

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° I-3804

présenté par
Mme Le Meur

ARTICLE 6

Après l'alinéa 71, insérer l'alinéa suivant :

« e) Par dérogation, les dispositions liées à la territorialisation prévues au 3° ne s'appliquent pas pour les logements dont le permis de construire est déposé entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2024. Dans les zones non concernées par un arrêté en vigueur, les plafonds de loyers et de ressources sont précisés par arrêté. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le logement intermédiaire est un logement locatif produit par des grands opérateurs, financés par des investissements privés ou de bailleurs sociaux.

C'est un logement de qualité, car les opérateurs sont des investisseurs de long terme, attentifs à la qualité énergétique du logement, et à sa localisation.

C'est un logement abordable, avec des loyers plafonnés par l'Etat, à 10-15% en dessous des prix du marché libre (et 10-15% au-dessus d'un logement social)

C'est un logement dédié aux classes moyennes, notamment aux salariés et aux fonctionnaires. Il y a des plafonds de ressources également fixés par l'Etat, légèrement supérieurs au logement social, qui garantissent que ces logements aillent aux classes moyennes.

Le logement locatif intermédiaire est une solution attractive pour les jeunes actifs, car il est situé à proximité des zones d'emploi, et son attribution est exclusivement gérée par des opérateurs de ce secteur, de manière souple et réactive.

C'est un logement au service du lien emploi-logement. Au demeurant, les entreprises peuvent y investir et, en échange, obtenir des logements pour leurs salariés, ce que permet difficilement le logement social.

Aussi, dans un contexte de crise de logement, et afin de favoriser au mieux son développement, il est proposé, à titre transitoire, nonobstant l'arrêté du 3 octobre 2023, et sans attendre l'extension annoncée du zonage en 2024, de favoriser le logement locatif intermédiaire sur l'ensemble du territoire, sans mention de zone, pour l'année 2024. Il est ainsi proposé de modifier l'article 279-0 bis A du code général des impôts à cet effet.

Cette mesure de simplification, travaillée en lien avec Action Logement, permettrait de compléter utilement l'offre de logements abordables, de fluidifier le parcours résidentiel et de détendre la tension locative dans de nombreux territoires. En libérant les contraintes juridiques et en rendant les bailleurs responsables de la décision d'investissement compte tenu de plafonds de loyers et de ressources à définir, la mesure permettra davantage de réactivité au regard des mutations rapides de l'économie française, des modes de vie de nos concitoyens, notamment dans une perspective de réindustrialisation de la France et de renforcement du lien emploi logement.