



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

BRS : le coût réel de l'accession sociale à la propriété

Question écrite n° 15225

Texte de la question

M. Jean-Louis Roumégas interroge M. le ministre de la ville et du logement sur l'objectif d'accession sociale abordable à la propriété. Mis en place afin de favoriser l'accession à la propriété des ménages modestes dans les zones tendues, le bail réel solidaire permet de dissocier le foncier du bâti grâce à l'intervention d'un organisme de foncier solidaire (OFS). Ce dispositif connaît un développement important dans de nombreuses métropoles, notamment à Montpellier, où il constitue désormais l'un des principaux leviers d'accession aidée, en l'absence de programmes significatifs en location-accession (PSLA). Toutefois, plusieurs ménages engagés dans un projet d'acquisition en BRS font état d'interrogations croissantes quant à l'équilibre économique réel du dispositif. En effet, si les logements commercialisés en BRS bénéficient d'une décote sur le prix d'acquisition par rapport au marché libre, celle-ci est partiellement compensée par le versement d'une redevance mensuelle liée à l'occupation du foncier, alors même que l'acquéreur n'est pas propriétaire du terrain. À cela s'ajoute le paiement d'une taxe foncière appliquée dans les mêmes conditions que pour un propriétaire classique, sans modulation particulière dans certaines collectivités. Cette situation conduit certains accédants à considérer que l'avantage financier réel du dispositif demeure limité au regard des contraintes supportées, notamment dans un contexte de hausse des taux d'intérêt et du coût global du logement. Dès lors, il lui demande si le Gouvernement envisage d'engager une réflexion sur l'adaptation du régime fiscal applicable aux logements acquis en bail réel solidaire, notamment à travers la possibilité d'un abattement ou d'une modulation de taxe foncière, afin de renforcer la cohérence et l'attractivité de ce dispositif destiné à favoriser une accession réellement abordable à la propriété.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Louis Roumégas](#)

Circonscription : Hérault (1^{re} circonscription) - Écologiste et Social

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 15225

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : [Ville et Logement](#)

Ministère attributaire : [Ville et Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [19 mai 2026](#), page 4384