



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

notaires

Question écrite n° 38378

## Texte de la question

M. Guillaume Larrivé appelle l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur les propositions formulées lors du 109e congrès des notaires de France, qui s'est tenu à Lyon en juin 2013. Il relève, en particulier, la proposition n° 1, de la quatrième commission sur la production et la gestion du logement social, qui vise une meilleure utilisation des dispositions de l'article L. 127-1 du code de l'urbanisme pour une plus grande mixité sociale. Il souhaite connaître l'appréciation que porte la chancellerie sur cette proposition.

## Texte de la réponse

L'ordonnance n° 2014-159 du 20 février 2014 relative au logement intermédiaire a été récemment publiée au Journal officiel. Cette ordonnance vise à favoriser le développement d'une offre de logements intermédiaires, en location ou en accession, dans certains territoires marqués par un décalage entre les loyers du parc privé et ceux du parc social. A cette fin, elle définit un statut du logement intermédiaire, qui désigne des logements dont le loyer ou le prix sont maîtrisés et qui sont destinés à être occupés par des ménages aux ressources moyennes. Cette ordonnance a été prise sur le fondement de la loi du 1er juillet 2013 habilitant le Gouvernement à adopter des mesures de nature législative pour accélérer les projets de construction. La mise en place d'un système de majoration de constructibilité pour les logements intermédiaires, évoquée dans la première partie de la proposition du 109e congrès des notaires, n'était pas dans le champ de cette habilitation, mais elle est à l'étude par le Gouvernement. Dans la seconde partie de leur proposition les notaires suggèrent que la surface générée par la majoration soit répartie proportionnellement entre les logements sociaux et les logements du secteur libre. Il est vrai que l'article L. 127-1 ne prévoit pas de possibilité d'affectation préférentielle de cette surface. Néanmoins cet article prévoit que la majoration est plafonnée au rapport entre les logements sociaux et les logements classiques, dans une limite de 50 %. Ainsi la majoration de constructibilité ne pourra dépasser 10 % si le nombre de logements sociaux s'élève à 10 % du total de logements, par contre elle pourra atteindre 50 % si la moitié du programme est constituée de logements sociaux. Ce dispositif est donc nécessairement incitatif à la création de logements sociaux puisque plus il y a de logements sociaux, plus la majoration de constructibilité pourra être élevée.

## Données clés

**Auteur :** [M. Guillaume Larrivé](#)

**Circonscription :** Yonne (1<sup>re</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 38378

**Rubrique :** Professions judiciaires et juridiques

**Ministère interrogé :** Justice

**Ministère attributaire :** Logement et égalité des territoires

Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [24 septembre 2013](#), page 9879

**Réponse publiée au JO le :** [17 juin 2014](#), page 5027