

# Un pacte controversé

## La Chambre de commerce critique vertement le pacte logement.

Si la Chambre de commerce soutient l'objectif poursuivi par le projet de loi sur le pacte logement du gouvernement, elle ne se gêne pas, elle aussi, pour en critiquer le caractère incomplet et pour réclamer des remaniements conséquents. Le projet de loi sur le pacte logement vise, à travers une série de mesures, à faire baisser, sinon à stabiliser de manière durable le prix du foncier.

Ce projet de loi, la Chambre de commerce l'estime prématuré. Pour elle, une réforme d'une telle ampleur du cadre légal entourant le marché immobilier nécessite au préalable une analyse détaillée de la situation actuelle du marché foncier. En l'absence d'un tel état des lieux, «les retombées de la réforme projetée risquent d'être nulles, voire contre-productives» estime la Chambre de commerce. Et de poursuivre : « Pour des raisons de cohérence évidentes, le projet de loi, qui aura des répercussions économiques et financières

non négligeables sur le marché foncier, devrait être adopté en même temps que le plan sectoriel Logement annoncé pour 2008 et le règlement type de règlement des bâtisses qui détermineront les aspects urbanistiques du développement du territoire.

De plus, la Chambre de commerce doute que les moyens financiers prévus pour cette politique et accordés aux communes par l'État soient suffisants pour permettre aux communes de mener une politique active du logement. Elle dénonce également le fait que le projet de loi favorise de manière disproportionnée les promoteurs publics de logements au détriment des promoteurs privés. Enfin, et surtout, elle déplore que le projet de loi ne contienne pas de projections sur l'impact escompté des mesures prévues sur le prix du foncier. Pour l'institution, «certaines d'entre elles risquent en effet de faire augmenter les prix du foncier et des logements».

La Chambre de commerce pense que le risque économique considérable couru par les promoteurs de voir leurs projets immobiliers remis en cause par l'exercice du droit de préemption par les autorités publiques ou encore par un changement du PAG, se répercutera de façon négative sur les prix. Il en va de même, à son avis, d'une procédure de préemption trop longue et fastidieuse. Pour atténuer ces risques, elle propose que la procédure de préemption soit mise en œuvre dès le stade du compromis de vente et qu'elle porte impérativement sur tout le projet immobilier. Et afin d'éviter que les communes ne retiennent les terrains acquis par l'exercice de préemption sur une trop longue période sans les affecter à la construction de logements, la Chambre de commerce propose d'imposer aux communes une obligation de construction dans un certain délai.