

Foncier public, comment et pourquoi le mobiliser?

16/4/2024



La SWCS en trois mots

Public

Crédit

Alternative

Accès à la propriété et droits démembrés

Trois illustrations

1 Promotion à Herstal

2 Promotion à Yvoir

3 Promotion à Le Bizet

Accès à la propriété et droits démembrés

Trois illustrations

1 Promotion à Herstal

Emphytéose

2 Promotion à Yvoir

Renonciation au droit d'accession

3 Promotion à Le Bizet

Community Land Trust

Accès à la propriété et droits démembrés

Des solutions différentes pour des contextes différents

1 Promotion à Herstal

Accès à un logement neuf sur du foncier local

2 Promotion à Yvoir

Accès à un logement neuf sur du foncier régional

3 Promotion à Le Bizet

Accès à un logement et conservation de foncier local

Accès à la propriété et droits démembrés

Des enseignements

Les promotions concernent du logement unifamilial, pas des ensembles

Les promotions sont publiques et destinées à des objectifs publics

Les promotions adressent des problématiques locales et différentes

L'expérience client varie sensiblement suivant les promotions

Accès à la propriété et droits démembrés

Des perspectives

Les outils publics ne déploient pas leur plein potentiel sans être combinés!

La propriété et ses modalités évoluent (coopératives, tokenisation, ...)

Le logement ne peut pas être oublié dans une stratégie de développement (ex Luxembourg, Dunkerque)

Accès à la propriété et droits démembrés

Un peu de lecture

- Bernard Nicolas, Havet Benoit (dir), *Le droit des biens revisité après la loi du 4 février 2020*, Bruxelles Anthemis, 2021 ; Carnoy Gilles, Spiegl Yaël, Coenraets Philippe, Kohl Benoît, *La promotion immobilière, les aspects civils, fiscaux, urbanistiques et relatifs à la loi Breyne*, Bruxelles, Larcier, 2022
- Carnoy Gilles, *La structuration juridique d'une promotion immobilière*, p.10 in Carnoy Gilles, Spiegl Yaël, Coenraets Philippe, Kohl Benoît, *La promotion immobilière, les aspects civils, fiscaux, urbanistiques et relatifs à la loi Breyne*, Bruxelles, Larcier, 2022.
- de Polignac Bernard, Monceur Jean-Pierre, de Cussac Xavier, *Expertise immobilière, guide pratique*, Paris, Eyrolles, 2013
- Crabtree, L., Blunden, H., Milligan, V., Phibbs, P., Sappideen, C., et al., N. (2012) *Community Land Trusts and Indigenous housing options*, AHURI Final Report No. 185, Australian Housing and Urban Research Institute Limited, Melbourne, <https://www.ahuri.edu.au/research/final-reports/185>
- Halleux Jean-Marie, *Logement et territoire : vers un paradigme collaboratif*, conférence au Pôle Logement, 2020
- Jamar Pierre, *L'évaluation des biens immobiliers*, Liège Edipro, 2012,
- Van Sameren Philippe, *Le guide pratique de l'immobilier en Belgique, 2022*, Bruxelles, Corporate Copyright, 2021
- Warisse CH., *Is home ownership still affordable in Belgium?* In NBB Economic Review 2022/#12, https://www.nbb.be/doc/ts/publications/economicreview/2022/ecorevi2022_h12.pdf