



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique foncière

Question écrite n° 94192

Texte de la question

M. Jean-Marc Roubaud appelle l'attention de M. le ministre délégué aux collectivités territoriales sur le prix du foncier en milieu rural ou littoral. La pression foncière est devenue un véritable problème pour les élus des collectivités locales, qui ne peuvent plus proposer la vente de terrains à des prix raisonnables aux jeunes du cru, plus particulièrement dans les régions touristiques. En conséquence il lui demande s'il envisage de prendre des mesures afin de favoriser la mise en place d'une politique foncière à mener localement.

Texte de la réponse

En préalable, il convient de souligner que l'amélioration et la réhabilitation des constructions existantes constituent des moyens essentiels pour répondre aux besoins grandissants de logements exprimés par les citoyens et les administrés. Au-delà de ces actions, la politique publique de l'habitat consiste également à maîtriser le foncier afin de permettre de disposer de terrains à bâtir à des coûts non prohibitifs. Les collectivités territoriales bénéficient d'ores et déjà d'outils leur permettant de conduire une politique foncière afin de lutter contre la spéculation foncière. La constitution de réserves foncières est constituée par voie d'expropriation en application de l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme et par exercice du droit de préemption urbain, en application de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme. Les communes peuvent ainsi constituer des réserves foncières pour mettre en oeuvre une politique locale de l'habitat, dès lors que l'évolution démographique et l'état de la vacance des logements et de la disponibilité des terrains le nécessitent (CE, 30 avril 1997, commune de Petit-Quevilly). Chaque commune possède la maîtrise de sa politique foncière. Elle peut être menée également au niveau des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), dont le périmètre d'action est plus cohérent (élaboration des schémas de cohérence territoriale, programme local de l'habitat). Le choix du niveau intercommunal peut être fait, comme le prévoit l'article L. 2254-1 du code général des collectivités territoriales, s'agissant de la réalisation de logements sociaux. Au demeurant, afin de faciliter leur intervention en matière de politique foncière, les EPCI compétents en matière de schéma de cohérence territoriale, de réalisation de ZAC et de programme local de l'habitat ont la possibilité de créer des établissements publics fonciers (EPF). Les EPF peuvent constituer des réserves foncières par acquisition foncière ou immobilière, pour leur propre compte, ou celui de leurs membres ou de toute personne publique. Dans l'objectif d'améliorer ces dispositions, la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement vise à apporter des réponses à la crise du logement, notamment, en libérant le foncier. La loi vise à faciliter la réalisation de logements sur des terrains appartenant à l'État ou à ses établissements publics en conférant aux opérations de logements menées sur les terrains publics dans des périmètres délimités par décret les effets d'une opération d'intérêt national. Elle apporte également des améliorations au régime des plans locaux d'urbanisme (PLU) pour permettre aux collectivités territoriales d'agir plus efficacement en faveur de la construction de logements. Ainsi, les communes qui le souhaitent pourront inscrire dans leur PLU un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Données clés

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

Circonscription : Gard (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 94192

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : collectivités territoriales

Ministère attributaire : collectivités territoriales

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée le : 16 mai 2006, page 5049

Réponse publiée le : 24 octobre 2006, page 11043