



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

devise

Question écrite n° 26077

Texte de la question

M. Daniel Goldberg interroge Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur le décret n° 2013-315 du 15 avril 2013 relatif aux conditions d'aliénation des terrains du domaine privé de l'État. Ce décret explicite les conditions dans lesquelles l'État peut céder des terrains afin d'y réaliser des logements sociaux. Ainsi, l'article 1er définit les terrains bâtis susceptibles de pouvoir être cédés par l'État comme étant ceux sur lesquels "les constructions existantes sont destinées à être démolies ou restructurées en vue de permettre la réalisation de programmes de construction." Cela semble exclure, par exemple, les terrains sur lesquels sont bâtis des bureaux qui pourraient être transformés en logements. Il lui demande donc de bien vouloir lui préciser si le décret inclut l'ensemble des terrains bâtis dans le dispositif de cession des terrains de l'État et, si ce n'est pas le cas, quelles sont les restrictions précises concernant les terrains bâtis appartenant à l'État qui ne pourraient être cédés.

Texte de la réponse

L'article R. 3211-13 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) précise que l'aliénation des terrains, bâtis ou non bâtis, du domaine privé de l'État mentionnés à l'article L. 3211-7 peut être consentie à un prix inférieur à la valeur vénale déterminée par le directeur départemental des finances publiques, par application d'une décote dans les conditions prévues aux articles R. 3211-14 à R. 3211-17-4. Les terrains bâtis s'entendent de ceux dont les constructions existantes sont destinées à être démolies ou restructurées en vue de permettre la réalisation des programmes de construction. L'extension du régime de la décote aux biens bâtis constitue une évolution apportée par la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013. Sous réserve du respect du seuil de 75 % des surfaces de plancher affectées au logement, les opérations de constructions neuves après démolition du patrimoine bâti et les opérations de restructuration du bâti sont éligibles à une décote, quel que soit l'usage antérieur du bâtiment. C'est notamment le cas pour une transformation de bureaux en logements qui nécessite un changement d'affectation et des modifications importantes du bâti. En revanche, une opération de rénovation ou de réhabilitation du bâti, non-accompagnée d'un changement de destination en logements, n'est pas éligible à une décote. Pour mémoire, il est rappelé que l'ensemble des biens du domaine privé de l'État mais aussi ceux des établissements publics identifiés dans le décret n° 2013-937 du 18 octobre 2013 (SNCF, RFF, VNF, RATP) et dans le décret n° 2014-1743 du 30 décembre 2014 (établissements publics de santé) peuvent être concernés par le dispositif.

Données clés

Auteur : [M. Daniel Goldberg](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (10^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 26077

Rubrique : État

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Logement, égalité des territoires et ruralité

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [7 mai 2013](#), page 4897

Réponse publiée au JO le : [25 août 2015](#), page 6518