

N° 256

# SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2008-2009

---

---

Annexe au procès-verbal de la séance du 10 mars 2009

## PROPOSITION DE LOI

*relative à l'attribution des logements sociaux, tendant à modifier l'article L. 441 du code de la construction et de l'habitation,*

PRÉSENTÉE

Par MM. Bruno GILLES, Alain MILON, Jean FAURE, Mme Gisèle GAUTIER, M. Jean-Claude CARLE, Mmes Christiane HUMMEL, Sylvie DESMARESCAUX, MM. Louis PINTON, Elie BRUN, Mme Marie-Hélène DES ESGAULX, MM. Jean-Paul ALDUY, Robert LAUFOAULU, Jean-François MAYET, Jean-Pierre LELEUX, Charles REVET, Jean-Pierre CHAUVEAU, Mme Bernadette DUPONT, Mlle Sophie JOISSAINS, Mme Esther SITTLER, MM. Laurent BÉTEILLE, Dominique LECLERC, Mme Anne-Marie PAYET, M. Antoine LEFÈVRE, Mme Colette GIUDICELLI, M. Paul RAOULT, Mme Françoise HENNERON, MM. Jean-Claude ETIENNE, Bernard FOURNIER, Auguste CAZALET, Christian CAMBON, Michel BÉCOT, René BEAUMONT, Jean-Claude GAUDIN, Mme Brigitte BOUT, MM. Jean-Patrick COURTOIS, Alain DUFAUT, Francis GRIGNON, Pierre BERNARD-REYMOND, Jacques GAUTIER, Jean-Pierre VIAL et Mme Sylvie GOY-CHAVENT,

Sénateurs

*(Renvoyée à la commission des Affaires sociales, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)*



## EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Cette proposition de loi tend à modifier l'article L. 441 du code de la construction et de l'habitation afin de réserver au maire ou, par délégation du maire, au président d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de logement, un contingent de logements locatifs afin d'assurer la mixité sociale des communes.

En l'état actuel du droit, le logement relève essentiellement de la compétence de l'État, pour des raisons de solidarité nationale et de lutte contre les exclusions, mais la mise en œuvre de cette politique repose sur de nombreux acteurs : l'État qui définit les principes fondamentaux de la politique du logement, **la région, le département, la commune.**

Il existe donc une pluralité d'acteurs dans la politique du logement social. Le dispositif multiplie également les financements croisés et les consultations des différents niveaux de collectivités.

La décision d'attribution définitive du logement social relève de la compétence de la commission d'attribution, qui devra notamment tenir compte du critère de mixité sociale. Le maire de la commune (ou son représentant) où sont situés les logements à attribuer est membre de droit de la commission et dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

L'État, les collectivités territoriales, leurs établissements publics, les établissements publics de coopération intercommunale, les employeurs, les collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction, les chambres de commerce et d'industrie et les organismes à caractère désintéressé (article R. 411-5 du code de la construction et de l'habitation) peuvent être bénéficiaires de réservations de logements.

Le préfet dispose d'un contingent de réservation pouvant aller jusqu'à 30 % des logements locatifs sociaux dont 25 % au bénéfice des personnes prioritaires, notamment mal logées ou défavorisées. Il peut par convention, depuis la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales, déléguer au maire tout ou partie des

réservations des logements dont il bénéficie sur le territoire de la commune. Cette délégation, instituée par l'article 60 de la loi précitée, a trouvé sa justification dans le fait que le maire serait mieux placé que le préfet pour connaître les vacances en logements et la demande locale.

La Commission pour l'avenir de la décentralisation, présidée par M. Pierre Mauroy avait souligné que « ***le droit au logement (devait) être mis en œuvre au plus près des réalités*** ». Dans l'exposé des motifs du projet de loi relatif aux libertés et aux responsabilités locales de 2003, il était indiqué qu' « ***afin de mieux tenir compte de la diversité des besoins en logement sur le territoire national, il conv(enait) de donner aux collectivités territoriales les plus proches des bassins d'habitat la possibilité d'exercer dans un cadre conventionnel la responsabilité de la conduite des politiques de l'habitat*** ».

Or, outre le contingent de réservation préfectorale, il est prévu que le total des logements réservés aux collectivités territoriales, aux établissements publics les groupant et aux chambres de commerce et d'industrie ne peut globalement représenter plus de 20 % des logements de chaque programme. Il en résulte que les maires bénéficient d'un quota de réservation souvent dérisoire, même lorsque les programmes se situent sur leur commune.

Cette proposition de loi tend donc à corriger cet état et à inscrire dans le code de la construction et de l'habitation qu'en ce dernier cas, le droit à réservation du maire ne peut être inférieur à 10 % des logements locatifs sociaux des programmes établis sur sa commune, sans préjudice de son droit à délégation du quota de réservation préfectoral et de son propre pouvoir de délégation au président d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de logement.

Il semble que c'est à cette condition, au plus proche des réalités locales, que pourra être assurée la mixité sociale.

## **PROPOSITION DE LOI**

### **Article unique**

Après le troisième alinéa de l'article L. 441 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les maires qui sont les garants de la mixité sociale locale bénéficient d'un droit de réservation qui ne peut être inférieur à 10 % des logements locatifs sociaux établis sur leur commune. »