



BULLETIN OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES

L'engagement de l'Etat en faveur de la restauration immobilière !

[L'Instruction du Gouvernement](#) (LOGL1918090J) adressée aux Préfets le 29 juillet 2019 met à l'honneur la restauration immobilière.

La volonté politique est claire : **l'arrêt de l'étalement urbain** et la **restauration du patrimoine bâti**. Le ministre de la transition écologique et solidaire **Julien Denormandie** fait partie des signataires.

L'OBJECTIF DE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE DU TERRITOIRE

« L'instruction appelle au renforcement de la mobilisation de l'Etat local pour porter les enjeux de lutte contre l'artificialisation des sols ».

« L'objectif de zéro artificialisation nette du territoire (...) suppose dans un premier temps d'infléchir la consommation, puis de la stopper par un usage sobre de l'espace (...) »

« La baisse du rythme de la consommation d'espace est un préalable impératif avant la mise en œuvre de l'objectif présidentiel ».

« L'étalement urbain, lié au développement des zones pavillonnaires et à l'implantation de zones d'activités et de surfaces commerciales à la périphéries des métropoles et des agglomérations, emporte des contraintes économiques, sociales et environnementales pour les collectivités et l'ensemble de la population. »

[Extraits de l'instruction]

LA RESTAURATION DU PATRIMOINE BÂTI

« Il est essentiel de promouvoir des projets urbains qui délaissent une logique d'offre foncière au profit d'une vision politique et d'un projet de territoire raisonné. » La démarche « éviter, réduire, compenser » s'intègre au projet.

Les Préfets sont invités à « encourager les projets ou les démarches visant la réhabilitation, la renaturation ou la désartificialisation de zones anthropisées ».

[Extraits de l'instruction]

L'instruction du gouvernement aux Préfets est claire : **participer activement à la réhabilitation du bâti existant**, lutter fermement contre les logements vacants et promouvoir le dispositif **Denormandie**.

Une politique forte du renouveau des villes sur elles-mêmes est mise en place puisque le dispositif **Denormandie** n'a vocation à s'appliquer qu'à **la restauration du patrimoine bâti** tout comme le dispositif Malraux, dont la suppression est étonnement envisagée par le projet de loi de finances ([voir bulletin](#)).

Les dispositifs Pinel appliqué à l'ancien et déficit foncier constituent également des outils en phase avec la volonté gouvernementale.

La redynamisation des centres villes passe par la conservation et la restauration du bâti existant dans le respect de son identité originelle.

L'AVENIR EST À L'ANCIEN !

Ont participé à ce bulletin

Vianney Rivière
Associé-gérant

Olivier Denis,
Emmanuelle Pouts Saint Germé,
Thibault du Réau,
Avocats associés

Fabien Thouéry
Avocat

Léa Vielle
Juriste,