



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Logement

Question écrite n° 1619

Texte de la question

Mme Laurence Vanceunebrock-Mialon interroge M. le ministre de la cohésion des territoires sur les mesures concernant le foncier détenu par les particuliers. Les pouvoirs publics doivent mettre en œuvre une politique visant à éviter que les centres villes voient leurs habitants s'éloigner faute d'une offre suffisante de logements. Elle lui demande de bien vouloir expliquer comment le Gouvernement entend favoriser la vente des terrains fonciers afin de garantir une offre suffisante de logements dans les centres villes des grandes agglomérations.

Texte de la réponse

Conformément aux annonces faites lors de la présentation de la stratégie logement du Gouvernement, plusieurs mesures de diminution de fiscalité ont été mises en place par la loi de finances pour 2018 et la deuxième loi de finances rectificatives pour 2017. Ces mesures visent à encourager la libération du foncier des particuliers pour développer l'offre de logements. Ainsi un abattement exceptionnel pour la détermination de la plus-value nette imposable est instauré dans les zones tendues. Cet abattement de 70 % pouvant aller jusqu'à 85 % concerne les cessions de terrains à bâtir effectués par des promesses de vente signées et ayant date certaine entre le 1er janvier 2018 et le 31 décembre 2020. Par ailleurs, l'exonération des plus-values immobilières en cas de procédure de délaissement qui était admise par la doctrine administrative est désormais légalisée, ce qui permettra d'éviter des procédures d'expropriation souvent très longues. Les établissements publics fonciers de l'État (EPF) qui interviennent principalement en renouvellement urbain, et en particulier dans les centres-villes, seront également tout particulièrement mobilisés dans les années à venir, dans le cadre du choc d'offre de logements. Leurs objectifs de cessions pour l'année 2018 sont fixés à 512 M d'euros, soit une hausse de 7 % par rapport au réalisé 2017. Leurs objectifs d'acquisitions sont quant à eux portés à 855 M d'euros, soit une hausse de 31 % au regard du réalisé 2017. Par leurs actions de portage foncier en amont de la construction, les EPF participent ainsi de l'offre en logement dans les grandes agglomérations mais aussi dans le cadre du plan d'action Coeur de ville qui vise à revitaliser les centres-villes. Ainsi, le Gouvernement met en place les outils nécessaires pour favoriser la captation du foncier détenu par les particuliers. Ces outils seront complétés par le projet de loi sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan), qui sera prochainement débattu au Parlement et qui porte une réforme ambitieuse et des solutions concrètes et opérationnelles en matière d'aménagement, pour répondre aux besoins de logement de tous les Français.

Données clés

Auteur : [Mme Laurence Vanceunebrock](#)

Circonscription : Allier (2^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 1619

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires](#)

Ministère attributaire : [Cohésion des territoires](#)

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 12 février 2018

Question publiée au JO le : [3 octobre 2017](#), page 4636

Réponse publiée au JO le : [17 avril 2018](#), page 3229