

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Décret n° 2022-1309 du 12 octobre 2022 relatif aux observatoires de l'habitat et du foncier

NOR : TREL2204720D

Publics concernés : Etat, collectivités territoriales et leurs groupements, établissements publics fonciers, agences d'urbanisme, acteurs du secteur de l'habitat et du logement.

Objet : modalités d'application du III de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : dans le cadre de la politique de lutte contre l'artificialisation des sols, l'article 205 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets modifie et complète le III de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation, en faisant évoluer les anciens dispositifs d'observation de l'habitat adossés aux programmes locaux de l'habitat (PLH) en observatoires de l'habitat et du foncier. Ces observatoires assurent le suivi des prix du foncier et l'optimisation de son utilisation, pour permettre la production de logements à prix maîtrisés, tout en veillant à une gestion économe des espaces et à limiter l'artificialisation des sols. Ils sont obligatoirement mis en place pour les groupements de collectivités qui doivent mettre en place un PLH.

Cette disposition prévoit qu'un décret en Conseil d'Etat en précise ses modalités d'application. La loi a déjà mentionné les différents objets à recenser dans l'analyse sur la conjoncture des marchés foncier et immobilier conduite par ces observatoires, parmi lesquels se trouvent les friches constructibles et les locaux vacants. Le décret permet essentiellement d'adapter les dispositions réglementaires des anciens dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier tout en détaillant certains suivis (parcs de logements, offre foncière). Ces analyses tiendront compte de la programmation et de la planification locale. Il fait également référence aux données qui sont mises à disposition par l'Etat dans le cadre de l'observatoire national de l'artificialisation des sols. Plus généralement l'interopérabilité entre les référentiels, observatoires et standards d'échange est encouragée.

Références : le décret peut être consulté sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

La Première ministre,

Sur le rapport du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 302-1, R. 302-1-3 et R. 302-1-4 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2231-1 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 132-6, L. 321-1, L. 324-1, R. 151-54 et R. 152-1 ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté, notamment son article 102 ;

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du 22 juin 2022 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 7 juillet 2022 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Art. 1^{er}. – Le titre V du livre I^{er} du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Au 3° de l'article R. 151-54, les mots : « des dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier prévus » sont remplacés par les mots : « de l'observatoire de l'habitat et du foncier prévu » ;

2° A l'article R. 152-1, les mots : « le dispositif d'observation de l'habitat mentionné au sixième alinéa » sont remplacés par les mots : « l'observatoire de l'habitat et du foncier mentionné au III ».

Art. 2. – La section 1 du chapitre II du titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifiée :

1° Au a de l'article R. 302-1-3, les mots : « des dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier » sont remplacés par les mots : « de l'observatoire de l'habitat et du foncier mentionné au III de l'article L. 302-1 » ;

2° L'article R. 302-1-4 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. R. 302-1-4. – I. – L'analyse de la conjoncture des marchés foncier et immobilier ainsi que de l'offre foncière disponible réalisée par les observatoires de l'habitat et du foncier mentionnés au III de l'article L. 302-1 intègre :*

« 1° Le suivi des marchés foncier et immobilier ;

« 2° Les perspectives de mobilisation et d'utilisation des terrains et bâtiments, notamment ceux susceptibles d'accueillir des logements ou des activités économiques, au regard des informations mentionnées du quatrième au neuvième alinéa du III de l'article L. 302-1 ;

« 3° Le suivi des données du parc de logements locatifs sociaux, du parc de logements en accession sociale à la propriété et du parc de logements privés, ainsi que le repérage des situations de vacance et d'habitat indigne et de celles des copropriétés dégradées ;

« 4° Le suivi de la demande et des attributions de logements locatifs sociaux.

« Les services de l'Etat mettent à la disposition des gestionnaires de ces observatoires les informations, données et référentiels utiles dont ils disposent, notamment les données de l'observatoire de l'artificialisation mentionné au dernier alinéa de l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales.

« II. – Les gestionnaires des observatoires de l'habitat et du foncier déterminent avec les personnes susceptibles d'apporter leur appui à la mise en place ou au fonctionnement de ces observatoires, notamment avec les agences d'urbanisme et les établissements publics fonciers en application des articles L. 132-6, L. 321-1 et L. 324 1 du code de l'urbanisme, les conditions dans lesquelles ces personnes apportent leur concours, notamment par la mise à disposition, le recensement et l'analyse des informations, données et référentiels. » ;

3° Après l'article R. 302-1-4, il est ajouté un article R. 302-1-5 ainsi rédigé :

« *Art. R. 302-1-5. – La convention mentionnée à l'avant-dernier alinéa du III de l'article L. 302-1 précise les moyens mobilisés, les modalités de fourniture des données, analyses et études et d'accès aux informations ainsi que de fonctionnement de l'observatoire. »*

Art. 3. – Le ministre de l'intérieur et des outre-mer, le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, le ministre délégué auprès du ministre de l'intérieur et des outre-mer, chargé des outre-mer, et le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 12 octobre 2022.

ÉLISABETH BORNE

Par la Première ministre :

*Le ministre de la transition écologique
et de la cohésion des territoires,*

CHRISTOPHE BÉCHU

*Le ministre de l'intérieur
et des outre-mer,*

GÉRALD DARMANIN

*Le ministre délégué auprès du ministre de l'intérieur
et des outre-mer, chargé des outre-mer,*

JEAN-FRANÇOIS CARENCO

*Le ministre délégué auprès du ministre
de la transition écologique et de la cohésion des territoires,
chargé de la ville et du logement,*

OLIVIER KLEIN