

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 septembre 2012

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

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 384 (Rect)

présenté par
Mme Linkenheld

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 2, insérer l'article suivant:**

I. – Le I de l'article 7 de la loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, après le mot: « maritime », sont insérés les mots: « ou du bail prévu au chapitre Ier du titre V du livre II du code de la construction et de l'habitation »;

2° Après le second alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le prix d'un bail conclu par l'État ou l'un de ses établissements publics est fixé par référence à la valeur vénale du bien bénéficiant le cas échéant de la décote prévue aux articles L. 3211-7 et L. 3211-13-1 du code général de la propriété des personnes publiques. »

II. – La perte de recettes résultant pour l'État de la modification des modalités de fixation de la décote prévues au 1° du I 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

Cet amendement introduit des dispositions nouvelles pour permettre la mise à disposition de terrains et non seulement la cession.

L'article 7 de la loi de 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissements publics et privés a permis de favoriser le développement de l'offre de logement social en encourageant la mise à disposition de foncier par le moyen du bail emphytéotique, encadré

par le code rural et de la pêche maritime. Ce mode investit le preneur d'un droit réel et lui confère une grande sécurité juridique du fait notamment de sa durée (il est conclu pour 18 ans au moins et 99 ans au plus).

La loi de 2009 a donc étendu la possibilité de conclure des BEA à l'Etat et ses établissements publics, que ce soit sur le domaine privé ou public, afin de valoriser les parcelles non utilisées, qu'elles appartiennent au domaine privé ou au domaine public et de dynamiser la réalisation de logements sociaux.

Le présent article propose d'une part de modifier la loi de 2009 en élargissant la portée de l'article 7 à l'ensemble des baux établis par l'Etat et ses établissements publics, notamment le bail à construction encadré par les dispositions du code de la construction et de l'habitation.

Il propose par ailleurs la possibilité de fixer une redevance réduite pour ces terrains affectés à la production de logements, en fonction de la catégorie de logements sociaux prévue, du prorata de leur surface de plancher dans la surface totale, des circonstances locales tenant à la situation du marché foncier et immobilier et des conditions financières et techniques de l'opération.