



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

politique du logement

Question écrite n° 55413

Texte de la question

M. Jean-Pierre Barbier appelle l'attention de Mme la ministre du logement et de l'égalité des territoires sur la proposition du *think tank* Terra nova, proche du Gouvernement. Pour répondre à la crise du logement et débloquer l'offre immobilière, ce laboratoire d'idées suggère de rendre obligatoire la construction sur un terrain pour lequel une attestation de constructibilité a été émise, faute de quoi le propriétaire serait exproprié ou contraint de payer à la commune une contribution aux investissements collectifs. Il propose aussi de dissocier la propriété du foncier et du bâti. Ces propositions constituent des atteintes au droit de propriété. Aussi, il lui demande de lui faire part de sa position sur ces deux propositions.

Texte de la réponse

Le Gouvernement a mis en œuvre un plan de relance de la construction axé sur six priorités : - favoriser l'accès à la propriété, - simplifier les règles de construction et d'urbanisme, - développer l'innovation, - augmenter l'offre de logements neufs, sociaux et intermédiaires, - renforcer la mobilisation du foncier, - rénover les logements. Des mesures sont mises en œuvre depuis 2014 pour répondre à ces objectifs, notamment une modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme (PLU) permettant aux collectivités d'introduire des règles plus adaptées aux spécificités de leur territoire et à leurs objectifs de construction de logements. À ce jour, le Gouvernement n'a pas souhaité imposer aux propriétaires privés de participer davantage à l'effort collectif de relance de la construction de logements. Toutefois, il convient de souligner que de tels dispositifs existent dans d'autres pays européens (Allemagne, Suède...) et ont fait la preuve de leur efficacité en matière de mobilisation du foncier au bénéfice de la construction de logements. Il convient donc de continuer à réfléchir collectivement aux adaptations souhaitables du modèle français pour qu'il apporte des réponses pérennes en matière d'adéquation de l'offre de logements avec les besoins de nos concitoyens. Concernant la deuxième proposition, le bail réel solidaire (BRS), créé par l'ordonnance n° 2016-985 du 20 juillet 2016, permet une dissociation sur une très longue durée entre le foncier et le bâti. Il est mobilisé par le nouvel acteur, agréé par le préfet de région, l'organisme de foncier solidaire (OFS), au profit de ménages modestes, sous plafond de ressources. Ce sont des organismes sans but lucratif ayant pour objet d'acquérir et de gérer des terrains, bâtis ou non, en vue de constituer un parc pérenne d'accès à la propriété ou à la location de ménages modestes. Le preneur d'un BRS acquiert des droits réels attachés à un logement et s'acquitte d'une redevance auprès de l'OFS qui reste propriétaire.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Pierre Barbier](#)

Circonscription : Isère (7^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 55413

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et égalité des territoires

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [13 mai 2014](#), page 3800

Réponse publiée au JO le : [21 mars 2017](#), page 2398