ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

logement social

Question écrite n° 35820

Texte de la question

Mme Véronique Louwagie interroge Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur le rapport de la Commission des finances, de l'économie générale et du contrôle budgétaire, en conclusion des travaux de la Mission d'évaluation et de contrôle (MEC) sur « l'optimisation des aides à la construction de logements sociaux en fonction des besoins » et présenté par MM. Caresche et Piron, députés, le 18 juillet 2013. Des propositions ont été formulées dans ce rapport. Aussi, souhaite-t-elle connaître l'intention du Gouvernement sur la proposition de créer un nouveau bail de longue durée réservé à la production de logements.

Texte de la réponse

La création d'un nouveau bail de longue durée réservé à la production de logements a été définie par l'ordonnance no 2014-159 du 20 février 2014 relative au logement intermédiaire. Cette ordonnance, ratifiée par l'article 77 de la loi no 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, institue le bail réel immobilier, par lequel un propriétaire consent, pour une durée de 18 à 99 ans, à un preneur avec obligation de construire ou de réhabiliter des constructions existantes, des droits réels en vue de la location ou de l'accession temporaire à la propriété de logements. Ces logements sont destinés à être occupés à titre de résidence principale par des ménages dont les ressources n'excèdent pas les plafonds relatifs au logement intermédiaire. Les prix d'acquisition, ou les loyers en cas de location, sont également plafonnés. Le décret du 27 juin dernier relatif au bail réel immobilier, qui fixe notamment la méthode de calcul du plafond de la valeur des droits réels, rend pleinement opérationnel cet outil permettant le développement du logement intermédiaire. En outre, l'article 94 de la même loi du 6 août 2015 a habilité le Gouvernement à créer par ordonnance le bail réel solidaire, qui permet également une dissociation sur la très longue durée entre le foncier et le bâti, mais qui s'adresse uniquement aux ménages modestes, sous plafond de ressources. L'ordonnance du 20 juillet 2016 permet à ces ménages de louer du foncier, contre une redevance modique, à un organisme de foncier solidaire, pour y faire construire ou réhabiliter leur logement. Ces deux nouveaux baux participent au développement d'une offre de logements accessibles, au cœur des agglomérations, et hors du fonctionnement spéculatif des marchés immobiliers.

Données clés

Auteur : Mme Véronique Louwagie
Circonscription : Orne (2e circonscription) - Les Républicains
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 35820
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement
Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clée(s)

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/14/questions/QANR5L14QE35820

Question publiée au JO le : 13 août 2013, page 8599
Réponse publiée au JO le : 16 mai 2017, page 3634