

Communiqué de presse du 14 février 2024

SAUVEGARDER LA LOI SRU

« L'article 55 de la loi du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi SRU, constitue en effet l'une de ces colonnes du temple, qu'on ne doit reconsidérer qu'avec une extrême prudence. » [Lire la tribune de Philippe Pelletier](#)

La mixité sociale est un des objectifs fondateurs d'Habitat et Humanisme. L'association l'expérimente depuis sa création en proposant des solutions d'habitat adapté et d'accompagnement de personnes en situation de précarité dans des quartiers « équilibrés », en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

C'est pourquoi, au fil des lois successives sur le logement et des tentatives d'affaiblissement de la loi SRU, le Mouvement s'est toujours mobilisé en faveur de celle-ci (voire de son renforcement) visant à imposer à certaines communes de disposer d'un nombre minimum de logements sociaux. Car pour Habitat et Humanisme, il ne convient pas seulement de produire du logement, il est indispensable de veiller à ce que les logements soient réellement accessibles aux plus fragiles et de rendre la ville ouverte à tous.

Dans le contexte actuel, Habitat et Humanisme comprend la nécessité de développer le logement intermédiaire. Il peut répondre à un besoin des classes moyennes qui rencontrent de plus en plus de difficultés à se loger dans les zones urbaines les plus tendues mais qui n'ont pas accès au parc social. Dans une période de crise telle que nous la traversons, le logement intermédiaire peut contribuer à recréer de la fluidité, à desserrer la pression et dégripper l'ensemble de la chaîne du logement.

Il n'empêche qu'accroître l'offre de logements très sociaux en milieu urbain est une nécessité absolue. Les besoins en logements sociaux et notamment très sociaux accessibles aux ménages à faibles ressources sont immenses. Aujourd'hui, 2,4 millions de demandeurs sont en attente d'un logement social dont 73% disposent de ressources relevant du très social. Faute de régulation politique, le risque est de poursuivre la relégation des ménages pauvres dans des quartiers déjà très paupérisés où les chances d'insertion sont faibles.

Il n'est pas acceptable de remplacer le logement social par le logement intermédiaire. Car intégrer les logements intermédiaires à l'inventaire SRU (c'est-à-dire le quota de logements considérés comme sociaux) revient à exonérer les communes assujetties à la loi SRU de leurs obligations et donc à détruire l'esprit de la loi.

En conséquence, pour prendre en compte le besoin des classes moyennes de se loger dans les centres urbains tendus tout en conservant l'impératif de rendre la ville accessible aux plus pauvres, il faut :

- Une augmentation du quota global SRU dès lors que les logements intermédiaires sont intégrés dans l'inventaire SRU
- Un renforcement des obligations en matière de logement très social en imposant une proportion minimale de logements financés en PLAI (Prêt locatif aidé d'intégration) dans le quota SRU (30 %),
- Une adaptation des obligations de la loi SRU aux territoires, sans en exempter les collectivités,

- en intégrant les particularités et les besoins locaux identifiés.
- en proposant davantage de diversité et de finesse dans les réponses à apporter (disposer d'un nombre minimum de places de pension de famille ou de places d'intermédiation locative par exemple,...).

Contact presse :

Joseph Lisbonis : j.lisbonis@habitat-humanisme.org / tel : 04 78 48 36 11

Quelques chiffres

- **2 157** communes situées dans le périmètre SRU
- **1 031** déficitaires (ne disposant pas de 20 ou 25 % de logements sociaux)
- **659** communes n'ont pas atteint leurs objectifs durant la période triennale 2020-2022

A propos d'Habitat et Humanisme

Depuis sa création en 1985 par Bernard Devert, pour répondre à l'exclusion et l'isolement des personnes en difficulté, Habitat et Humanisme agit en faveur du logement, de l'insertion et de la recréation de liens sociaux.

Résolument tourné vers l'innovation, le Mouvement a développé des outils économiques à vocation sociale, pour financer et mener à bien son action. Habitat et Humanisme s'est donné pour mission :

- de permettre aux personnes à faibles ressources, précarisées en raison de leur situation sociale, de leur âge, de leur handicap ou de leur santé, d'accéder à un logement décent, adapté à leur situation et leurs ressources,
- de contribuer à une ville ouverte à tous, en privilégiant les logements situés dans « des quartiers équilibrés »,
- de proposer un accompagnement personnalisé ou collectif pour favoriser la recréation de liens et l'insertion sociale.

Aujourd'hui, au sein du Mouvement Habitat et Humanisme, présent dans 87 départements français, plus de 5 600 bénévoles et quelques 2 450 salariés oeuvrent au quotidien en faveur du logement et de l'insertion des personnes en difficulté et pour la recréation des liens sociaux.

www.habitat-humanisme.org