

Décret n° 2017-1037 du 10 mai 2017 relatif aux organismes de foncier solidaire

NOR : LHAL1707596D

Publics concernés : personnes morales de droit public et privé, notamment les collectivités territoriales et leurs groupements. Les acteurs du foncier et du logement.
Objet : mesures d'application des dispositions relatives aux organismes de foncier solidaire. Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain du jour de sa publication

Notice : l'article L. 329-1 du code de l'urbanisme, issu de l'article 164 de la loi no 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, a créé les organismes de foncier solidaire. Ces nouveaux organismes, à but non lucratif, agréés par le représentant de l'Etat dans la région, consacrent tout ou partie de leur activité au logement et aux équipements collectifs. Ils ont la faculté d'affecter durablement du foncier bâti ou non, dont ils restent propriétaires, à la construction ou la gestion de logements en accession à la propriété ou en location pour des ménages sous plafonds de ressources, via des baux de longue durée qui permettent de dissocier les propriétés du sol et du bâti. Une évolution de l'article L. 329-1 du code de l'urbanisme insérée par l'article 139 de la loi no 2017-86 du 27 janvier 2017 de la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté permet l'agrément d'organismes existants en tant qu'organismes de foncier solidaire. La partie réglementaire du code de l'urbanisme relative aux organismes de foncier solidaire est donc modifiée en conséquence. Références : le présent décret codifié en partie réglementaire du code de l'urbanisme est pris pour l'application des articles L. 329-1 du même code. Le code de l'urbanisme peut être consulté, dans sa rédaction issue du présent décret, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du logement et de l'habitat durable, Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 255-1 et suivants ; Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L. 329-1 ;

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du 6 février 2017 ; Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

Article 1

L'intitulé de la section 1 du chapitre IX du titre II du livre III de la partie réglementaire du code de l'urbanisme est remplacé par l'intitulé suivant : « Section 1 - Régime de l'organisme de foncier solidaire ».

Article 2

Art. 2. – Au second alinéa de l'article R. 329-1 du même code, les mots : « à titre principal » sont supprimés et le mot : « également » est remplacé par les mots : « en outre ».

Article 3

Art. 3. – L'article R. 329-3 du même code est ainsi modifié : 1o Au 2o , après le mot : « statuts » sont insérés les mots : « ou documents constitutifs » ; 2o Les deux premières phrases du b du 3o sont remplacées par une phrase ainsi rédigée : « b) Les réserves financières obligatoires constituées au titre de l'activité liée au bail réel solidaire sont consacrées exclusivement à l'activité de gestion des baux réels solidaires signés par l'organisme ou au développement de cette activité. » ; 3o Après ce b, il est ajouté un c ainsi rédigé : « c) Dans le cas où l'organisme de foncier solidaire exerce une autre activité, sa comptabilité interne permet de distinguer le résultat relevant de l'activité d'organisme de foncier solidaire et celui des autres activités qu'il exerce. »

Article 4

Art. 4. – L'article R. 329-4 du même code est ainsi modifié : 1o Au premier alinéa, après le mot : « statuts » sont insérés les mots : « ou documents constitutifs » et les mots : « de foncier solidaire » sont supprimés ; 2o Au 1o , après le mot : « statuts » sont insérés les mots : « ou documents constitutifs » ; 3o Le 2o est ainsi modifié : a) Après le mot : « sont » sont insérés les mots : « , le cas échéant, » ; b) Après le mot : « obligatoires » sont insérés les mots : « mentionnées au b du 3o de l'article R. 329-3 ».

Article 5

Art. 5. – L'article R. 329-7 du même code est ainsi modifié : 1o Au premier alinéa, les mots : « de foncier solidaire » sont supprimés ; 2o Au 1o , après le mot : « statuts » sont insérés les mots : « ou documents constitutifs » ; 3o Le 9o est remplacé par les dispositions suivantes : « 9o La description des conditions d'attribution et de contrôle de l'affectation des biens objets d'un bail réel solidaire, ainsi que les modalités d'information des preneurs de ces baux ; ».

Article 6

Art. 6. – L'article R. 329-9 du même code est abrogé.

Article 7

Art. 7. – Au 3o de l'article R. 329-16 du même code, après les deux occurrences du mot : « statuts » sont insérés les mots : « ou documents constitutifs ».

Article 8

Art. 8. – La ministre du logement et de l'habitat durable est chargée de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 10 mai 2017.