Déclaration Jean-Louis DILLINGER
au Conseil d'Administration de Toulouse Metropole Habitat du 17 décembre 2025 :

Ce C.A se tient à quelques jours du 25è anniversaire de la loi SRU du 13/12/2000.
Son article 55 fixait une production de logements HLM de 20 % qui a connu des modifications liées à l'intercommunalité et à la diversité de l'offre d'habitat social.

De nombreuses lois ont modifié la loi :

- 2006 : Loi ENL
- 2008 : Loi DALHO
- 2009 : Loi MOLLE
- 2013 Loi DUFLOT
- 2014 : Loi ALUR
- 2018 : Loi ELAN

Exceptées :
La loi DALO qui ouvre des droits de priorité à l'accès au logement et à l'hébergement ;
La loi DUFLOT qui a augmenté l'objectif de logements sociaux dans les communes à 25 % avec un fléchage de production PLAI, PLUS et PLS, ainsi qu'un renforcement des pénalités financières aux communes volontairement déficitaires en HLM, les autres lois ont été sous l'orientation du détricotage de la loi SRU.

Pour ne prendre que la dernière loi ELAN, il y a eu un assouplissement du décompte du parc social en y intégrant les ventes de logements HLM pendant 10 ans, les ventes acquisitions de logements neufs HLM pendant 5 ans, le BRS et autres), ainsi que la mutualisation de l'objectif des 25 % de logements sociaux au périmètre de l'intercommunalité.

Résultats : **Entre 2002 et 2020** : 2 050 000 logements HLM ont été construits dont 922 000 dans les communes déficitaires.
Depuis 2020, les objectifs de productions ne sont pas atteints comme pour le bilan 2020-2022, atteint à 67 %.

Des projets de lois sont le coude de parlementaires comme :

- Projet du député Guillaume Kabarian pour intégré le LLI (loyer intermédiaire supérieur au logement HLM) inaccessible à bien des populations.
- Projet de la sénatrice Dominique Estrosi Sassonne pour aussi intégrer le LLI dans le décompte des logements sociaux et assouplir les pénalités financières des communes déficitaires.

La Commission Européenne tout en reconnaissant que le logement connaît une grave crise (10 % des habitants de l'UE consacrent plus de 40 % de leur revenu pour se loger), oriente la notion de logements accessibles aux LLI (logements intermédiaires) aux loyers supérieurs au logement HLM français.

La CNL appelle à la défense du logement social HLM à la française car ce modèle est généraliste et unique en Europe.