

Sommaire

La revue foncière

Terrains & territoire en débats

janvier-février 2015 • 20 € • n° 3

-
- Édito** Trop d'argent, pas assez de foncier **3**
-
- Regards sur l'actualité** **3**
-
- Une nouvelle organisation de l'action foncière** **8**
Par Isabelle Barraud Serfaty
La SAS Foncière-Commune, un nouvel outil public de droit privé, a été conçu en Seine-Saint-Denis, pour conduire l'action foncière en milieu urbain dense, avec un nouveau modèle économique.
-
- La pastille, l'étoile et le règlement** **11**
Par Vincent Le Grand
La construction dans les zones agricoles ou naturelles n'est pas vraiment interdite, car les cas d'exceptions sont nombreux. Panorama d'un paysage juridique pour le moins complexe.
-
- Taxer les terrains constructibles non bâtis** **16**
Par Sonia Guelton
Les outils fiscaux peuvent avoir un effet déterminant pour mobiliser le foncier et combattre la rétention des terrains... ou au contraire pour en favoriser la rétention.
-
- L'enquête sur le prix des terrains à bâtir** **19**
Par Cédric Cailly
À l'occasion de la publication des résultats statistiques 2013, retour sur la méthodologie de l'enquête nationale annuelle sur le marché des terrains pour la construction de maisons individuelles.
-
- Le logement malade du foncier** **24**
Par Joseph Comby
Le poids du foncier dans les comptes de patrimoine est devenu extraordinairement lourd (2,5 fois le PIB). Une situation qui perdure et illustre le dysfonctionnement de nos politiques foncières.
-
- Les aides au logement, une aubaine pour le bailleur** **28**
Par Jean Cavaillès
Plus de la moitié des aides à la personne, versées par l'État, permettent une augmentation des loyers dont profitent les bailleurs, sans qu'il en résulte, à court terme, une augmentation de l'offre locative.
-
- Les aides au logement sont-elles inflationnistes ?** **30**
Par Arnaud Bouteille
Le bénéfice immédiat des aides au logement se partage entre locataires et bailleurs, mais à terme, ils bénéficient aussi aux propriétaires fonciers.
-
- Incontinence législative** **32**
Par Vincent Renard
La superposition et l'enchevêtrement des normes sont telles... qu'il devient de plus en plus compliqué de simplifier.
-
- Les pratiques de la corruption liées aux règles environnementales** **34**
Par Max Falque
Les décisions d'urbanisme et d'aménagement ont toujours suscité des pratiques de corruption dont les frontières sont souvent difficiles à établir en pratique.
-
- Corruption : autres temps, autres mœurs** **38**
Par Olivier Piron
La décentralisation ne doit pas être accusée de tous les maux, en matière de corruption : les pratiques corruptives étaient déjà bien présentes à l'époque de l'urbanisme centralisé.
-
- Il était une fois le foncier « Le blocage des loyers il y a un siècle »** **40**
Par Johan Vincent
-
- Chronique de droit européen** **42**
Par Francis Haumont et Pascale Steichen
-
- Jurisprudence de l'urbanisme** **44**
Par Damien Dutrieux
-
- Questions pratiques à un avocat** **46**
Par Guillaume Ghaye
-
- Lectures** **48**
Coordonné par Yann Gérard
-
- La revue foncière**
- Commission paritaire** 1016 T 92465
Rédaction, abonnements La revue foncière, 9 rue de Penthièvre, 75008 Paris
Edition Compagnie d'édition foncière SAS, même adresse
E-mail contact@revue-fonciere.com
Site www.revue-fonciere.com
Directeur de la publication Joseph Comby
Secrétariat, abonnements Filiz Hervet
Révision, graphisme et PAO Abès Méziani
Ont participé à la conception et à la rédaction de ce numéro
Isabelle Barraud-Serfati, Arnaud Bouteille, Cédric Cailly, Jean Cavaillès, Éric Charmes, Bernard Coloos, Joseph Comby, Jean-Pierre Demouveau, Damien Dutrieux, Max Falque, Yann Gérard, Bernard Gérard, Guillaume Ghaye, Sonia Guelton, Francis Haumont, Vincent Le Grand, François Noisette, Olivier Piron, Vincent Renard, Mathieu Saujot, Pascale Steichen, Johan Vincent
Les articles engagent leurs auteurs et appellent à un débat. Les titres et les textes de présentation sont de la rédaction.
Dépôt légal Janvier 2015
Impression Compédit Beauregard S.A., 61600 La Ferté-Macé