

15ème législature

Question N° : 25442	De M. Jean-Paul Mattei (Mouvement Démocrate et apparentés - Pyrénées-Atlantiques)	Question écrite
Ministère interrogé > Action et comptes publics		Ministère attributaire > Action et comptes publics
Rubrique >État	Tête d'analyse >Publication du décret relatif à l'article 274 de la loi de finances pour 2019	Analyse > Publication du décret relatif à l'article 274 de la loi de finances pour 2019.
Question publiée au JO le : 24/12/2019 Réponse publiée au JO le : 10/03/2020 page : 1903 Date de signalement : 03/03/2020		

Texte de la question

M. Jean-Paul Mattei appelle l'attention de M. le ministre de l'action et des comptes publics sur l'absence de publication du décret d'application de l'article 274 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 qui avait été adopté à son initiative et qui contribue à améliorer la gestion du patrimoine immobilier de l'État. Issu du printemps de l'évaluation budgétaire 2018, où il avait été préconisé dans une proposition de résolution n° 1039 pour un usage plus proportionné et pertinent de la décote applicable aux cessions de biens et actifs immobiliers du domaine privé de l'État, adoptée par l'Assemblée nationale le 18 juin 2018 (texte adopté n° 126), l'article 274 précité améliore le dispositif dit de « décote » prévu à l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques et à en réduire les dysfonctionnements, en précisant les critères de calcul de son montant suivant le foncier disponible et les conditions de construction du logement social. Depuis sa création, le dispositif de décote n'a pas atteint ses objectifs, avec depuis 2013, 94 biens du patrimoine public cédés au lieu des 224 sites projetés, pour un montant de 323 millions d'euros, dont l'État n'a bénéficié que de 125 millions d'euros et seulement 8700 logements programmés, loin des 110 000 logements qui devaient être construits entre 2012 et 2016, et un coût par logement allant de 16 000 euros par mètre carré en province à 100 000 euros à Paris. C'est en outre un dispositif complexe et qui peut être utilisé de manière indue lorsque des collectivités sollicitent l'État plutôt que d'utiliser leur patrimoine propre qu'elles valorisent différemment. La loi ELAN a élargi le champ des opérations éligibles à la décote, y intégrant des projets majoritairement et non plus essentiellement composés de logements et des opérations d'aménagement de moins de 5 hectares, mais risque de susciter des moins-values supplémentaires. Aussi, l'article 274 précité intègre deux nouveaux critères : l'existence de réserves foncières susceptibles de permettre la réalisation de logements sociaux à un prix de revient équivalent à celui qui résulterait de la décote ; et le coût moyen de la construction de logements sociaux dans la commune ou l'agglomération. Un an après l'adoption de cette disposition législative, le décret d'application n'est toujours pas paru, malgré un échéancier de mise en application de la loi mentionnant la date de mai 2019 sur le site Légifrance. Aussi, il lui demande quand sera enfin publiée cette disposition qui n'a que trop tardé.

Texte de la réponse

Le décret d'application de l'article 274 de la loi de finances pour 2019 a été publié au Journal officiel de la République française le 27 décembre 2019. Il s'agit du décret n° 2019-1460 du 26 décembre 2019 relatif au



plafonnement de la décote prévue à l'article L. 3211 7 du code général de la propriété des personnes publiques. Construire un dispositif qui réponde à l'intention du législateur, opérationnel, robuste et simple a effectivement exigé un travail technique approfondi entre services de l'Etat, afin de préciser les deux nouveaux critères posés par la loi (l'existence de réserves foncières susceptibles de permettre la réalisation de logements sociaux et le coût moyen constaté pour la construction de logements sociaux dans la commune ou l'agglomération).