

Texte de loi sur la Propriété
adopté à L 'Assemblée Nationale

N° 357 art 2336 des deux chambres
la date d'application n'est pas connue



Que dit la loi LAGLEIZE sur l'accès à la Propriété ?

Quoi ?

Le Député LAGLEIZE a proposé par une Loi un nouveau système d'accession à la propriété dont le principe est de **SEPARER LE BATI DU TERRAIN.**

Ce système existe déjà pour les personnes à faibles revenus dans des logements appartenant aux Organismes Fonciers Sociaux. (Loi Alur 2014 et Loi Macron 2017). Cette fois cette Loi Lagleize s'adresse aux classes moyennes.

Le terrain appartiendra à des organismes financiers libres : OFL détenus en majorité par des capitaux

publics, mais également privés, acceptés sur liste par le préfet.

Un bail locatif de 99 ans sera réalisé entre l'Organisme foncier libre représentant le propriétaire du terrain : L'OFL et l'acquéreur.

Motifs invoqués ?

Favoriser le logement en location et l'accession à la propriété : baisser le coût d'acquisition notamment dans les zones tendues.

Permettre aux classes moyennes d'investir dans des zones aujourd'hui inaccessibles.

Lutter contre les spéculations immobilières.

Encouragement à la construction des collectivités jusqu'ici frileuses des programmes de logements sociaux.

Promouvoir une utilisation économe des sols, le rassemblement de la population dans des zones urbaines (des immeubles), la mixité fonctionnelle (logements, commerces, services) ou encore l'intégration paysagère.

Quels biens immobiliers ?

Propriétés individuelles et biens collectifs des résidences principales. Ne sont pas concernées les résidences secondaires.

Rôle des collectivités ?

Les Collectivités ont le rôle de définir les règles d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Pour réaliser les projets : incitations faites aux promoteurs par des avantages fiscaux et des subventions.

Encadrement des loyers

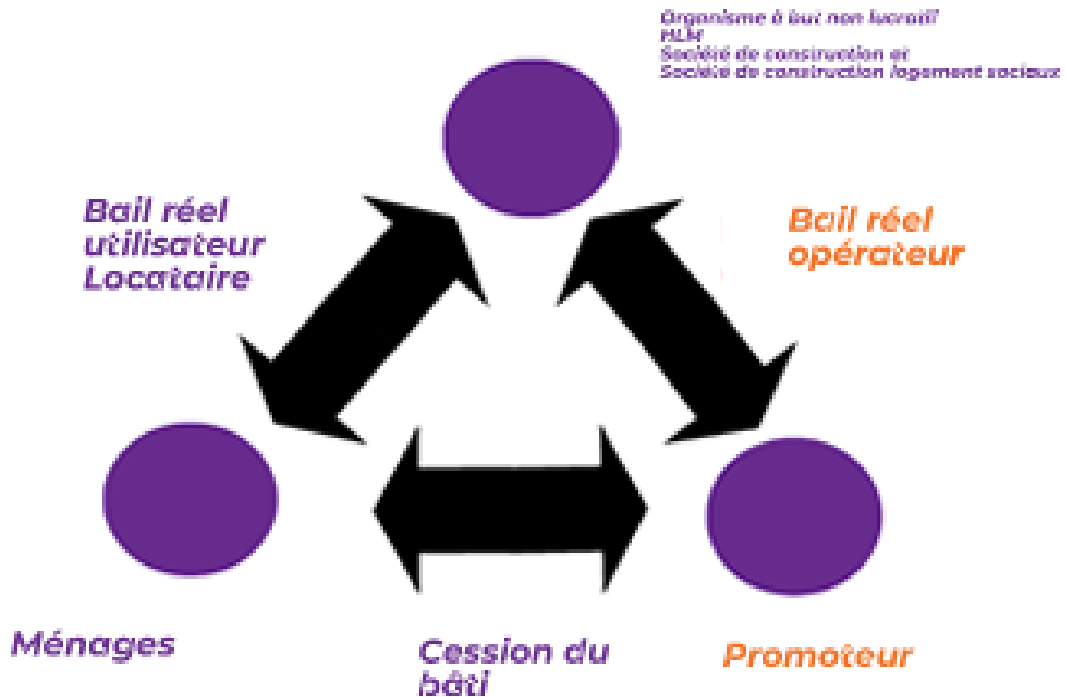
Qui reste propriétaire du foncier dans ce système ?

Organismes Fonciers libres

Le foncier est détenu par une société foncière, à capitaux publics et/ou privés. Cet office foncier donnerait à un constructeur (promoteur, aménageur, bailleur social) mandat pour la construction ou la réhabilitation des constructions existantes.

2019 : La loi Lagleize

ORGANISME FONCIER LIBRE



On dit qu'en Angleterre et en Suisse cela existe, qu'en est-il vraiment ?

FRANCE	ANGLETERRE	SUISSE
1ER CAS INVESTISSEMENT		
BATI ET FONCIER	BATI ET FONCIER	BATI ET FONCIER
Pleine propriété Droit perpetuel Légable, cessible	Pleine propriété Droit perpetuel Légable, cessible	Pleine propriété Droit perpetuel Légable, cessible
2EME CAS D'INVESTISSEMENT		
DISSOCIATION DU FONCIER		
<u>LOI ALUR ET LAGLEIZE</u>	LEASEHOLD	BATI : Public et Privé
FONCIER : OFS et OFL	FONCIER : Public et Privé	FONCIER : Public et Privé
Location : 99 ans Peut être vendu Légable sous condition de ressource de l'acquéreur	Bail : 99 à 999 Légable, cessible	Bail : 100 ans Légable, cessible

En conclusion, le système français est différent.

Quelles conséquences pour les propriétaires actuels ?

- Déclaration obligatoire des biens occupés, locatifs, secondaires, vacants.
- Dévalorisation de l'immobilier actuel.
- Modification du code de l'Urbanisme.
- Modification du code général des collectivités territoriales.
- “A la date du 28 novembre 2023, cette loi concerne les acquisitions futures et ne supprimera pas les droits des propriétaires actuels”.
- Il sera toujours possible d'acquérir le foncier et le bâti et nul ne sera contraint de dissocier son droit de propriété, à ce jour.
- C'est une incitation pour les Collectivités qui peinent à construire des logements sociaux.



Position d'EPL ?

La loi Lagleize semble faciliter l'acquisition d'un bien pour le plus grand nombre dans les zones tendues où les spéculations immobilières ont fait monter le prix de l'immobilier.

Toutefois les acquéreurs n'achètent que le bâti et restent locataires du terrain et doivent un loyer au propriétaire sur 99 ans.

Comme pour les Organismes Sociaux cette loi va-t-elle limiter la transmission aux héritiers qui ne dépassent pas un plafond de rémunération ?

Le risque de la création de deux marchés immobiliers se pose. Le bien du propriétaire du bâti risque d'être très faible en valeur, par contre la valeur de la terre sera spéculative.

On assistera à une baisse drastique du prix de l'immobilier.

Les différentes lois Energétiques nous montrent déjà combien il va être difficile de garder sa propriété aux normes. Rappelons que certains députés proposent des lois de plus en plus draconiennes, et notamment envisagent un contrôle technique pour l'immobilier.

L'évolution de cette loi est à surveiller étroitement.

Cette mesure peut être mise en place pour d'autres objectifs.

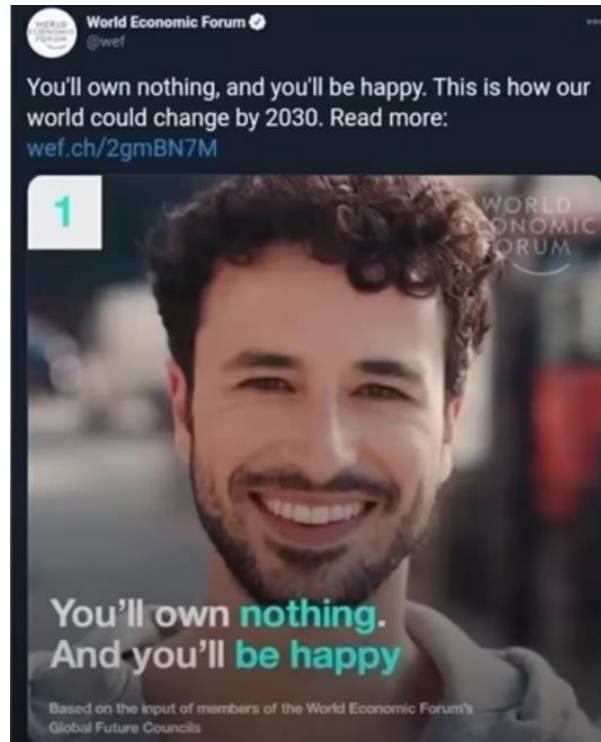
En effet, depuis plusieurs années ce qui est dans le domaine public finit par être privatisé.

On peut légitimement penser que l'Etat endetté, désirant renflouer ses caisses, pourrait vendre les terrains à des organismes privés qui vont s'enrichir au détriment des propriétaires et ne manqueraient pas de fixer des loyers librement, appauvrissant ces derniers.

D'autre part, des cabinets de conseils de Matignon tels que "FRANCE STRATEGIE" proposent d'étendre la loi Lagleize à l'ensemble des propriétaires.

Rappelons que le programme Mondialiste de Klaus SCHWAB (Fondateur du Forum Economique de Davos) avec ses global young leaders dont font partie Monsieur Macron, Monsieur Lemaire et Monsieur Véran, programment pour le monde occidental l'AGENDA 2030

dans ses ouvrages “COVID-19 : La grande réinitialisation” et “La 4ème révolution industrielle”.



“Tu ne possèderas rien et tu seras heureux”.

Ce qui montre combien il est tentant, soit par idéologie mondialiste, soit pour combler les déficits de l'Etat, de mettre fin à la propriété de la terre en créant de nouvelles taxes ou en expropriant illégalement les propriétaires des terrains.

Toutefois, rappelons que ce serait contraire à la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen qui garantit le droit à la Propriété, faisant partie intégrante de notre démocratie et de notre droit à la LIBERTE.

Que dit la loi de la Déclaration des Droits de L'homme et du Citoyen

La loi de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen de 1789

Art. 17. Droit de propriété.

La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité.

Sources :

Le rapport Lagleize : 40 mesures, 8 ont été retenues

<https://www.jeanluclagleize.fr/wp-content/uploads/2019/11/Rapport-de-Jean-Luc-Lagleize-sur-la-ma%C3%A9trise-des-co%C3%BBts-du-foncier-dans-les-op%C3%A9rations-de-construction.pdf>

Texte de loi Lagleize sur la propriété privée

https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/15/textes/l15b2336_proposition-loi

https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/15/textes/l15b2434_texte-adopte-commission

<https://www.legifrance.gouv.fr/contenu/menu/droit-national-en-vigueur/constitution/declaration-des-droits-de-l-homme-et-du-citoyen-de-1789>

[Loi Lagleize : Tout savoir sur cette réforme majeure du logement en France - Question Juridique \(question-juridique.fr\)](#)

OFS :

[Les organismes de foncier solidaire \(OFS\) - Outils de l'aménagement \(cerema.fr\)](https://cerema.fr)

[Les organismes de foncier solidaire et le bail réel solidaire foire aux questions.pdf \(ecologie.gouv.fr\)](https://ecologie.gouv.fr)

[Les organismes de fonciers solidaires \(OFS\) | DREAL Normandie \(developpement-durable.gouv.fr\)](https://developpement-durable.gouv.fr)

KLAUS SCHWAB / « Covid-19 : La grande réinitialisation » et « La 4eme Révolution industrielle »

[Bruno Le Maire | World Economic Forum \(weforum.org\)](https://weforum.org)

[Avec la loi Lagleize, pourrions-nous être encore propriétaires en 2025 ? \(inextenso-avocats.com\)](https://inextenso-avocats.com)

Intervention MR FANCHON chez Berkoff :

<https://www.youtube.com/watch?v=JkS6HtKT4Y4>

FRANCE STRATEGIE :

<https://www.capital.fr/immobilier/surtaxer-les-proprietaires-lidee-explosive-de-france-strategie-pour-reduire-la-dette-1249159>

<https://www.leblogpatrimoine.com/immobilier/residence-secondaire/france-strategie-sattaque-au-droit-de-propriete-immobilier-pour-rembourser-la-dette-de-letat.html>