ASSEMBLÉE NATIONALE

24 septembre 2012

MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC EN FAVEUR DU LOGEMENT ET OBLIGATIONS DE PRODUCTION DE LOGEMENT SOCIAL - (N° 200)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 337

présenté par

M. de Mazières, M. Foulon, M. Myard, M. Hetzel, M. Perrut, M. Cinieri, M. Decool, Mme Le Calennec, M. Poisson et M. Guaino

ARTICLE 1ER C

À la seconde phrase, substituer au taux :

« 100 % »,

le taux :

« 50 % ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 1^{er} C (nouveau) de ce projet de loi prévoit de faciliter la cession de terrains de l'État pour construire des logements sociaux. Si l'objectif affiché est louable, les dispositions prévues par cet article, en raison de la précipitation avec laquelle le texte a été élaboré, ne peuvent faire l'objet d'un consensus.

En effet, la loi du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale permet au Préfet de décider qu'un terrain de l'État peut être cédé à un prix inférieur à sa valeur vénale lorsqu'il est destiné à la construction de logements sociaux. Cette décote est actuellement plafonnée par décret : elle peut atteindre 25 % de la valeur vénale et jusqu'à 35 % si le terrain est situé dans une zone où le marché est tendu.

Le présent projet de loi prévoit d'aller au-delà, avec une mise à disposition gratuite des terrains de l'État.

Si des efforts demeurent naturellement à faire sur les nouvelles constructions, la mise à disposition gratuite des terrains de l'État pour libérer du foncier au bénéfice des collectivités territoriales, des EPCI, mais également des bailleurs sociaux (OPHLM, SA HLM...) mérite dans un contexte budgétaire particulièrement contraint, une étude d'impact approfondie. La liste communiquée en annexe du projet de loi, par les très nombreuses incohérences immédiatement soulignées par les maires, montre que ce travail n'a pas été réalisé.

En outre, si les différents ministères ne récupèrent rien de la vente de leurs terrains, ils ne seront pas incités à les vendre, alors même que dans un contexte de baisse des dépenses de l'État, ces personnes publiques pourraient souhaiter augmenter leur budget en vendant des terrains inutilisés.

Il est donc indispensable de trouver un équilibre entre l'intérêt du vendeur et l'objectif de faciliter l'achat de terrains par les collectivités territoriales. Le présent amendement propose ainsi que la décote puisse atteindre 50 % de la valeur vénale du terrain.