



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

logement social

Question écrite n° 4698

Texte de la question

M. Gérald Darmanin interroge Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la cession gratuite de foncier public. Dans le projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, le Gouvernement met en oeuvre la cession gratuite du foncier public pour construire des logements sociaux. Ainsi, il lui demande de bien vouloir lui indiquer quel est le coût total évalué par le Gouvernement d'une telle opération.

Texte de la réponse

Le projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social permet d'ouvrir la possibilité d'une décote sur le prix de cession des terrains de l'Etat et de certains de ses établissements publics, lorsque ces terrains sont destinés à des opérations comportant du logement social. Cette décote peut, dans certaines conditions, atteindre 100 % de la valeur vénale du terrain. L'évaluation du coût total d'un tel dispositif a été réalisée dans le cadre de l'étude d'impact que le Gouvernement a produite à l'appui du projet de loi, qui a constitué un élément fondamental pour guider l'élaboration des dispositions proposées. L'impact financier dépendra des dispositions d'application du projet de loi, et de ses conditions de mise en oeuvre effective. En effet, si les dispositions législatives fixent la décote maximale à 100 %, la décote consentie lors de la cession d'un terrain se situera, selon les cas, entre 0 et 100 %. Elle ne portera, d'abord, que sur la part de ce terrain destinée à recevoir des logements sociaux. Son niveau dépendra ensuite, outre la catégorie à laquelle ces logements appartiennent, des circonstances locales de l'opération considérée. L'étude d'impact montre qu'une décote de 100 %, accordée à l'ensemble des catégories de logements sociaux, pourrait conduire à une perte de recettes pour l'Etat de l'ordre de 40 M€ par an. En incluant les principaux établissements publics concernés, la perte de recettes se situerait autour de 70 M€ par an. Ce chiffre constitue l'estimation haute de l'impact sur les finances de l'État. En tout état de cause, les dispositions législatives proposées ne permettent pas d'envisager une décote à 100 % sur tous les terrains cédés remplissant les conditions d'éligibilité au dispositif. Pour garantir la plus grande efficacité de l'effort financier consenti par l'État, le Gouvernement encadrera ce niveau de décote par des mesures d'application dont l'objectif sera de concentrer l'effort de l'Etat là où il est le plus nécessaire, afin de contribuer à développer une offre de logement socialement accessible à tous et adaptée à la réalité des besoins de nos concitoyens. Enfin, cet effort financier ne doit pas être considéré comme une perte, mais bien comme un investissement : permettre à chaque citoyen d'accéder à un logement décent, c'est aussi, au-delà de l'exigence morale et humaine qui nous incombe à tous, donner à chacun toutes ses chances d'intégration et d'accès à l'emploi. Cette ambition, dans laquelle le Gouvernement choisit d'investir, est donc au fondement du fonctionnement de notre société, comme de notre économie.

Données clés

Auteur : [M. Gérald Darmanin](#)

Circonscription : Nord (10^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 4698

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [18 septembre 2012](#), page 5093

Réponse publiée au JO le : [4 décembre 2012](#), page 7191