ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Non soutenu

AMENDEMENT

N° CE1638

présenté par

M. Gaillard et Mme Françoise Dumas

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 28, insérer l'article suivant:

L'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les organismes d'habitations à loyer modéré n'ont recours à la vente en état futur d'achèvement que dès lors que c'est par ce moyen qu'une opération sera la mieux équilibrée financièrement. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement a pour objet d'adapter les conditions d'activité des organismes de logement social pour qu'elles tendent encore davantage vers l'objectif « construire mieux et moins cher ». La production en « Vefa » représente aujourd'hui plus d'un quart de la production de logements sociaux. Trois opérations réalisées en Vefa sur quatre sont financées par des prêts PLUS. Il convient de réguler les prix d'acquisition foncière en « Vefa ». Du fait des subventions publiques, les promoteurs se livrent à des actions spéculatives et à une concurrence qui ont pour conséquences, des prix d'acquisition foncière déconnectés du coût réel de l'opération.

L'objet de cet amendement est d'éviter un recours systématique et abusif à la vente en état futur d'achèvement. Il doit être recouru à ce type de contrat dès lors que c'est par ce moyen qu'une opération sera la mieux équilibrée financièrement.