



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

accession à la propriété

Question écrite n° 69167

Texte de la question

Alors que le projet de maisons à 100 000 euros destiné à favoriser l'accession à la propriété des foyers à revenus modestes et à atténuer l'impact du foncier a été présenté il y a quelques mois, M. Jacques Remiller demande à M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement de lui préciser les intentions du Gouvernement quant aux modalités et au calendrier de mise en oeuvre de ce projet.

Texte de la réponse

Les projets de « maisons à 100 000 euros » s'inscrivent dans la continuité des réformes menées par le Gouvernement pour encourager l'accession sociale à la propriété. Le nouveau prêt à 0 %, en vigueur depuis le 1er février 2005, et le prêt social de location-accession, qui ouvre droit à l'application d'un taux réduit de TVA et à une exonération de quinze ans de taxe foncière sur les propriétés bâties, pourront ainsi être mobilisés dans le cadre des programmes de « maisons à 100 000 euros ». Un mécanisme de dissociation du foncier et du bâti a également été élaboré, pour permettre la réalisation de ces programmes. Grâce à ce dispositif, les ménages disposant de ressources modestes auront la possibilité de devenir propriétaires de leur logement sans avoir, au moins dans un premier temps, à acheter le terrain ; ils pourront ainsi concentrer leur effort financier sur la construction de la maison, afin que celle-ci atteigne des critères de qualité élevés. Dans le mécanisme de dissociation du foncier et du bâti, le terrain, sur lequel est implantée la maison est mis à disposition du ménage, par la commune, au moyen d'un bail à construction. Ce type de contrat s'avère particulièrement adapté aux opérations d'accession à la propriété. En effet, le bail à construction peut prévoir qu'à son terme le ménage puisse faire l'acquisition du terrain d'implantation de la maison. Le Gouvernement veillera à ce que les « maisons à 100 000 euros » respectent des normes de qualité exigeantes, notamment en matière d'économies d'énergie. Les caractéristiques de ces projets seront définies dans une charte, actuellement en cours de finalisation, à laquelle pourront adhérer les collectivités qui le souhaitent ainsi que les professionnels. Le Gouvernement élabore également un mode d'emploi qui fournira aux élus et aux professionnels les éléments techniques, juridiques et financiers nécessaires pour réussir ces opérations. La charte et le mode d'emploi seront présentés officiellement avant l'automne.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Remiller](#)

Circonscription : Isère (8^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 69167

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 juillet 2005, page 6544

Réponse publiée le : 6 septembre 2005, page 8393