



N° 2102

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DIX-SEPTIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 18 novembre 2025.

PROPOSITION DE LOI

visant à favoriser le développement du logement social et intermédiaire,

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par

M. Thierry PEREZ, Mme Marine LE PEN, Mme Hélène LAPORTE, M. Sébastien CHENU, M. Alexandre DUFOSSET, M. Philippe BALLARD, Mme Tiffany JONCOUR, Mme Florence JOUBERT, M. René LIORET, M. Kévin MAUVIEUX, M. Emeric SALMON, M. Alexis JOLLY, M. Thierry TESSON, M. David MAGNIER, M. Yoann GILLET, M. Pascal JENFT, M. Jocelyn DESSIGNY, Mme Katiana LEVAVASSEUR, Mme Lisette POLLET, M. Frédéric WEBER, M. Stéphane RAMBAUD, M. Emmanuel TACHÉ, M. Romain TONUSSI, M. Éric MICHOUX, Mme Monique GRISSETI, Mme Yaël MÉNACHÉ, Mme Angélique RANC, Mme Géraldine GRANGIER, Mme Sophie BLANC, M. Kévin PFEFFER, M. Aurélien DUTREMBLE, M. Thierry FRAPPÉ, M. Roger CHUDEAU, M. Julien LIMONGI, Mme Nadine LECHON, M. Frank GILETTI, M. Jonathan GERY,

députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU), notamment son article 55, a permis depuis plus de vingt ans une augmentation substantielle de l'offre de logements sociaux dans les territoires où elle s'appliquait. Cependant, elle a également montré ses limites, notamment dans certaines communes confrontées à des contraintes foncières, économiques ou sociales importantes, où l'objectif quantitatif de 25 % de logements sociaux ne traduit pas nécessairement une mixité sociale effective.

Dans un contexte de crise du logement, cette proposition de loi vise à favoriser une approche plus souple, cohérente et adaptée au développement du logement social. Il ne s'agit pas de réduire l'ambition de construire du logement accessible, mais de permettre une meilleure articulation entre logements très sociaux, logements sociaux et logements intermédiaires, pour répondre aux besoins réels des populations, notamment les actifs modestes ou les classes moyennes, souvent exclues des dispositifs actuels.

Cette proposition reprend certaines dispositions du projet de loi relatif au développement de l'offre de logements abordables, abandonné du fait de la dissolution, et validées par le Sénat en octobre 2023. Ce projet prévoyait notamment un engagement du Gouvernement d'augmenter de 10 % à 20 % la part maximale de logements locatifs intermédiaires pouvant être construits, acquis et gérés directement par les bailleurs sociaux, afin de favoriser l'investissement dans ce segment et de répondre aux besoins des ménages trop aisés pour bénéficier d'un logement social mais insuffisamment solvables pour le marché libre.

Ainsi, la présente proposition de loi vise à modifier la philosophie générale de la loi SRU en permettant aux communes qui n'ont pas atteint leur objectif de 20 % ou 25 % de logements sociaux de mobiliser, sous conditions, jusqu'à 25 % de leur objectif de ratrapage triennal via la production de logements intermédiaires. Cela permet d'introduire davantage de mixité et de fluidité sur les territoires concernés tout en maintenant un plancher de 30 % de logements très sociaux (PLAI).

PROPOSITION DE LOI

Article unique

- ① La section 2 du chapitre II du titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifiée :
- ② 1° Le III de l'article L. 302-8 est complété par une phrase ainsi rédigée : « La part cumulée des logements financés en prêts locatifs sociaux et des logements locatifs intermédiaires pris en compte au titre de la fraction mentionnée au III de l'article L. 302-8-1 ne peut être supérieure à 40 % des logements locatifs sociaux à produire. »
- ③ 2° L'article L. 302-8-1 est complété par un III ainsi rédigé :
 - ④ « III. – Dans les communes dont le taux de logement social au 1^{er} janvier de l'année précédant la période triennale est supérieur à 15 % si le taux applicable est celui mentionné au I ou au deuxième alinéa du II de l'article L. 302-5 ou à 10 % si le taux applicable est celui mentionné au premier ou au troisième alinéa du même II, une fraction de l'objectif mentionné au I de l'article L. 302-8, qui ne peut excéder 25 %, peut être atteinte par la réalisation de logements locatifs intermédiaires dont la livraison répond aux conditions fixées par l'article 279-0 bis A du code général des impôts. »