



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

logement social

Question écrite n° 18730

Texte de la question

M. Denis Jacquat appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur les propositions émises par la Fondation Abbé Pierre. Soulignant la difficulté à identifier le marché du logement en dehors des données des professionnels de la vente ou de la location en raison d'une accumulation de micro-marchés locaux, la Fondation Abbé Pierre souhaite le développement de la fonction d'observatoires locaux. La fondation indique que ceux-ci pourraient avoir pour but, entre autres, de permettre des interventions de l'État sur le marché (réserves foncières...) et la détermination des besoins correspondant aux différentes demandes et à leur solvabilisation. Il le remercie de bien vouloir lui faire connaître son avis.

Texte de la réponse

Les politiques de l'habitat concernent de multiples acteurs. La structuration de l'activité d'observation doit donc prendre prioritairement la forme de dispositifs partenariaux. Dans ce partenariat, la contribution de l'État vise à assurer la cohérence des dispositifs d'observation, notamment par la production de référents à différentes échelles, et à faciliter l'accès à certaines données. Pour aider au montage et à la mise en cohérence des observatoires locaux, les services du ministère de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer travaillent actuellement à la définition d'un tronc commun de données accessibles leur permettant de réaliser des comparaisons dans l'espace et dans le temps. La production de documents méthodologiques est également en cours. Ils visent à aider les partenaires à analyser le fonctionnement des marchés et à mieux connaître les besoins en logement. Ils constituent également un appui pratique pour le montage des observatoires. A ce titre, la signature prochaine d'une « charte des observatoires de l'habitat », élaborée en partenariat avec la Fédération nationale des agences d'urbanisme, fournira un cadre de référence solide pour inscrire ces dispositifs dans la durée. Comme le souligne cette charte, la pérennité des observatoires locaux est nécessaire pour aider à construire, suivre et évaluer les politiques publiques qui par nature s'inscrivent sur des temporalités longues, d'où l'importance de la réalisation d'études d'opportunité et d'une réflexion préalable sur les moyens et les apports de chacun dans le dispositif d'observation. C'est pourquoi le ministère de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer, dans le cadre de sa politique d'études locales, encourage l'implication de ses services dans la mise en place d'observatoires. Pour accompagner ces démarches, il mobilise des crédits ou des subventions d'études déconcentrées, qui, conformément à la vocation partenariale de celles-ci, sont souvent contractualisées (contrat de plan entre l'État et la région, contrat d'agglomération). S'agissant de l'intervention de l'État dans le domaine du foncier, il convient de rappeler que, depuis la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État, l'urbanisme est de la responsabilité des élus et la maîtrise du foncier, dans toutes ses composantes (observation, mise en réserve, affectation et usage des sols), en est le corollaire. L'État n'a aucune légitimité pour intervenir directement sur la gestion du foncier ; il ne peut qu'inciter les collectivités à une connaissance des différents marchés fonciers (habitat, activités économiques, services) afin de veiller à un équilibre sur leur territoire. Les collectivités locales disposent de différents outils pour mettre en place une stratégie de maîtrise foncière adaptée à la pression constatée et leur articulation peut contribuer à une action

foncière maîtrisée : notamment le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé, la procédure de zone d'aménagement concerté, la variation des taux de la taxe foncière sur le bâti et de la taxe foncière sur le non-bâti, la fiscalité de l'urbanisme. Le programme local de l'habitat a pour objectif de définir d'une part les actions à entreprendre sur le parc par la construction de logements neufs, d'autre part les interventions concernant l'occupation du parc. Il permet donc d'intervenir sur l'offre en termes qualitatifs et quantitatifs et sur la gestion de l'habitat en s'appuyant sur un diagnostic et une analyse de la situation de l'habitat. De nombreux dispositifs favorisent la production de logements, notamment sociaux : ainsi le plan local d'urbanisme, qui est de la compétence des communes, peut prévoir des emplacements réservés pour le logement. Par ailleurs, la loi facilite la création d'un établissement public foncier local, outil intercommunal, dont le financement peut être assis sur la taxe spéciale d'équipement, taxe additionnelle aux quatre taxes locales. Le financement d'un tel établissement par l'impôt local est particulièrement adapté au niveau durablement élevé des prix fonciers, en l'affranchissant des aléas liés à l'attribution de subventions au coup par coup. L'État accompagne les politiques foncières et toutes les actions foncières anticipatrices des élus par l'attribution de subventions, notamment pour des études, du portage foncier ou pour la constitution d'un établissement public foncier local ou la création d'un observatoire foncier.

Données clés

Auteur : [M. Denis Jacquat](#)

Circonscription : Moselle (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 18730

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 mai 2003, page 4014

Réponse publiée le : 29 septembre 2003, page 7481