



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique foncière

Question écrite n° 3309

Texte de la question

M. Jean-Marc Nesme appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur la nécessité de développer la construction de maisons individuelles dont la demande est très forte. Le rôle de l'Etat et des aides publiques dans l'accession à la propriété doit être conforté. L'amélioration du cadre juridique prévu par la loi du 19 décembre 1990 doit également concourir à offrir toute sécurité aux constructeurs. Une solution doit être trouvée face au renchérissement du coût du foncier afin de développer l'accession sociale à la propriété d'une maison individuelle. Il lui demande quelle politique et quels moyens il entend mettre en place pour atteindre ces objectifs.

Texte de la réponse

Concernant l'accession à la propriété, le prêt à taux zéro, créé sur l'initiative de Pierre-André Perissol et institué aux articles R. 317-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (CCH), participe directement à la politique poursuivie par les pouvoirs publics en faveur de l'accession à la propriété en solvabilisant les ménages les plus modestes qui s'engagent dans un projet d'accession à la propriété et qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux années précédant l'offre de prêt. Pour cette raison, le Gouvernement n'envisage aucune remise en cause du financement du prêt à taux zéro dans le cadre du budget pour 2003, et réfléchit aux dispositions réglementaires qui pourraient être prises, en particulier au profit des ménages modestes, pour développer les possibilités d'acquisition de logements existants dans l'ancien ou pour favoriser l'utilisation conjointe de ce prêt avec le prêt à l'accession sociale (PAS). Sur le plan juridique, la loi n° 90-1129 du 19 décembre 1990 relative au contrat de construction de maison individuelle est d'ordre public (art. L. 230-1 du CCH) : est frappé de nullité tout contrat ne respectant pas les dispositions des articles L. 231-1 du CCH (contrat de construction de maison individuelle avec fourniture de plans) et L. 232-1 du CCH (contrat de construction de maison individuelle sans fourniture de plans). Le législateur a souhaité instituer un cadre de protection de l'acquéreur. Il impose, d'une part, un contrat écrit indiquant les travaux à réaliser pour un prix fixé, d'autre part, une garantie de livraison de la construction à prix et délais convenus. Le manquement à ces obligations est gravement sanctionné : constitue un délit le fait d'avoir entrepris les travaux sans avoir conclu un contrat écrit ou sans avoir obtenu la garantie de livraison. Il appartient à chaque maître d'ouvrage d'être vigilant pour obtenir le respect de la loi de 1990. Concernant l'offre foncière, les lois de décentralisation ont confié l'essentiel des responsabilités aux collectivités territoriales. La disponibilité du foncier à des prix compatibles avec la production de logements dépend fortement des politiques conduites par les villes et les agglomérations. Néanmoins, l'Etat doit veiller à ce que les règles nationales de nature législative ou réglementaire facilitent l'offre foncière et évitent de bloquer les projets. Dans cet esprit, certains assouplissements, destinés à lever les éléments de blocage résultant de la mise en oeuvre de la loi SRU, sont prévus dans le projet de loi portant diverses dispositions relatives à l'habitat, à l'urbanisme et à la construction qui vient d'être inscrit à l'ordre du jour par l'Assemblée. Enfin, l'Etat et ses établissements publics s'engagent dans une gestion de politique active du patrimoine qui se traduit par la remise sur le marché de biens, souvent bien situés en zone urbaine, sur lesquels pourront s'édifier de nouveaux quartiers.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Marc Nesme](#)

Circonscription : Saône-et-Loire (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3309

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 23 septembre 2002, page 3214

Réponse publiée le : 30 décembre 2002, page 5263