



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

gestion

Question écrite n° 95080

Texte de la question

M. Jean-Yves Le Bouillonnet 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 politique immobilière de l'État et son impact sur l'offre de logements. Depuis 2007, dans le cadre de la révision générale des politiques publiques (RGPP), l'État s'est engagé dans une vaste opération de vente de son patrimoine immobilier avec l'objectif de contribuer au désendettement du budget national. Cette stratégie est actuellement contre-productive à deux égards. D'une part, seulement 15 % des recettes des cessions immobilières ont été affectées à la réduction de la dette, alors qu'il faudrait y consacrer au moins 30 % pour que l'effort soit significatif. D'autre part, en vendant son patrimoine sans vision à long terme, l'État se prive de bâtiments et de foncier qui auraient pu être utilisés afin d'atteindre ses objectifs en matière de construction de logements sociaux. L'État se prive donc des moyens à sa disposition pour répondre à la pénurie de logements sociaux dans notre pays. À cet égard, il souhaite connaître ses intentions et lui demande notamment d'intervenir pour qu'une partie des biens immobiliers, que l'État a prévu de céder, soient rénovés et transformés en logements accessibles aux plus modestes.

Texte de la réponse

Depuis 2005, puis dans le cadre de la révision générale des politiques publiques (RGPP) depuis 2007, l'État s'est engagé dans une vaste opération de vente du patrimoine immobilier, devenu inutile aux besoins des services, soit par obsolescence, soit par regroupement, soit par rationalisation des surfaces. Les deux objectifs que l'auteur de la question souhaite voir atteints sont satisfaits : l'article 61 de la loi de finances pour 2011 prévoit une augmentation progressive de la contribution au désendettement. Alors que celle-ci s'établit aujourd'hui à 15 % du produit de cession, ce taux passera à 20 % en 2012, 25 % en 2013 et 30 % en 2014. Le Parlement a adopté cette mesure sur la base des recommandations du conseil de l'immobilier de l'État composé de parlementaires et de professionnels ; l'article 240-1 du code de l'urbanisme a créé un droit de priorité au bénéfice des collectivités locales sur les projets de cession des biens de l'État. L'article précité permet aux collectivités locales d'utiliser leur droit de priorité pour la réalisation de logements sociaux. Ce sont donc elles qui peuvent décider de consacrer certains biens cédés par l'État au bénéfice de l'accroissement de l'offre de logements. Lorsqu'elles le font et s'agissant de terrains, l'État leur accorde une décote qui leur permet d'acquérir ces biens en deçà de la valeur domaniale (montant variable selon les sites) afin de faciliter la réalisation de ces logements. Lors du comité interministériel pour le développement de l'offre de logement (CIDOL) du 28 mars 2008, le Premier ministre a approuvé un programme national de mobilisation du foncier public en faveur de l'offre de logement et de l'aménagement durable pour la période 2008-2012, en fixant un objectif ambitieux de mise en chantier de 70 000 logements sur ces cinq années, réévalué depuis à 73 000. La réalisation ou la prévision de logements sociaux représente 40 % de ce parc.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Yves Le Bouillonnet](#)

Circonscription : Val-de-Marne (11^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 95080

Rubrique : État

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Budget, comptes publics, fonction publique et réforme de l'État

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 7 décembre 2010, page 13281

Réponse publiée le : 5 avril 2011, page 3376