



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique foncière

Question écrite n° 88742

Texte de la question

M. Jean-Marc Roubaud appelle l'attention de M. le ministre délégué aux collectivités territoriales sur l'importante augmentation des prix du foncier dans les départements du sud de la France. Ces régions présentant une grande attractivité touristique pour les Européens du Nord à fort pouvoir d'achat ont vu le prix des terrains ou maisons à rénover augmenter considérablement. De nombreuses communes du littoral ou de l'arrière-pays ne disposent plus de terrains à prix abordable pour la population locale, notamment pour les jeunes qui souhaitent accéder à la propriété. En conséquence, il lui demande si le Gouvernement envisage de prendre des mesures pour donner aux collectivités locales les moyens de conduire une politique foncière.

Texte de la réponse

La politique publique de l'habitat dont l'objectif est de répondre aux besoins grandissants de production de logements est dépendante d'une maîtrise du foncier permettant de disposer de terrains à bâtir à des coûts non prohibitifs. Les collectivités territoriales bénéficient d'ores et déjà d'outils leur permettant de conduire une politique foncière afin de lutter contre la spéculation foncière. La constitution de réserves foncières est constituée par voie d'expropriation en application de l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme et par exercice du droit de préemption urbain, en application de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme. Les communes peuvent ainsi constituer des réserves foncières pour mettre en oeuvre une politique locale de l'habitat, dès lors que l'évolution démographique et l'état de la vacance des logements et de la disponibilité des terrains le nécessitent (CE, 30 avril 1997, commune du Petit-Quevilly). Chaque commune possède la maîtrise de sa politique foncière. Elle peut être menée également au niveau des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), dont le périmètre d'action est plus cohérent (élaboration des schémas de cohérence territoriale, programme local de l'habitat). Le choix du niveau intercommunal peut être fait, comme le prévoit l'article L. 2254-1 du code général des collectivités territoriales, s'agissant de la réalisation de logements sociaux. Au demeurant, afin de faciliter leurs interventions en matière de politique foncière, les EPCI compétents en matière de schéma de cohérence territoriale, de réalisation de ZAC et de programme local de l'habitat ont la possibilité de créer des établissements publics fonciers (EPF). Les EPF peuvent constituer des réserves foncières par acquisition foncière ou immobilière, pour leur propre compte, ou celui de leurs membres ou de toute personne publique. Conscient des limites de ces dispositions, le Gouvernement a élaboré un projet de loi portant engagement national pour le logement dont l'objet vise à apporter des réponses à la crise du logement, notamment, en libérant le foncier. Le projet de loi vise à faciliter la réalisation de logements sur des terrains appartenant à l'État ou à ses établissements publics en conférant aux opérations de logements menées sur les terrains publics dans des périmètres délimités par décret les effets d'une opération d'intérêt national. Il apporte également des améliorations au régime des plans locaux d'urbanisme (PLU) pour permettre aux collectivités territoriales d'agir plus efficacement en faveur de la construction de logements. Ainsi, les communes qui le souhaitent pourront inscrire dans leur PLU un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Marc Roubaud](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 88742

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : collectivités territoriales

Ministère attributaire : collectivités territoriales

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 14 mars 2006, page 2650

Réponse publiée le : 1er août 2006, page 8040