



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

## logement social

Question écrite n° 35830

### Texte de la question

M. Patrick Hetzel attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, chargé des transports, de la mer et de la pêche, au sujet des voies ferrées désaffectées. Le Gouvernement a pris des mesures pour mettre à disposition des collectivités de terrains de l'État et du domaine public en vue de faciliter les constructions de logements sociaux. Ne pourrait-on pas étudier la possibilité de mettre à disposition des collectivités, dans les mêmes conditions, les voies ferrées désaffectées propriété de Réseau ferré de France ? En effet, pour ces tronçons ferroviaires ni les conseils régionaux ni la SNCF n'expriment la volonté immédiate d'une réouverture. Ils sont donc à l'abandon et ne bénéficient d'aucune mesure d'entretien. Si les collectivités territoriales pouvaient acquérir facilement les infrastructures concernées, elles pourraient y voir un intérêt pour un potentiel développement local. Il souhaite connaître la position du Gouvernement au sujet d'une telle proposition.

### Texte de la réponse

La loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, codifiée dans le code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), encourage la construction de logements, notamment sociaux. L'article L. 3211-7 de ce code permet ainsi une cession du domaine privé de l'État à un prix inférieur à celui du marché lorsque les terrains sont destinés à la construction de logements dont au moins une partie de logements sociaux. Plutôt qu'une subvention, l'État opte pour l'application d'une décote sur le prix de vente de son terrain dès lors que cette décote permet l'équilibre de l'opération immobilière et que celle-ci comprend au moins 75 % de surface de plancher affectée à des logements dont une partie de logements sociaux. Le taux de décote varie en fonction du caractère social des logements et des circonstances locales (zone plus ou moins tendue). Le décret en Conseil d'État n° 2013-315 du 15 avril 2013 relatif à l'aliénation des terrains du domaine privé de l'État (...) précise les modalités d'application à l'État de ce dispositif et fixe notamment les taux de décote, pouvant aller jusqu'à 100 %. L'article L. 3211-13-1 du CG3P et le décret n° 2013-937 du 18 octobre 2013 étendent précisément ce dispositif de décote aux établissements publics de l'État que sont Réseau ferré de France (RFF), Voies navigables de France (VNF), la SNCF et la RATP. Le décret n° 2013-936 du 18 octobre 2013 relatif aux conditions d'aliénation des terrains du domaine privé des établissements publics de l'État, ou dont la gestion leur a été confiée par la loi (...) retient l'application à ces quatre établissements publics des mêmes règles que celles applicables à l'État pour ce qui concerne l'estimation du montant et du taux de décote. Pour RFF, toutefois, compte tenu de sa situation financière dégradée et de son endettement croissant, le taux global de décote applicable est plafonné à 30 %. Par ailleurs, RFF entreprend, pour sa part, depuis plusieurs années une stratégie de valorisation du patrimoine ferroviaire qui n'est plus dédié aux circulations conduisant, dans certains cas, au déclassement du domaine public ferroviaire et à la cession des emprises concernées. Toutefois, cela ne signifie pas que toutes les voies ne supportant plus de circulations aujourd'hui doivent faire l'objet d'une telle valorisation. En effet les voies ferroviaires désaffectées, constituant pour l'essentiel une emprise linéaire, ne sont généralement pas adaptées à la création de logements et ne sont donc pas la cible naturelle de ce dispositif.

## Données clés

**Auteur** : [M. Patrick Hetzel](#)

**Circonscription** : Bas-Rhin (7<sup>e</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 35830

**Rubrique** : Logement

**Ministère interrogé** : Transports, mer et pêche

**Ministère attributaire** : Transports, mer et pêche

## Date(s) clé(s)

**Date de signalement** : Question signalée au Gouvernement le 12 novembre 2013

**Question publiée au JO le** : [13 août 2013](#), page 8616

**Réponse publiée au JO le** : [26 novembre 2013](#), page 12433