La Chambre de commerce récuse le pacte logement

La Chambre de commerce a publié un second avis complémentaire, dans lequel elle se réjouit de la confirmation de ses positions antérieures par le Conseil d'État.

Hier, la Chambre de commerce a publié un second avis complémentaire à propos du projet de loi n° 5696 concernant le pacte logement. À la suite de son avis daté du 12 juin 2007 et de l'avis complémentaire daté du 27 février 2008, elle réagit cette fois, semble-t-il, sur l'avis du Conseil d'État qui confirme ses vues.

La Chambre de commerce réitère ses objections et fait état de ses sérieux doutes quant aux répercussions positives de la loi sur le marché du logement.

Elle déplore, par ailleurs, qu'en particulier des études sur l'état actuel du marché et les projections ne soient toujours pas disponibles.

La Chambre de commerce se voit confirmée par le Conseil d'État dans ses critiques de la compatibilité de différents mécanismes prévus par le projet de loi avec les libertés fonda-

mentales. Elle cite le droit de préemption en cas de transmission de terrains. La Chambre de commerce y voit une possible atteinte au droit de la propriété. «Le droit de préemption sur les terrains adjacents au périmètre d'agglomération», estime la Chambre de commerce, «risque de causer une flambée des prix des terrains».

➤ *Atteintes à l'économie de marché*

Pour la Chambre de commerce, il est regrettable que la commission des classes moyennes, du tourisme et du logement insiste sur un déroulement de la procédure de préemption particulièrement longue. «Ce facteur temps», conclut-elle, «risque de se répercuter sur les prix de vente». Au cas où le droit de préemption était néanmoins maintenu

par le législateur, la Chambre de commerce suggère que son exercice devrait être assorti d'une obligation de construire des logements dans un délai déterminé.

Un autre risque d'atteinte au droit de propriété et à la liberté de faire le commerce est supposé dans l'obligation des promoteurs de plans d'aménagement particulier (PAP) d'au moins un hectare, de réserver au moins 10 % des logements construits ou 10 % de la surface totale nette constructible à la construction de logements à coûts modérés.

➤ *«Je ne veux pas habiter à côté de ces gens!»*

La Chambre de commerce est bien consciente que la mesure augmenterait le nombre des logements à coût modéré; mais elle craint que

le risque de manque à gagner réalisé sur ces logements soit répercuté sur d'autres logements.

Quant aux mesures fiscales, la Chambre de commerce considère l'exemption fiscale de la plus-value immobilière en cas de vente d'un terrain à un pouvoir public ne respecte pas le principe d'égalité devant la loi, ni celui de la libre concurrence.

En ce qui concerne les taxes communales et l'impôt foncier, la Chambre de commerce craint que le surcoût soit répercuté par les vendeurs sur les acheteurs.

Selon la Chambre de commerce, les aides étatiques allouées dans le cadre du pacte risqueraient de s'avérer insuffisantes. Finalement, la Chambre de commerce regrette que la réforme du droit d'emphytéose et du droit de superficie ne soit pas poussée plus loin.