



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

rénovation urbaine

Question écrite n° 50583

Texte de la question

M. Jean-Yves Le Bouillonnet attire l'attention de Mme la ministre du logement sur les difficultés rencontrées par les maires engagés dans des opérations de renouvellement urbain. Pour soutenir les communes qui s'engagent dans de telles opérations, l'article 23 de la loi du 13 juillet 2006 portant « engagement national pour le logement » dispose que, pour « les logements locatifs sociaux bénéficiant d'une décision d'octroi de subvention ou de prêt aidé entre le 1er décembre 2005 et le 31 décembre 2009 [...], les pertes de recettes pour les communes résultant de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant quinze ou vingt ans seront compensées intégralement par un prélèvement sur les recettes de l'État ». L'application concrète de cette disposition, qui devait éviter que les communes qui acceptent de construire de nouveaux logements ne soient pénalisées, montre aujourd'hui ses limites. Ainsi, la période durant laquelle doivent être conclus les prêts est trop restrictive, réduisant à la portion minime les cas où les communes peuvent bénéficier de ce droit à compensation. En effet, le temps nécessaire au montage des programmes de construction a pour conséquence que la plupart des logements seront financés par des prêts conclus postérieurement au 31 décembre 2009. Ces communes sont donc doublement pénalisées puisqu'elles sont privées des ressources provenant des logements démolis mais également des fonds compensatoires promis par l'État. La crise du logement que traverse notre pays nécessite une relance massive de la construction, notamment en mobilisant les élus locaux. C'est pourquoi il souhaite connaître ses intentions pour soutenir les efforts des maires qui s'engagent dans des opérations de renouvellement urbain.

Texte de la réponse

La loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement prévoyait que les logements sociaux bénéficient d'une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant vingt-cinq ans et qu'après le 31 décembre 2009, cette durée soit ramenée à quinze ans. Les exonérations de longue durée de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des logements sociaux ont été prorogées par l'article 6 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, de même que la compensation des pertes de recettes correspondantes par l'État. Ainsi, les logements sociaux financés jusqu'au 31 décembre 2014 bénéficieront de ces mesures.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Yves Le Bouillonnet](#)

Circonscription : Val-de-Marne (11^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 50583

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 mai 2009, page 5083

Réponse publiée le : 2 mars 2010, page 2461