

L'article 55 de la loi SRU : mise en oeuvre

L'évaluation du stock

L'article 55 de la loi SRU impose, dans les communes de plus de 3500 habitants (1500 habitants en Ile-de-France) appartenant à une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant une commune de plus de 15 000 habitants , un nombre **de logements locatifs sociaux supérieur à 20 % du total des résidences principales.**

Les communes dont le taux de logements est inférieur à 20 % sont **soumises à un prélèvement sur leurs ressources fiscales.** Ce prélèvement est utilisé pour soutenir la construction de logements sociaux.

Un programme de rattrapage

Pour chaque commune en dessous du seuil de 20 % de logements sociaux, un programme de rattrapage de construction de logements sociaux est défini par périodes triennales (2002 – 2004, 2005 – 2007, puis 2008 – 2009, etc...) pour permettre de résorber le déficit de logements sociaux à l'horizon 2020 avec un accroissement du nombre de logements prévu pour chaque période supérieur **à 15 % de la différence entre le nombre de logements sociaux à construire pour atteindre la proportion de 20% et le nombre de logements sociaux sur le territoire de la commune.** A l'issue de chaque période triennale, un bilan du programme est établi.

Le constat de carence et l'accompagnement des communes

Si les engagements n'ont pas été tenus , **le préfet peut prendre un arrêté de constat de carence, après avis du maire et du comité régional de l'habitat.** L'arrêté **peut fixer une majoration du prélèvement.**

La situation de ces communes est examinée par une **commission départementale.** Elle chargée d'étudier les difficultés rencontrées par la commune et de définir des solutions permettant d'élaborer un programme de rattrapage sur la prochaine période triennale.

Si des difficultés objectives sont identifiées, la commission peut saisir une instance nationale qui peut recommander au ministre du logement un aménagement des obligations.