



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

HLM

Question écrite n° 60687

## Texte de la question

M. Laurent Hénart attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, sur le projet de loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II). À cette occasion, l'association régionale des organismes HLM de Lorraine a fait des propositions, notamment sur les conditions de mise à disposition du foncier d'État pour le logement social. La loi engagement national pour le logement permet, pour la cession des terrains de l'État, une décote pouvant aller jusqu'à 35 % du prix des domaines, si le projet prévoit la réalisation de logements sociaux. Aujourd'hui, cette décote ne s'applique pas aux immeubles bâtis. Il est donc proposé d'étendre la mesure, celle-ci restant une possibilité et non une obligation. Il lui demande la position du Gouvernement sur le sujet et s'il entend répondre favorablement à cette attente.

## Texte de la réponse

L'aliénation des terrains du domaine privé de l'Etat peut être consentie à un prix inférieur à la valeur vénale déterminée par le directeur des services fiscaux, par application d'une décote. Celle-ci peut être appliquée lorsqu'un terrain est aliéné en vue de recevoir au moins 75 % de surface hors oeuvre nette affectée au logement et comporte des logements locatifs sociaux. Cette décote ne peut excéder 25 % ou, en zone tendue, 35 % du produit de la valeur vénale du terrain, pondérée par le rapport de la surface hors oeuvre nette affectée au logement locatif social à la surface hors oeuvre nette totale du programme immobilier. Le préfet décide du principe d'une telle décote et adresse au directeur des services fiscaux un dossier comprenant le programme de logements locatifs sociaux à réaliser dans un délai de cinq ans à compter de l'aliénation du terrain, et un document précisant les conditions financières de réalisation de ce programme ainsi que l'impact attendu de la répercussion intégrale de la décotée sur le prix de revient des logements locatifs sociaux bénéficiaires. Le montant de la décote est calculé à partir de ces éléments. Il est fixé par le directeur des services fiscaux. La possibilité d'étendre une telle décote aux immeubles bâtis n'a pas été intégrée dans la loi portant engagement national pour l'environnement, et n'est pas envisagée aujourd'hui.

## Données clés

**Auteur :** [M. Laurent Hénart](#)

**Circonscription :** Meurthe-et-Moselle (1<sup>re</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 60687

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Écologie, énergie, développement durable et mer

**Ministère attributaire :** Écologie, développement durable, transports et logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 13 octobre 2009, page 9601

**Réponse publiée le** : 14 février 2012, page 1310