



N° 2434

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUINZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 20 novembre 2019.

TEXTE DE LA COMMISSION *DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES*

ANNEXE AU RAPPORT

PROPOSITION DE LOI

*visant à réduire le coût du foncier et à augmenter l'offre de
logements accessibles aux Français*

(Première lecture)

TITRE I^{ER}

CASSER L'ENGRENAGE DE LA HAUSSE DES PRIX

Article 1^{er}

- ① I. – Le code général de la propriété des personnes publiques est ainsi modifié :
- ② 1° Le premier alinéa de l'article L. 3211-1 est ainsi modifié :
- ③ a) Après le mot : « vendus », la fin est supprimée ;
- ④ b) Est ajoutée une phrase ainsi rédigée : « La vente de ces immeubles est réalisée à l'amiable, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État. » ;
- ⑤ 2° La seconde phrase du second alinéa de l'article L. 3211-12 est supprimée ;
- ⑥ 3° À l'article L. 3211-14, après le mot « cèdent », sont insérés les mots « à l'amiable ».
- ⑦ II (*nouveau*). – Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :
- ⑧ 1° Les articles L. 2241-6 et L. 2241-7 sont abrogés ;
- ⑨ 2° Au premier alinéa de l'article L. 2542-26, la référence : « L. 2241-6 » est supprimée ;
- ⑩ 3° À l'article L. 2573-33, la référence : « et l'article L. 2241-6 » est supprimée.
- ⑪ III (*nouveau*). – Les I et II du présent article entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2021.

Article 2

- ① I. – Le chapitre IX du titre II du livre III du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

- ② 1° À l'intitulé, après le mot : « Organismes », sont insérés les mots : « de foncier libre et organismes » ;
- ③ 2° L'article L. 329-1 est ainsi modifié :
- ④ a) Au début, il est ajouté un I ainsi rédigé :
- ⑤ « I. – Les organismes de foncier libre ont pour objet, pour tout ou partie de leur activité, d'acquérir et de gérer des terrains, bâtis ou non, en vue de réaliser des logements et des équipements collectifs.
- ⑥ « Seules les sociétés mentionnées à l'article L. 327-1 du présent code et, sous réserve que leur capital soit détenu à plus de 50 % par une ou des personnes publiques, les sociétés mentionnées à l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation peuvent exercer l'activité mentionnée au premier alinéa du présent I.
- ⑦ « L'organisme de foncier libre reste propriétaire des terrains et consent au preneur, dans le cadre d'un bail de longue durée, s'il y a lieu avec obligation de construire ou de réhabiliter des constructions existantes, des droits réels en vue de la location ou de l'accession à la propriété des logements, à usage d'habitation principale ou à usage mixte professionnel et d'habitation principale. » ;
- ⑧ b) Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « II. – » ;
- ⑨ c) Au début du dernier alinéa, est ajoutée la mention : « III. – ».
- ⑩ II (*nouveau*). – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ⑪ 1° Au premier alinéa de l'article L. 255-1, la deuxième occurrence du mot : « à » est remplacée par les mots : « au II de » ;
- ⑫ 2° Aux 8° et 9° de l'article L. 421-4, la première occurrence du mot : « à » est remplacée par les mots : « au II de » ;
- ⑬ 3° À la première phrase du premier alinéa du I de l'article L. 443-11, la huitième occurrence du mot : « à » est remplacée par les mots : « au II de ».

Article 3

- ① I. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

- ② 1° Après le 5° de l'article L. 132-6, il est inséré un 6° ainsi rédigé :
- ③ « 6° De contribuer à la mise en place des observatoires prévus au III de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. » ;
- ④ 2° (*supprimé*)
- ⑤ 3° (*nouveau*) À l'avant-dernier alinéa des articles L. 321-1 et L. 324-1, les mots : « du dispositif d'observation foncière mentionné à » sont remplacés par les mots : « des observatoires prévus au III de ».
- ⑥ II (*nouveau*). – Le III de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ⑦ 1° Après le mot : « place », la fin du second alinéa est ainsi rédigée : « d'observatoires de l'habitat et du foncier sur son territoire. » ;
- ⑧ 2° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :
- ⑨ « Sur le territoire des communes mentionnées à l'article 232 du code général des impôts, les observatoires de l'habitat et du foncier sont mis en place au plus tard deux ans après que le programme local de l'habitat a été rendu exécutoire. Ils ont notamment pour mission d'étudier les évolutions en matière de foncier sur leur territoire et de recenser les espaces en friche ainsi que les surfaces potentiellement réalisables par surélévation des constructions existantes. »
- ⑩ III (*nouveau*). – Le dernier alinéa du III de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation est opposable aux programmes locaux de l'habitat exécutoires avant la publication de la présente loi. Ces programmes locaux de l'habitat sont adaptés, pour les années restant à courir, selon la procédure de modification prévue au II de l'article L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.
- ⑪ IV (*nouveau*). – Le dernier alinéa du III de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation est opposable aux plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programmes locaux de l'habitat exécutoires avant le 31 mars 2018. Ces plans sont adaptés pour intégrer les dispositions citées au II dans un délai de deux ans à compter de la publication de la présente loi ou de trois ans si cette mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme.

Article 4

- ① I. – Il est créé un fonds pour la dépollution des friches géré par Action Logement Groupe.
- ② II. – Ce fonds est chargé de libérer les friches urbaines et industrielles en les dépolluant et en leur donnant de nouveaux usages.
- ③ III. – L'activité du fonds fait l'objet d'un rapport, remis chaque année au Parlement. Celui-ci est remis au plus tard le 30 avril de l'année suivante.
- ④ IV. – Après le *a* de l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un *a* bis ainsi rédigé :
- ⑤ « *a* bis) Au soutien à la dépollution, à la réhabilitation et à la valorisation des friches urbaines et industrielles ; ».

TITRE II

LIBÉRER PLUS DE FONCIER ET OPTIMISER LE FONCIER DISPONIBLE EN DONNANT AUX MAIRES LES OUTILS PERMETTANT L'OPTIMISATION DE LEUR POLITIQUE DU LOGEMENT

Article 5

- ① La section 3 du chapitre unique du titre I^{er} du livre III de la première partie du code général des collectivités territoriales est ainsi modifiée :
- ② 1° Le premier alinéa de l'article L. 1311-9 est ainsi rédigé :
- ③ « Lorsqu'ils sont poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics, les projets d'opérations immobilières mentionnés à l'article L. 1311-10 doivent être précédés, avant toute entente amiable, d'une demande d'avis de l'autorité compétente de l'État ou, si les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics le jugent opportun, d'une estimation par un expert immobilier agréé inscrit sur les listes des experts judiciaires dressées par les cours d'appel. » ;
- ④ 2° L'article L. 1311-11 est complété par les mots : « ou, si ces personnes le jugent opportun, d'une estimation par un expert immobilier

agréé inscrit sur les listes des experts judiciaires dressées par les cours d'appel ».

Article 6

(Supprimé)

Article 6 bis (nouveau)

L'article L. 221-1 du code de l'urbanisme est complété par les mots : « , y compris lorsque l'acquisition ne présente pas de caractère d'urgence ».

Article 7

- ① Le titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1° L'article L. 302-3 est ainsi modifié :
- ③ a) Le premier alinéa est complété par les mots : « en s'appuyant, notamment, sur les observatoires prévus au III de l'article L. 302-1 » ;
- ④ b) Après le même premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ⑤ « Sur la base de cette délibération, un compte rendu annuel est rendu public en conseil municipal et en conseil communautaire dans les trois mois suivant la transmission de cette délibération. Il présente, pour chaque commune, les écarts entre les objectifs annualisés du programme local de l'habitat et le nombre de logements effectivement livrés au cours de l'exercice écoulé. » ;
- ⑥ 2° *(nouveau)* Au dernier alinéa du II de l'article L. 301-5-1, le mot : « second » est remplacé par le mot : « dernier ».

Article 8

- ① I. – La charge pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.
- ② II. – La charge pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et,

corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.