



COMMISSION LOGEMENT ET CADRE DE VIE

La Lettre



n°7 juillet 2024

Vingt ans d'application de la loi SRU

La loi SRU oblige certaines communes à disposer d'au moins 25 % de logements sociaux au sein de leur parc de résidences principales. Cependant, tous les maires ne l'appliquent pas. L'enquête de la Fondation Abbé Pierre révèle que les résultats sont particulièrement mauvais. Sur 1 022 communes soumises à un bilan triennal, 711 n'atteignent pas les objectifs et 341 sont reconnues carencées. 64 % des communes n'ont pas respecté la loi contre 47 % les trois années précédentes. Au bout de 20 ans, la Fondation note que « *presque deux fois plus de communes n'atteignent pas leurs objectifs* ». Elle y voit deux explications : « *une baisse de la production de HLM en France* », et la « *mauvaise volonté* » de nombre de communes qui ne respectent pas la loi. Télécharger l'enquête : [Les communes face à la loi SRU](#).

L'encadrement des loyers à Montpellier

Le 22 mai 2024, le tribunal administratif de Montpellier a confirmé la légalité de l'expérimentation de l'encadrement des loyers dans la ville, rejetant ainsi la requête d'une association de propriétaires qui demandait son annulation. La décision s'appuie sur un arrêt du conseil d'État du 25 mai 2023, qui validait déjà la légalité du décret ministériel autorisant la ville à tester ce dispositif. Cette décision était justifiée par « *le niveau élevé du loyer médian à Montpellier, supérieur de 12 % à celui du reste de l'agglomération* ». Après Paris, Lille et Lyon, Montpellier ont rejoint l'expérimentation. À Paris, les premières indications montrent une stabilisation du coût locatif du logement.

Les expulsions locatives ont doublé en 15 ans

La Fondation Abbé Pierre dresse le bilan de quinze années d'activité de la plateforme *Allô prévention expulsion* (0805 299 049). Depuis 2009, 20 170 ménages ont été conseillés. Plus d'un appel sur deux provient de la région parisienne, 8 % de la région Paca, etc. La plateforme travaille avec 700 relais sur tout le territoire. Parmi les raisons déclenchant un impayé, la perte d'un emploi arrive en tête (47 %), suivie par un problème de santé (22 %) et un changement familial (21 %). Près de la moitié des répondants ont contacté la plateforme avant une audience au tribunal. Sur cette période de quinze ans, la Fondation constate un doublement du nombre de ménages expulsés de leur logement (10 652 en 2009, 21 500 en 2023). Télécharger l'enquête : « [Plateforme Allô prévention expulsion](#) ».

