

# Saisie des questions parlementaires

## Visualisation

Question orale (17/10/2024)

### Conséquences du nouveau seuil de tension de la demande de logements sociaux et les incohérences liées à la loi SRU

Mme Sylviane Noël attire l'attention de Mme la ministre du partenariat avec les territoires et de la décentralisation sur les effets de la modification du seuil de tension de la demande de logements sociaux imposée par le décret n° 2023-230 du 29 mars 2023, ainsi que sur une incohérence persistante dans l'application de la loi SRU.

La publication de ce décret a des répercussions lourdes pour plusieurs communes de Haute-Savoie, dont l'objectif de production de logements sociaux est passé de 20 % à 25 %.

Prenons l'exemple de la commune de Marignier qui a subi un doublement imprévu de la pénalité SRU, passant de 40 000 à 85 000 euros, à payer immédiatement, alors qu'elle avait pourtant atteint son objectif de 20 %.

Des communes voisines, comme celles de l'agglomération de Cluses, font face à des pénalités similaires, menaçant leur équilibre budgétaire.

Ces communes, déjà fragilisées par les crises économiques et sanitaires récentes, voient leurs efforts pour construire des logements sociaux méprisés, malgré les réalités locales qu'elles doivent affronter : rareté du foncier, contraintes géographiques, et retards dans les projets de construction.

De nombreux élus locaux se trouvent ainsi piégés dans une situation où leurs engagements sont contrecarrés par des obstacles qu'ils ne maîtrisent pas, comme les délais de livraison ou les problèmes financiers des bailleurs sociaux.

En outre, dans la même lignée, un problème persiste dans l'application de la loi SRU : seuls les logements sociaux livrés sont pris en compte dans le calcul des pénalités.

Pourtant, certaines communes, comme celle de Thyez, ont délivré des permis de construire pour des projets en cours, mais ces retards de livraison empêchent ces efforts d'être comptabilisés.

Ainsi, ces communes, bien qu'actives, se voient doublement sanctionnées — à la fois financièrement et juridiquement — pour des raisons indépendantes de leur volonté (problèmes financiers des bailleurs, hausse des taux d'intérêt, retards administratifs).

Face à ces sanctions disproportionnées et rétroactives, il devient essentiel d'envisager des ajustements au dispositif.

Dans ce contexte, Madame la Sénatrice souhaiterait savoir si le Gouvernement envisage une réforme du dispositif afin de le rendre plus acceptable pour les communes concernées ? et s'il compte rendre possible la prise en compte, de manière transitoire ou complémentaire, les permis de construire délivrés dans le calcul des objectifs de logements sociaux, pour ne pas pénaliser des communes qui, comme Thyez, se retrouvent dans une situation délicate pour des raisons qu'elles ne maîtrisent pas ?

## À propos des cookies

Bienvenue ! Ce site utilise des cookies pour la lecture de vidéos embarquées et pour mesurer la fréquentation afin de pouvoir améliorer son fonctionnement et son administration.

[Tout accepter](#) [Tout refuser](#) [Personnaliser](#)