

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

24 septembre 2012

---

**MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC EN FAVEUR DU LOGEMENT ET OBLIGATIONS DE PRODUCTION DE LOGEMENT SOCIAL - (N° 200)**

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

**AMENDEMENT**

N° 90

présenté par  
M. Kossowski et M. Balkany

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 4, insérer l'article suivant:**

Après l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 302-5-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 302-5-1.* – Le mode de calcul du pourcentage de logements locatifs sociaux présents sur une commune tient compte de la superficie de ces logements selon le barème ainsi établi :

« – un logement social d'une superficie de moins de 25 m<sup>2</sup> est compté comme 1 ;

« – un logement social d'une superficie comprise entre 26 et 50 m<sup>2</sup> est compté comme 1,5 ;

« – un logement social d'une superficie comprise entre 51 et 75 m<sup>2</sup> est compté comme 2 ;

« – un logement social d'une superficie comprise entre 76 et 100 m<sup>2</sup> est compté comme 2,5 ;

« – un logement social d'une superficie supérieure à 100 m<sup>2</sup> est compté comme 3. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Actuellement, la loi fixe un taux minimum de logements sociaux à atteindre par commune sans tenir compte de la taille des logements sociaux construits. Ainsi, dans le taux de 20% fixé par la loi, un studio de 20 m<sup>2</sup> est comptabilisé au même titre qu'un 5 pièces de 100 m<sup>2</sup>. On peut donc craindre qu'en raison de l'augmentation de 20 à 25% du seuil de logements sociaux, certaines communes – et notamment celles ne disposant que d'une faible superficie ou de zones constructibles réduites – fassent le choix que ne construire que des logements sociaux de petite taille afin de satisfaire à cette

nouvelle obligation. Pour pallier cet effet, le présent amendement propose de ne plus tenir compte uniquement du nombre de logements sociaux présents sur la commune mais de prendre également en compte leur superficie. Un logement de moins de 25 m<sup>2</sup> serait ainsi compté comme 1, un logement entre 26 et 50 m<sup>2</sup> comme 1,5, un logement entre 51 et 75 m<sup>2</sup> comme 2, entre 76 et 100 m<sup>2</sup> comme 2,5 et comme 3 au-dessus de 100 m<sup>2</sup>. Ce nouveau mode de calcul permettrait de proposer une offre de logements plus adaptée aux besoins des familles, qui éprouvent d'autant plus de difficultés à se loger dans le secteur privé, et à l'évolution de leur composition, en favorisant la mise en œuvre d'un réel parcours locatif social.