



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

logement social

Question écrite n° 125411

Texte de la question

M. Martial Saddier attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur la question de l'usufruit locatif social. Le principe de l'usufruit locatif social est basé sur la dissociation du droit de propriété, pour une durée contractuelle de quinze à vingt ans, entre le droit d'usage (l'usufruit) et le droit portant sur le patrimoine (la nue-propriété) : un bailleur social achète en bloc l'usufruit de l'immeuble alors que des épargnants se portent acquéreurs de la nue-propriété, appartement par appartement. Au terme de la durée contractuelle l'épargnant récupère l'usufruit et l'entière propriété du bien. Certaines communes disposent d'un plan local d'urbanisme dont le règlement prévoit que, pour toute opération d'habitat collectif, au moins 20 % de l'opération devra accueillir des logements sociaux. Or, dans la pratique, il semble que des permis de construire recourant à la pratique du démembrement aient été refusés sur le motif que ces 20 % de logements sociaux exigés par le règlement ne seraient pas atteints. Il lui demande, en conséquence, de bien vouloir lui fournir des éclaircissements sur la portée réelle du démembrement par rapport à l'exigence des 20 % logements sociaux à produire pour être conforme aux règlements de PLU locaux.

Données clés

Auteur : [M. Martial Saddier](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 125411

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 27 décembre 2011, page 13495

Question retirée le : 19 juin 2012 (Fin de mandat)