

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

24 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° 741

présenté par

M. Boucard, M. Parigi, M. Reda, M. Masson, M. Pradié, M. Kamardine, Mme Beauvais,  
M. Pauget, Mme Poletti, Mme Louwagie, Mme Lacroute, M. Bazin, M. Diard et M. Pierre-  
Henri Dumont

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 25, insérer l'article suivant:**

I. – L'article L. 411 du code de la construction et de l'habitation est complété par cinq alinéas ainsi rédigés :

« Les communes soumises à l'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ayant un taux de logements sociaux supérieur de dix points au taux imposé par cet article sont également incluses dans le « dispositif Pinel », à savoir :

« Le taux légal de logements locatifs sociaux est de 25 % du parc des résidences principales sauf pour les communes qui appartiennent à un périmètre « SRU » dont la situation et le fonctionnement du marché de l'habitat ne justifie pas un renforcement des obligations de production.

« Ces territoires sont mentionnés à l'annexe 1 du décret n° 2014-870 du 1<sup>er</sup> août 2014 et les communes concernées sont soumises au taux légal de logements locatifs sociaux de 20 %.

« Le taux légal de logements locatifs sociaux de 20 % s'applique également aux communes de plus de 15 000 habitants non situées sur un territoire « SRU », en croissance démographique de 5 %, listées en annexe 2 du même décret.

« Les communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale comptant plus de 25 % de logements sociaux sont incluses dans le dispositif mentionné au premier alinéa du présent article. »

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

## EXPOSÉ SOMMAIRE

Avec le recentrage du dispositif Pinel sur les zones dites tendues le gouvernement exclut de ce dispositif un nombre important de territoires (situés en zone B2 et C), depuis le 31 décembre 2017, en raison de la moindre tension locative.

Cette mesure ralentit considérablement la production de logements en zone détendue. Cette non-reconstitution de l'offre contribue à paupériser d'avantage les villes moyennes en secteur rural ou semi-rural.

Aussi, je propose que le dispositif Pinel soit étendu, outre aux zones tendues, aux communes particulièrement bonnes élèves dans le cadre de la loi SRU de manière à ce que cette Loi ne soit plus seulement punitive mais qu'elle récompense également les bons élèves.

Cet amendement propose donc d'étendre le dispositif Pinel aux communes dépassant de 10 points en terme de logements sociaux leurs objectifs définis dans l'article 55 de la loi SRU ou aux communes membres d'une EPCI comptant plus de 25 % de logements sociaux.

A titre d'exemple, la ville de Belfort comptait, au 1<sup>er</sup> janvier 2015, 9419 logements sociaux ce qui représente un taux de 41,3 % de son parc de logement soit 21,3 points de plus que les 20 % exigés par la loi SRU. La production de logements locatifs privés est donc un impératif pour répondre à la nécessité de mixité sociale.

Cet amendement vise donc à inclure ces communes dans le dispositif Pinel.