



14ème législature

Question N° : 20304	De M. Bernard Reynès (Union pour un Mouvement Populaire - Bouches-du-Rhône)	Question écrite
Ministère interrogé > Égalité des territoires et logement		Ministère attributaire > Logement et habitat durable
Rubrique >logement	Tête d'analyse >accession à la propriété	Analyse > dispositif Solidarité paysans. réglementation.
Question publiée au JO le : 05/03/2013 Réponse publiée au JO le : 04/04/2017 page : 2761 Date de changement d'attribution : 07/12/2016 Date de renouvellement : 18/03/2014 Date de renouvellement : 22/07/2014 Date de renouvellement : 27/01/2015 Date de renouvellement : 01/09/2015		

Texte de la question

M. Bernard Reynès attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les difficultés rencontrées par des familles d'agriculteurs ayant bénéficié du dispositif expérimental de rachat des logements à l'initiative de « Solidarité paysans ». À l'initiative de « Solidarité paysans » un dispositif a été mis en place sur les Bouches-du-Rhône, en concertation avec le préfet du département, le président du conseil général, la Caisse des dépôts et consignations, l'OPAC-Sud (organisme de logement social du département devenu 13 Habitat) et plusieurs associations, permettant aux familles d'agriculteurs rencontrant des difficultés financières de se maintenir dans leur habitation grâce au rachat par 13 Habitat de leur logement, dont elles sont devenues locataires. Ce dispositif prévoyait la possibilité pour ces familles de racheter leur logement sur la base du prix de revient de l'opération d'achat du bien après un délai imparti de dix ans. Ce délai est désormais écoulé. Cependant, ces dix dernières années, le prix de l'immobilier en région PACA a connu une envolée fulgurante, les domaines concernés par ce dispositif « Solidarité paysans » ayant parfois connu une augmentation de 100 % de leur valeur. L'article L. 443-12 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction modifiée par la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011, permet bien à 13 Habitat, en sa qualité d'établissement public, d'opérer une baisse du prix de vente par rapport à l'estimation des domaines. Mais celle-ci ne peut excéder 35 %, ce qui maintient un prix de vente des domaines supérieur aux capacités financières actuelles des familles concernées par le dispositif « Solidarité paysans » et aux dépenses engagées par l'OPAC. Aussi, il lui demande si des modifications au code de la construction et de l'habitat sont envisagées afin de supprimer ce seuil de baisse des prix ou de pouvoir y déroger pour les opérations de portage social telle que celle décrite - dans la limite des coûts de revient de l'opération supporté par le bailleur social - et permettre ainsi aux familles concernées de jouir à nouveau de leur droit de propriété.

Texte de la réponse

La vente des logements locatifs sociaux est strictement encadrée par les articles L. 443-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation (CCH). S'agissant du prix de vente, celui-ci est fixé par l'organisme vendeur en fonction de l'évaluation faite par le service des domaines. L'article L. 443-12 du CCH dispose en outre que ce prix peut être inférieur ou supérieur de 35 % à cette évaluation. Une décote de 35 % est déjà importante et il ne nous



parait pas souhaitable d'aller au-delà.