

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 mai 2006

ENGAGEMENT POUR LE LOGEMENT
(Deuxième lecture) - (n° 3072)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 48

présenté par

MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, Bapt et les membres du groupe Socialiste

ARTICLE PREMIER

I. – Après l’alinéa 5 de cet article, insérer les deux alinéas suivants :

« III. *bis*. – La dernière phrase du premier alinéa de l’article L. 66-2 du code du domaine de l’État est remplacée par deux phrases ainsi rédigées :

« La différence entre la valeur du terrain telle qu'elle est estimée par le directeur des services fiscaux et le prix de cession est fixée à 25 % au moins de ladite valeur, pondérée par le rapport entre la surface hors œuvre nette affectée au logement locatif social et la surface hors œuvre nette totale du programme immobilier, sauf dans des zones délimitées par décret, dans lesquelles elle est fixée à 35 % au moins. »

II. – Compléter cet article par l’alinéa suivant :

« La perte de recettes pour l’État est compensée à due concurrence par la création d’une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le Gouvernement s’est engagé au Sénat à opérer par décret une décote d’au moins 25 % sur le prix des terrains cédés par l’État en vue de la réalisation de logements locatifs sociaux, cette décote pouvant aller au maximum jusqu’à 35 % dans les zones tendues. Or, dans la mesure où le prix du mètre carré de terrain constructible a augmenté de 22 % pour la seule année 2004, l’application d’une telle décote de 25 % ne ferait que ramener le coût du terrain au prix du marché de l’an passé. La décote proposée par le Gouvernement est donc trop faible. En tout état de cause, il est préférable que ce soit la loi qui en fixe le principe, le niveau et les aménagements dans les zones où le marché foncier est tendu.