

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 2743

présenté par

M. Pupponi, Mme Bareigts, Mme Biémouret, M. Carvounas, Mme Karamanli, Mme Untermaier, M. Hutin, M. Letchimy, M. Aviragnet, Mme Battistel, M. Bouillon, M. Jean-Louis Bricout, M. Alain David, Mme Laurence Dumont, M. Faure, M. Garot, M. David Habib, M. Juanico, M. Jérôme Lambert, M. Le Foll, Mme Manin, Mme Pau-Langevin, Mme Pires Beaune, M. Potier, M. Pueyo, Mme Rabault, M. Saulignac, Mme Vainqueur-Christophe, M. Vallaud et Mme Victory

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 46, insérer l'article suivant:**

Le I de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Un décret en Conseil d'État peut exclure de la définition des résidences principales au sens du présent article tout ou partie des logements visés à l'article L. 302-16 dont les permis de construire sont délivrés à compter du 1^{er} janvier 2019 ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

En application de la loi SRU, les logements sociaux doivent représenter 25 % de toutes les résidences principales des communes concernées. Les logements intermédiaires, qui ne sont ni totalement sociaux ni totalement privés, et qui sont très complémentaires du parc social en ce qu'ils favorisent la mobilité des ménages qui en sortent, ne sont pas pris en compte dans ce calcul. Plus encore, un logement intermédiaire neuf rend même plus difficile l'atteinte de l'objectif SRU, puisqu'il élargit l'assiette (davantage de résidences principales pour le même nombre de logements sociaux). Nombre de maires se trouvent ainsi découragés de faire une place à ces logements intermédiaires dans leurs communes.

Pour encourager le logement intermédiaire, une solution pourrait consister à prescrire sa production par des quotas analogues à ceux du logement social, mais cette évolution se ferait au détriment de ce dernier, et ces quotas ajouteraient à la rigidité du système actuel.

La mesure proposée constitue une alternative plus simple, visant à sortir le logement intermédiaire du raisonnement SRU : le taux SRU devient alors le rapport entre le nombre de logements sociaux (au sens strict) et les résidences principales à l'exclusion des logements intermédiaires produits à compter de janvier 2019 (à charge pour un décret en Conseil d'État de définir les catégories de logements intermédiaires concernés parmi celles que prévoit l'article L. 302-16 du CCH).

Dans ce mécanisme, le taux SRU de 25 % est atteint légèrement plus rapidement qu'aujourd'hui et la production de logements intermédiaires est encouragée, sans nouvelle aide publique.