

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 novembre 2019

COÛT DU FONCIER ET OFFRE DE LOGEMENTS - (N° 2434)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 33

présenté par
M. Bazin

ARTICLE 2

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

La dissociation de propriété permet en théorie de diminuer les coûts d'accession en neutralisant la charge foncière.

Dans cette perspective, la délivrance d'un Bail Réel Solidaire (BRS) porté par un Organisme de Foncier Solidaire (OFS) constitue une réponse très intéressante au logement abordable.

Seule, la dissociation de propriété ne garantit pour autant aucunement une maîtrise des prix s'il n'est pas encadré.

La finalité de ces organismes, telle qu'envisagée par cette PPL, semble encore trop floue dans la rédaction actuelle de la proposition de loi.

Les modalités pratiques du bail de long terme que l'OFL consentirait aux investisseurs pour permettre de garantir la régulation des prix immobiliers lors des reventes ne sont pas explicitées.

De plus, alors même que les copropriétés en difficulté mobilisent plus de 2,5 milliards d'€ de fonds publics dans le cadre du Plan « Initiative Copropriétés », le dispositif OFL proposé semble un peu négliger l'enjeu de pérennité des copropriétés qui seront par son biais créées.

Il y a d'autre part un risque de report sur la puissance publique des coûts engendrés par l'entretien du parc en cas de retrait des investisseurs préalablement ou au terme de l'atteinte de la rentabilité visée.

Dans sa rédaction actuelle, l'article 2 de la proposition de loi n'offre pas assez de garantie de sécurisation des opérations montées en dissociation et laisse douter de ses effets sur la maîtrise des coûts du marché foncier et immobilier.

C'est pourquoi cet amendement propose la suppression de cet article s'il n'est pas précisé.