

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

26 janvier 2009

LOGEMENT ET LUTTE CONTRE L'EXCLUSION - (n° 1207)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 827

présenté par  
M. Lagarde, M. Folliot, M. Abelin  
et les membres du groupe Nouveau centre

-----  
**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 16, insérer l'article suivant :**

En application de l'article premier de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, les immeubles appartenant à l'État, à ses établissements publics, aux collectivités territoriales et à leurs établissements publics de coopération intercommunale peuvent faire l'objet des baux visés à l'article L. 251-1 du code de la construction et de l'habitation et à l'article L. 1311-2 du code général des collectivités territoriales afin de permettre la réalisation de logements.

Un décret en Conseil d'État détermine les modalités de fixation des redevances de ces baux.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

L'un des freins recensés pour le développement d'une offre nouvelle de logements réside dans les difficultés inhérentes à la mobilisation des fonciers, pour lesquels les propriétaires recherchent légitimement une juste valorisation.

Cependant, le droit français prévoit d'ores et déjà d'autres possibilités de construction sur des terrains publics.

Il s'agit, notamment, du bail emphytéotique et du bail à construction.

Le présent amendement a pour objet :

- d'ouvrir à l'Etat et à ses établissements publics la possibilité d'utiliser la procédure de bail emphytéotique, aujourd'hui uniquement proposée aux collectivités locales ou définie par le Code Rural, en faveur de la construction de logements sociaux ; cette disposition est annoncée dans une circulaire du Premier Ministre du 17 Octobre 2008.

- de préciser que la construction de logements relève des critères exigés pour la mise en œuvre des baux emphytéotiques administratifs : "Garantir le [droit au logement](#) constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation. »

- de clarifier l'applicabilité de l'article L 251-1 du CCH aux collectivités locales et aux EPCI.