actions des villes déficitaires en logements sociaux au titre de la loi SRU. Un sujet à suivre dans les prochaines semaines avec la présentation du projet de loi sur le logement ce vendredi 3 mai en conseil des ministres. Le texte présenté autorise les communes carencées à "*réaliser jusqu'au quart de leur objectif de rattrapage triennal par la réalisation de logements locatifs intermédiaires*". Cette nouvelle règle ne concernerait que les communes ayant moins de dix points de retard sur leur objectif de logements sociaux.

Pour aller plus loin: [Projet de loi sur le logement : que contient le texte présenté aujourd'hui en Conseil des ministres ?](#) [3] (France info, 3 mai 2024) :

Type d'actualites: [Information générale](#) [4]

Dates: Vendredi 3 mai 2024 - 09:45

Thématiques: [Logement / habitat](#) [5]

Publié le 03 mai 2024

URL de la source (modifié le 03/05/2024 - 13:56): <https://www.irev.fr/actualites-0/loi-sru-un-bilan-triennal-decevant>

Liens

[1] https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/DHUP_Fiche%20synth%C3%A8se%20SRU_BT%2020-22%20publication_PH%20mis%20en%20page.pdf

[2] <https://www.irev.fr/javascript%3Aavoid%28%27h2%27%29>

[3] https://www.francetvinfo.fr/economie/immobilier/reforme-du-logement/projet-de-loi-sur-le-logement-que-contient-le-texte-presente-aujourd-hui-en-conseil-des-ministres_6505619.html

[4] <https://www.irev.fr/taxonomy/term/4316>

[5] <https://www.irev.fr/taxonomy/term/3688>