

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 mars 2012

MOBILISATION DU FONCIER EN FAVEUR DU LOGEMENT - (N° 4429)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 6

présenté par

Mme Lepetit, M. Rogemont, M. Cacheux, M. Brottes, Mme Massat, M. Le Bouillonnet, Mme Maquet, M. Grellier, Mme Le Loch, M. Villaumé, M. Marsac, Mme Coutelle, M. Caresche, M. Goldberg, M. Pupponi, M. Jibrayel, Mme Got, Mme Robin-Rodrigo, M. Dumas, M. Letchimy, M. Manscour, M. Gaubert, Mme Erhel, Mme Fioraso, Mme Marcel, M. Gagnaire, M. Mesquida, M. Le Déaut et M. Lefait et les membres du groupe Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

ARTICLE PREMIER

Rédiger ainsi cet article :

« I. – Le premier alinéa de l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques est ainsi rédigé :

« L'État peut procéder à l'aliénation d'immeubles bâtis ou non bâtis de son domaine privé à un prix inférieur à la valeur vénale lorsque ces immeubles sont destinés à la réalisation de programmes de constructions comportant essentiellement des logements dont une partie au moins est réalisée en logement social. Le montant de la décote peut atteindre 100 % de la valeur vénale de l'immeuble, pondérée par le rapport de la surface de plancher affectée au logement social à la surface de plancher totale du programme immobilier. L'avantage financier résultant de la décote est exclusivement et en totalité répercuté dans le prix de revient des logements sociaux réalisés sur l'immeuble aliéné. »

« II. – La perte de recettes pour l'Etat est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à rétablir le dispositif adopté au Sénat.

En effet, aujourd'hui, l'Etat peut céder ses terrains avec une décote dont le niveau est fixé par décret. Aux termes de l'article R.148-7 du code du domaine de l'Etat, cette décote ne peut excéder

25 % du produit de la valeur vénale du terrain pondérée par le rapport de la surface hors œuvre nette affectée au logement locatif social à la surface hors œuvre nette totale du programme immobilier. Cette décote peut être portée à 35 % dans les zones tendues. Il s'agit donc par cet amendement de :

- donner la possibilité à l'Etat de céder ses immeubles –et non pas seulement ses terrains, ce qui étend considérablement le champ de la mesure ;
- porter la décote potentielle à 100 %, ce qui lui permet éventuellement de les céder gratuitement.

Il s'agit uniquement d'une possibilité, l'Etat gardant la maîtrise des conditions de cession, qui sont fixées par un décret en Conseil d'Etat. Par ailleurs, il est précisé que la décote de 100 % ne concerne que la partie du programme en logement social, ce qui empêche le détournement de la plus-value latente par les acteurs privés.