

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

26 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

**RETIRÉ AVANT DISCUSSION****AMENDEMENT**

N° 3139

présenté par  
M. Carvounas

-----

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

La section 2 du chapitre II du livre III du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifiée :

1° L'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

a) Au I, après le mot : « sociaux », sont insérés les mots : « et intermédiaires tels que définis à l'article 279-O-bis du code général des impôts pour les cas visés au 7° du IV du présent article » ;

b) Aux premier, cinquième et neuvième alinéas du IV, après chaque occurrence du mot : « sociaux », sont insérés les mots : « et intermédiaires tels que définis à l'article 279-O-bis du code général des impôts pour les cas visés au 7° du IV du présent article » ;

c) Après le 6° du IV, il est inséré un 7° ainsi rédigé :

« Pour les seules communes dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux tels que définis aux 6 premiers alinéas du IV du présent article dépasse le taux de 30 % au 1<sup>er</sup> janvier 2018, la moitié des logements intermédiaires tels que définis à l'article 279-0-bis du code général des impôts. »

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

a) Au premier alinéa, les mots : « logements sociaux au sens du IV de l'article L 302-5 » sont remplacés par les mots : « logements sociaux et intermédiaires au sens du IV de l'article L302-5 » ;

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

c) Au dernier alinéa, le mot : « sociaux » est supprimé.

3° Au premier alinéa de l'article L. 302-7, après le mot : « sociaux », sont insérés les mots : « et des logements intermédiaires décomptés en application de l'article L. 302-5 ».

### **EXPOSÉ SOMMAIRE**

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains dite loi SRU fixe un objectif national de mixité sociale dans l'habitat qui se traduit par l'obligation prévue à l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation. Ce seuil initialement fixé à 20 % pour les communes urbaines a été 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.

Les dispositions actuelles ne prennent pas en compte les logements intermédiaires définis à l'article 279-O-bis du code général des impôts qui sont pourtant essentiels à l'offre résidentielle en milieu urbain particulièrement là où l'offre de logements sociaux est déjà importante sur le territoire. Les dispositions de l'article 279-O-bis imposent que pour bénéficier de la TVA au taux réduit les logements intermédiaires soient intégrés dans un ensemble immobilier comprenant a minima 25 % de logements sociaux.

Le cadre législatif en vigueur traite également les collectivités qui sont en conformité avec leurs obligations en matière de constructions de logements sociaux que celles qui ne le sont pas.

L'existence d'un taux significatif de logements sociaux sur leurs territoires contraint pourtant certaines communes à déployer des efforts importants pour créer les conditions d'un véritable parcours résidentiel sur leur territoire.

Afin de répondre aux objectifs de mixité sociale et de favoriser les parcours locatifs sur le territoire de la commune, il est proposé que les villes qui respectent déjà largement la loi puissent construire du logement intermédiaire sans être pénalisées à terme au regard des obligations imposées par l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation. Il est en conséquence proposé que les communes qui comportent déjà 30 % de logements sociaux « classiques » puissent voir leurs constructions de logements intermédiaires intégrées pour moitié au calcul des seuils prévus par loi.