



Se rebeller mais se faire blacklister

PAR BRUNO POULARD | 19 MAI 2016



Les ventes de logements neufs repartent à la hausse et les promoteurs s'en réjouissent (cf p.4). Mais certaines zones d'ombre viennent noircir le tableau. Une particulièrement. Par la voix de sa présidente, Alexandra François Cuxac, la fédération regroupant les promoteurs (FPI) est montée au créneau contre certaines chartes élaborées par les communes ou intercommunalités, qui règlementent le cadre de la construction sur leur territoire, qu'elle juge abusives. "Une dérive qui s'est aggravée depuis quelques mois", assure la présidente, s'appuyant sur une expertise juridique commandée par ses soins.

En effet, elle a soumis plusieurs de ces chartes à différents cabinets d'avocats, qui ont découvert des contradictions, comme par exemple imposer un maître d'œuvre, fixer la taille ou les caractéristiques des logements. Certaines ajoutent une clause d'exclusivité concernant l'achat des logements à prix encadrés aux habitants de la ville, enchérit Le Monde. Une étude d'Immo G Consulting va dans le sens de la FPI et n'est pas passée inaperçue dans le monde de l'habitat. Elle reproche notamment les comportements des communes aux effets inflationnistes sur les prix de vente des logements neufs. Ainsi, la ville de Nanterre (Hauts-de-Seine) impose aux promoteurs une charte relative à la qualité des constructions neuves, avec l'exigence d'un nombre important de grands logements et de performances énergétique et thermique des bâtiments, "entraînant une augmentation d'au moins 20 % du coût de construction, rendant les prix de sortie incompatibles avec la notion de logement abordable".

Pour tenter de mettre fin à ces dérives, la FPI dit avoir entamé un "dialogue" avec des municipalités, mais annonce qu'elle n'hésitera pas assigner en justice ces municipalités si celles-ci ne renoncent pas à ces dispositions "illégalles". De mémoire de promoteurs, personne n'a jamais attaqué une commune pour abus de droit. Car se rebeller ou protester reviendrait à se faire définitivement blacklister.

