



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique foncière

Question écrite n° 32305

Texte de la question

M. Jean-Claude Flory souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur la difficulté croissante rencontrée par les accédants à la propriété en raison de l'augmentation du prix des terrains et de l'immobilier. En effet, les Français sont attirés à la fois par l'accession à la propriété et par la maison individuelle. Or la hausse du prix des terrains, en particulier dans les grandes agglomérations et les régions touristiques, contrarie cette attirance des ménages pour les logements non collectifs. Il lui demande les mesures qui pourraient être mises en oeuvre afin de canaliser la spéculation foncière sur les terrains à bâtir et conserver ainsi les chances des résidents des territoires touristiques d'accéder à la propriété par la maison individuelle.

Texte de la réponse

Afin de favoriser l'accession à la propriété, notamment pour les ménages à faibles ressources, le Gouvernement soumettra prochainement au Parlement un projet de loi « propriété pour tous » qui encourage l'utilisation de formes innovantes d'accession à la propriété. Ce projet prévoit notamment de faire bénéficier les logements en location-accession sociale d'un traitement fiscal privilégié par le biais d'une TVA à 5,5 % et d'une exonération de taxe foncière pendant quinze ans. Il vise également à créer une nouvelle formule d'accession sociale progressive à la propriété. La mobilisation effective de ces dispositifs suppose une certaine maîtrise des coûts du foncier sachant que les marchés fonciers et immobiliers sont libres et traduisent la rencontre entre l'offre et la demande. Toutefois, la collectivité locale peut encadrer le statut et l'usage des terrains sur son territoire, ce qui lui permet non seulement d'agir sur les valeurs foncières et la qualité des projets, mais aussi d'intervenir plus directement en acquérant les terrains nécessaires à ses opérations d'aménagement. La collectivité locale peut notamment réserver, dans son plan local d'urbanisme (PLU), des emplacements en vue de la réalisation de programmes de logements qu'elle aura définis. Elle peut en outre acquérir, y compris en usant des droits de préemption, des immeubles bâtis ou non bâtis afin de mettre en oeuvre sa politique locale de l'habitat. Elle peut également y contribuer directement en réalisant ou en faisant réaliser des programmes de logements répondant à des besoins identifiés. Enfin, la collectivité peut recourir à des moyens contractuels tels que les baux emphytéotiques, à construction, à réhabilitation, ou le crédit-bail immobilier, afin d'aider les organismes constructeurs à limiter leurs coûts d'acquisition et de portage foncier.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Flory](#)

Circonscription : Ardèche (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 32305

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 janvier 2004, page 434

Réponse publiée le : 30 mars 2004, page 2624