

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Rejeté

AMENDEMENT

N° CE2325

présenté par

M. Pupponi, Mme Bareigts, Mme Biémouret, M. Carvounas, Mme Karamanli, Mme Untermaier et
M. Hutin

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 45, insérer l'article suivant:**

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Au I de l'article L. 302-5, les mots : « représente, au 1^{er} janvier de l'année précédente » sont remplacés par les mots : « tels que définis au IV ou, lorsque le nombre de logements locatifs sociaux financés en prêts locatifs à usage social et en prêts locatifs aidés d'intégration représente au 1^{er} janvier de l'année précédente au moins 15 % des résidences principales, la somme du nombre total des logements locatifs sociaux tels que définis au IV et de la moitié des logements intermédiaires tels que définis à l'article 279-0-bis du code général des impôts, représente, à cette même date » ;

2° L'article L. 302-6 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, après les mots : « logements sociaux au sens du IV de l'article L. 302-5 » sont insérés les mots : « et de logements intermédiaires tels que définis à l'article 279-0 bis A du code général des impôts » et après les mots : « des logements sociaux » sont insérés les mots : « et des logements intermédiaires » ;

b) Au quatrième alinéa, après les mots : « logements sociaux » sont insérés les mots : « et intermédiaires » ;

c) Au cinquième alinéa, le mot : « sociaux » est supprimé ;

3° L'article L. 302-7 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, après les mots : « logement sociaux » sont insérés les mots : « et des logements intermédiaires décomptés en application de l'article L. 302-5 » ;

b) Au second alinéa, après les mots : « logements sociaux » sont insérés les mots : « et logements intermédiaires ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite « loi SRU », a fixé un objectif national de mixité sociale dans l'habitat qui se traduit par l'obligation, prévue à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, d'un seuil minimal de 20 % de logements sociaux dans certaines communes (notamment les communes urbanisées), porté à 25 % par la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social. Pour les communes mentionnées au II de l'article L. 302-5 répondant à certains critères, ce taux est fixé 20 %.

Le régime actuel prévu par l'article L. 302-5 précité ne prend pas en compte la catégorie des logements intermédiaires qui sont définis à l'article 279-0-bis A du code général des impôts. Or ce type de logements est destiné à être loué à des personnes physiques dont les plafonds de ressources à la date de conclusion du bail sont fixés par le décret prévu au premier alinéa du 3 de l'article 199 novovicies du code général des impôts, l'article 279-0-bis A du même code imposant que les logements intermédiaires soient intégrés dans un ensemble immobilier comprenant a minima 25 % de logements locatifs sociaux, contribuant ainsi à l'atteinte de l'objectif de mixité sociale.

Il est donc proposé d'intégrer les logements intermédiaires au sein de l'article L. 302-5 et, afin de conserver des objectifs de construction de logements locatifs sociaux, de ne prendre en compte ces logements que pour moitié dans le calcul du taux fixé à l'article L. 302-5, cette prise en compte n'étant en outre possible qu'à partir du moment où le taux de logements locatifs sociaux financés en PLU ou PLA-I est au moins égal à 15 % des résidences principales.