

N° 565
SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2021-2022

Enregistré à la Présidence du Sénat le 8 mars 2022

PROPOSITION DE LOI

tendant à faciliter la lutte contre la spéculation foncière,

PRÉSENTÉE

Par M. Patrick CHAIZE,

Sénateur

(Envoyée à la commission des affaires économiques, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Sur le territoire des communes françaises, il est de plus en plus fréquent de constater des acquisitions foncières (vignes, terres agricoles, forêts ou résidences secondaires) opérées par des ressortissants non européens. Ces cessions donnent l'impression qu'elles ne sont soumises à aucune contrainte particulière autre que la capacité financière des acheteurs. Certaines régions sont plus affectées que d'autres par ce phénomène, telles que des territoires ruraux liés à une production viticole ou à la gastronomie, certaines stations prestigieuses en montagne, quelques zones frontalières (comme le bassin lémanique), etc.

Force est de constater que ces propriétés, qui sont essentiellement secondaires, sont occupées de manière occasionnelle par des résidents qui ne sont par conséquent pas impliqués dans la vie de leur commune et du territoire.

En outre, ce phénomène d'acquisition engendre une spéculation foncière locale ainsi qu'une hausse des prix considérable dans certains secteurs sensibles et notamment dans les zones à forte pression immobilière, au détriment des acheteurs français mais aussi européens.

Dans ce contexte, il s'avère indispensable d'enrayer le phénomène de hausse des prix, de minimiser une spéculation inappropriée et de promouvoir l'accès à la propriété prioritairement aux nationaux et citoyens européens.

La présente proposition de loi consiste donc à autoriser les communes (ou les EPCI compétents en matière d'aménagement de l'espace) à interdire purement et simplement la vente aux étrangers non-européens, plus précisément, d'étrangers ressortissants d'États avec lesquels la France n'est pas liée par une convention internationale qui ferait obstacle à l'interdiction. Seraient ainsi exclus de cette interdiction les ressortissants de l'Union européenne et des autres États de l'Espace économique européen ainsi que, le cas échéant, des États ayant conclu une convention bilatérale.

Cette interdiction devrait être prise dans le but, et uniquement dans le but, de lutter contre la spéculation foncière ; elle ne pourrait donc être décidée que par les collectivités soumises à ce risque et ne saurait être détournée vers d'autres buts, notamment en la mettant au service d'une politique par principe hostile à l'installation de ressortissants étrangers.

Proposition de loi tendant à faciliter la lutte contre la spéculation foncière

Article unique

Sans préjudice des conventions internationales, les communes ou leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace peuvent, dans le but de lutter contre la spéculation foncière, déterminer, par délibération motivée, des zones dans lesquelles est interdite la vente, à des ressortissants étrangers, d'immeubles à usage d'habitation, de terrains agricoles ou à bâtir ou de parcelles forestières.