

**Décret n° 2019-423 du 9 mai 2019 modifiant les conditions d'octroi par l'Etat et ses établissements publics de la décote sur le prix des terrains de leur domaine privé et complétant le contenu des rapports d'activité des organismes de foncier solidaires**

NOR: LOGL1900856D

ELI:<https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2019/5/9/LOGL1900856D/jo/texte>

Alias: <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2019/5/9/2019-423/jo/texte>

Publics concernés : Etat et ses établissements publics, collectivités territoriales, professionnels de l'immobilier, organismes fonciers solidaires.

Objet : dispositif de décote sur les prix de cession du foncier de l'Etat et de ses établissements publics à la valeur vénale et régime des organismes fonciers solidaires.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : le décret modifie le dispositif de décote sur le prix de cession des terrains de l'Etat et de ses établissements publics à la valeur vénale, pour l'application des dispositions issues du II de l'article 23 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

Ainsi, la part minimale de logements devant être prévue dans le programme de construction pour qu'il puisse bénéficier de la décote est abaissée.

Par ailleurs, la loi du 23 novembre 2018 a élargi le bénéfice de la décote aux logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire. Le décret prévoit que le taux de décote pour cette catégorie de logements est fixé dans les mêmes conditions que celles prévues pour les logements locatifs intermédiaires ou les logements en accession à la propriété.

Enfin, le décret modifie le contenu du rapport d'activité annuel produit par les organismes fonciers solidaires et complète ses modalités de transmission aux représentants de l'Etat dans leurs territoires d'intervention, afin de permettre le décompte des logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire prévu à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation.

Références : le décret est pris pour l'application du II de l'article 23 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Le code général de la propriété des personnes publiques et le code de l'urbanisme peuvent être consultés, dans leur rédaction issue du présent décret, sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L. 3211-7 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 7 février 2019 ;

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du 18 février 2019 ;

Le Conseil d'Etat (section de l'administration) entendu,

Décrète :

### **Article 1**

L'article R. 3211-14 du code général de la propriété des personnes publiques est ainsi modifié :

1° Les mots : « au moins 75 % » sont remplacés par les mots : « plus de 50 % » ;

2° Après les mots : « en accession à la propriété mentionnés au VIII de l'article L. 3211-7 du présent code », sont insérés les mots : « ou faisant l'objet d'un bail réel solidaire ».

### **Article 2**

Au 3° du II de l'article R. 3211-15 du même code, après les mots : « location-accession », sont insérés les mots : «, les logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire lorsqu'ils ne font pas partie des catégories 1 ou 2 mentionnées au 1° et au 2° du présent II ».

### **Article 3**

Au 2° de l'article R. 3211-17-1 du même code, après les mots : « logements en accession à la propriété mentionnés au VIII de l'article L. 3211-7 », sont insérés les mots : « ou faisant l'objet d'un bail réel solidaire ».

### **Article 4**

L'article R. 3211-32-2 du même code est ainsi modifié :

1° Les mots : « au moins 75 % » sont remplacés par les mots : « plus de 50 % » ;

2° Après les mots : « en accession à la propriété mentionnés au VIII de l'article L. 3211-7 du présent code », sont insérés les mots : « ou faisant l'objet d'un bail réel solidaire ».

### **Article 5**

L'article R. 329-11 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Ce rapport d'activité est également adressé, dans le même délai, à chacun des préfets des départements dans lesquels intervient l'organisme foncier solidaire. » ;

2° Après le neuvième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« 8° Les éléments permettant d'effectuer le décompte des logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire mentionnés au dernier alinéa du IV de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation. »

### **Article 6**

Le ministre de l'action et des comptes publics, la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 9 mai 2019.

Edouard Philippe

Par le Premier ministre :

Le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, Julien Denormandie

Le ministre de l'action et des comptes publics, Gérald Darmanin

La ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, Jacqueline Gourault