

Dernière mise à jour le 14 janvier 2020

Immobilier : la loi Lagleize réinvente le "droit de propriété"

Un "nouveau droit de propriété" Un droit qui permet de posséder les murs mais pas le terrain, en dissociant le bâti du foncier. L'idée est de renforcer le pouvoir des ...

Sommaire

- Un "nouveau droit de propriété"
- Le propriétaire
- Eviter la spéculation
- Autres apports de la loi

Un "nouveau droit de propriété"

Un droit qui permet de posséder les murs mais pas le terrain, en dissociant le bâti du foncier.

L'idée est de renforcer le pouvoir des collectivités locales pour limiter le prix des logements, dans certaines zones « tendues ». Pour ce faire la possession d'un terrain serait publique et le logement bâti dessus serait la propriété du particulier.

Les collectivités locales conserveraient la propriété de terrains, en ne laissant aux propriétaires que celle des murs de la maison.

L'Assemblée nationale a adopté le jeudi 28 novembre le texte de loi de Haute-Garonne Jean-Luc Lagleize.

Le propriétaire

Un particulier accédant à la propriété, le sera des murs du logement mais pas du terrain sur lequel il est bâti. Il bénéficierait d'une décote entre 20 et 40%. Il sera toutefois, redevable d'une redevance mensuelle d'un faible montant.

A noter que le dispositif de séparation du bâti et du foncier existe déjà pour les ménages modestes, avec les organismes de foncier solidaire (OFS).

L'idée est d'élargir ce périmètre, via des OFL (Offices Foncier Libres) qui seraient créés par les collectivités locales, organisme en charge de l'acquisition des terrains et de céder le bâti dans le cadre de BRL (Baux Réels Libres) avec comme avantage : sans plafond de ressources ni d'encadrement des prix dans le cadre d'une revente.

Le bail sera rechargeable de manière illimitée sous condition de paiement de loyer, avec possibilité de transmettre son bien à des personnes remplissant les mêmes conditions de ressources,

Eviter la spéculation

Pour éviter la spéculation sur le foncier la loi prévoit que les OFL soient détenus en majorité par les capitaux publics.

C'est une façon de sortir le prix des terrains du marché immobilier.

Cette différenciation entre le bâti et le foncier existe déjà avec l'emphytéose.

Autres apports de la loi

La création d'un fonds pour la dépollution des **friches urbaines et industrielles**, sources de foncier constructible.

La fin de la vente par adjudication, avec la suppression pour 2021 des ventes aux enchères (vente par adjudication) lors des cessions de foncier par l'État ou les collectivités territoriales, qui représente une cause de la hausse du prix du foncier ;

Le but de la loi Lagleize est de faire baisser les prix du foncier, en augmentation de 71% en dix ans.