

ASSEMBLEE NATIONALE

13 janvier 2006

ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT - (n° 2709 rectifié)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 376

présenté par
M. Boisserie

ARTICLE 5

Compléter cet article par les deux alinéas suivants :

« 7. Les ventes et les livraisons à soi-même d'immeubles au sens du 7° de l'article 257, à usage de résidence principale, destinés à des personnes physiques bénéficiaires dont les ressources ne dépassent pas de plus de 30 % les plafonds des ressources prévus à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation et situés dans les zones rurales exclusivement pour les projets dont le prix du foncier est inférieur à 15 000 euros T.T.C. Ces personnes physiques bénéficieront des mêmes avantages que celles habitant dans les zones de redynamisation urbaine. ».

« II. – La perte de recettes pour l'État 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

L'article 5 a notamment pour but de favoriser la construction de maisons à 100 000 euros. 3 zones partageraient ainsi le territoire : les Z.R.U., les zones à foncier modéré et les autres communes. Les Z.R.U. auront ainsi droit à une subvention de 10 000 euros, à la T.V.A. à 5,5 % et au P.T.Z. ; les zones à foncier modéré bénéficieront d'un système de location-accession avec possibilité d'une TVA à 5,5 % ; quant à la troisième catégorie, le foncier sera dissocié du bâti selon un mécanisme bien compliqué. Or le milieu urbain n'est pas le seul à rencontrer des difficultés pour permettre à des ménages de condition modeste de pouvoir construire une maison d'habitation à un prix modéré. De nombreuses régions rurales sont également concernées par ce phénomène et ne peuvent retenir une partie de leur population qui émigre vers les villes, en raison de la disparition progressive des services publics et faute de moyens pour pouvoir construire. La plupart des communes rurales possèdent des réserves foncières qu'elles peuvent mettre à disposition de telles opérations et lutter ainsi contre la désertification.

Cet amendement a donc pour objet d'étendre aux zones rurales dont le prix du foncier est modéré, les différentes mesures adoptées pour les Zones de Rénovation Urbaine. Il est par

conséquent nécessaire de déterminer ce que signifient les termes « prix du foncier modéré ». Il semble ainsi raisonnable de considérer que le prix de vente ne doit pas excéder 15 000 euros par terrain à bâtir afin que toutes les communes rurales qui sont en capacité de fournir de tels terrains puissent bénéficier des mêmes mesures que celles prévues pour les ZRU.