



# Contribution du réseau Foncier Solidaire France à la commission pour la relance durable de la construction de logements

## Note introductive

Le réseau Foncier Solidaire France se réjouit de l'intégration du mécanisme de Foncier Solidaire dans les outils identifiés par la Commission pour la relance durable de la construction de logements.

En effet dans la note d'étape de la Commission présentée fin juillet figure à la « **piste de proposition 9** » l'idée de développer le recours aux outils de dissociations entre le foncier et le bâti et faciliter le déploiement des OFS dans les zones tendues via des mesures opérationnelle, juridiques ou financières à définir :

*« Afin de lutter contre la hausse des prix des fonciers et sa transmission aux prix du logement, la commission explore la piste du renforcement des outils de dissociation du foncier et du bâti. Les offices fonciers solidaires (OFS) ouvriraient des perspectives prometteuses. Plusieurs membres de la commission appellent au renforcement de cet outil et à la massification des baux réels solidaires (BRS).*

*Des recommandations concrètes pour atteindre cet objectif manquent encore mais des travaux sont en cours au sein de la commission avec le président de l'association Foncier Solidaire France (FSF) et la DHUP. Le ciblage de l'action des OFS sur des zones spécifiquement définies au niveau national est évoqué. D'autres questionnements concernent les conditions de financement des OFS et la fiscalité qui leur est applicable. »*

Le présent document vise à participer à la définition des mesures opérationnelles pouvant être proposées ou soutenues par la commission, sur la base des retours d'expériences des OFS constituant le réseau Foncier Solidaire France afin de permettre l'accroissement significatif de logements produits en bail réel solidaire.

## Le réseau Foncier Solidaire France

Le réseau Foncier Solidaire France a été initié par la Ville de Lille et l'Organisme de Foncier Solidaire de la Métropole Lilloise à l'occasion des premières journées d'échange du réseau Foncier Solidaire France des 15 et 16 novembre 2018. Une charte d'orientation exposant les valeurs partagées par les OFS agréés ou naissants et les partenaires soutenant leurs initiatives dont le ministère de la Cohésion des territoires et des relations avec les Collectivités Territoriales a été signée.

Le réseau Foncier Solidaire France s'est structuré en association par son assemblée générale constitutive le 15 février 2021 et regroupe à ce jour 34 OFS de toute nature et de toute région. Cette structuration du réseau souhaitée par les OFS agréés est encouragée par le Ministère pérennise le fonctionnement du réseau, ouvert à tous les OFS agréés et promouvant les valeurs exposées dans la charte d'orientation du réseau de novembre 2018, qui est une partie intégrante des statuts de l'association.

Le réseau Foncier Solidaire France poursuit deux objectifs :

- Capitaliser et mutualiser l'expertise développée par ses membres,
- Se positionner comme un acteur identifié auprès des pouvoirs publics et des partenaires nationaux.

Il s'appuie sur les ressources de ses membres et son secrétariat et l'animation sont assurée par la Fédération des Coop'Hlm, signataire de la charte de 2018. Sa gouvernance est assurée par les OFS et notamment par les membres du conseil d'administration :

- Honoré Puil (Foncier Solidaire Rennes Métropole), *Président*
- Stanislas Dendievel (OFS de la métropole lilloise), *Vice-président*
- Christian Chevé (La Coopérative Foncière Francilienne), *Secrétaire*
- Philippe Vansteenkiste (Foncière de Haute-Savoie), *Trésorier*
- Arnaud Portier (Bizitegia), *membre du bureau*
- Imed Robbana (La Coopérative Foncière Aquitaine), *membre du bureau*
- Vincent Biraud (Atlantique Accession Solidaire)
- Sandrine Cuffel (Logéo Seine)
- Sophie Lecoq (Foncière de la Ville de Paris)
- Pascal Masson (Foncier Coopératif Malouin)
- Renaud Payre (La Foncière Solidaire du Grand Lyon)
- Hubert Wattiez (Vendée Foncier Solidaire)

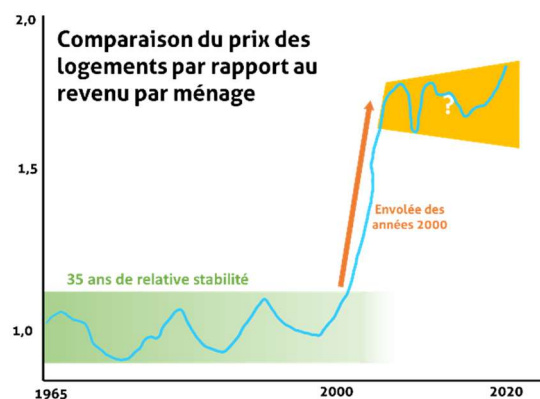
## L'Organisme de Foncier Solidaire et le Bail Réel Solidaire

Le mécanisme du foncier solidaire est apparu en France à partir de 2014 avec son inscription dans le code de l'urbanisme par la loi « ALUR ». Il cherche à renouveler les modes d'action en accession sociale, en apportant notamment une nouvelle solution notamment à la portée limitée dans le temps des clauses anti-spéculatives qui préexistaient.

### L'accession à la propriété, enjeu d'actualité

L'écart entre les revenus moyens et le prix de l'immobilier a connu une explosion entre les années 2000 et 2010<sup>1</sup>, créant une situation nouvelle et un nouveau défi pour les politiques du logement.

La situation actuelle est encore trop récente pour permettre d'être analysée, mais aucun indicateur ne semble annoncer un retour à la situation précédente. De plus si la baisse des taux d'emprunts a permis en partie de limiter l'impact de cette hausse, leur stabilisation à un taux bas ne permet plus d'absorber les hausses.



L'augmentation actuelle du prix des logements a pour conséquence directe de limiter l'accès à la propriété des ménages aux revenus les plus modestes mais freine en particulier la primo-accession qui ne peut pas bénéficier d'un effet de plus-value sur un premier bien. Aujourd'hui pour de nombreux ménages, l'accès à la propriété d'un premier logement ne peut se faire au prix du marché que par un appui financier familial très conséquent.

Pour proposer des solutions pour l'accession à la propriété, les pouvoirs publics doivent apporter une aide significative en particulier dans les secteurs des grandes métropoles. Cela nécessite un nouveau mode d'intervention, pour porter une part significative du coût du logement et pérenniser l'avantage sur plusieurs acquéreurs successifs.

### Un modèle inspiré d'exemples internationaux

Le mécanisme du foncier solidaire s'inspire de démarches innovantes apparues dans les pays anglo-saxons, où des projets regroupant bénéficiaires directs, habitants du quartiers et collectivité ont vu le jour pour porter des propriétés foncières afin de limiter des effets de gentrification ou d'évincement des ménages n'ayant pas les moyens de devenir propriétaires sur le marché. Les ménages sont propriétaire de leur logement, mais la gestion du foncier est partagée et désintéressée.

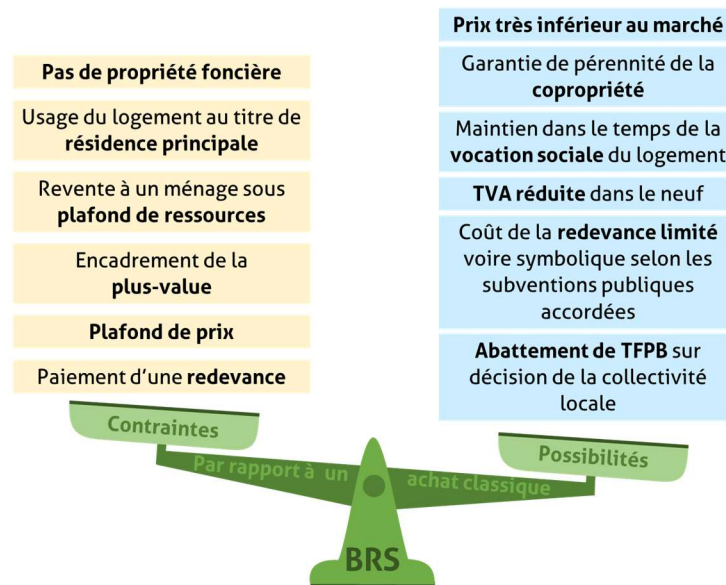
### Le mécanisme juridique du Bail Réel Solidaire

Le Bail Réel Solidaire est une nouvelle forme de bail qui permet à son titulaire, un ménage sous plafond de ressources, de se porter acquéreur d'un logement sans se porter acquéreur du terrain. Ainsi le coût du logement est bien moindre. Le ménage peut tout-à-fait souscrire un crédit immobilier pour ce bien et épargne alors dans son logement. Il peut réaliser des travaux mais est tenu d'utiliser le logement pour sa résidence principale.

<sup>1</sup> Ces données sont particulièrement visibles dans les analyses de Jacques Friggit du CGEDD qui ont servi de base au schéma proposé.

Au terme du Bail, le ménage devrait en théorie quitter le logement contre une juste indemnisation de sa valeur. Mais dans les faits les Baux Réels Solidaires sont conçus pour ne jamais prendre fin : au-delà de sa signature pour une durée très longue, le Bail est rechargé pour sa durée initiale à chaque mutation, revente ou héritage, de sorte que le nouvel acquéreur bénéficie du logement sur un temps très long lui aussi. Ce mécanisme évite la perte de valeur des biens que connaissent les baux emphytéotiques et c'est une innovation unique dans le droit français.

Le Bail Réel Solidaire recherche une solution équilibrée, permettant de concilier la solvabilisation des ménages pour l'accès à la propriété immobilière et la pérennisation d'aides publiques en travaillant sur une nouvelle conception juridique et économique de l'immobilier.



### Les garanties apportées par l'Organisme de Foncier Solidaire

Dans le modèle du Bail Réel Solidaire, la nature du propriétaire foncier participe pleinement à la mise en place d'un dispositif social adapté à l'accession. Il ne peut s'agir que d'un Organisme de Foncier Solidaire, une structure agréée spécifiquement à cet effet par le préfet. Peut être agréée une structure à but non lucratif ou un organisme Hlm.

Cet OFS a pour mission d'assurer la pérennité des baux et organise pour cela l'acquisition foncière, l'accompagnement social des ménages et le contrôle du respect des clauses des baux réels solidaires. Le modèle est très souple, puisqu'il permet par exemple à l'OFS d'avoir des activités en dehors de ce champ et ne fixe pas de mode de gouvernance tout en s'inscrivant dans un cadre de gestion strictement désintéressée.

**A ce jour, 64 OFS ont été agréés par les services de l'Etat. Nous estimons à plus d'un millier le nombre de logements BRS actuellement en cours de commercialisation.**

## Les propositions de Foncier Solidaire France

### **Le mécanisme de Foncier Solidaire // Outil pour une relance durable de la construction de logement**

Encourager et faciliter la mise en œuvre de projets sous maîtrise foncière par un OFS s'inscrit pleinement dans un objectif de relance durable de la construction de logement.

En effet par son action directe l'OFS permet d'élargir immédiatement les ménages pouvant s'inscrire dans des projets d'accession à la propriété, créant des opportunités nouvelles pour des projets de construction tout en permettant de s'assurer que ces projets répondent à des besoins effectifs de la population.

Au-delà le mécanisme pérenne de dissociation a deux vertus :

- permettre aux ménages sortant du dispositif de bénéficier d'une capitalisation dans leur logement sans nourrir de spéculation foncière,
- continuer à offrir un logement accessible, permettant de ne pas exclure à l'avenir les ménages modestes des projets d'accession

Les OFS et les projets en BRS sont un dispositif émergent, qui a fait ses preuves sur de premières opérations, et qui mérite au vu de ces qualités d'être inscrit de manière durable dans les politiques de l'habitat.

Si les dispositions globales proposées par la Commission s'inscrivent généralement dans la facilitation des actions de l'OFS (que ce soit au sujet de la facilitation de l'accès au foncier, des enjeux autour des simplifications et de la sécurisation des autorisations de construire...) ce modèle spécifique, fortement contributeur au caractère durable de la construction, pourrait bénéficier d'un soutien plus appuyé. Les 8 mesures suivantes sont autant d'outils qui pourraient venir renforcer l'action des OFS, et par la même le caractère durable de la relance recherchée.

### **1/ Mesures permettant de favoriser le développement des OFS et des projets en BRS**

**MESURE 1** : Dans le but de proposer une offre nouvelle de logements requalifiés en tissu existant, adapter le modèle BRS à la réhabilitation de bâti au niveau de la fiscalité immobilière

La réhabilitation d'immeubles existants est un objectif souvent recherché mais les contraintes de ces projets rendent parfois ces projets difficile ou impossible. En effet les coûts de travaux peuvent être élevés et avec des aléas très importants conduisant à un prix de sortie inadapté à un objectif d'accession sociale à la propriété, gelant les projets.

Le mécanisme du Bail Réel Solidaire est particulièrement adapté pour porter ces projets car il en facilite l'équilibre économique. Mais le modèle juridique impose des actes spécifiques et multiples (acquisition par l'OFS avant mise à bail) qui créent des surcoûts fiscaux par rapport aux opérations locatives (un seul acte) ou de promotion (possibilité d'engagement de revente), sans que les mécanismes prévus pour la construction neuve (engagement de construire) ne puissent être utilisés.

Foncier Solidaire France propose de faciliter les actions des OFS en réhabilitation par un dispositif simple : l'exonération de droits d'enregistrement pour toutes les acquisitions immobilières par l'OFS

préalables à la mise en BRS. Cette disposition, simple, recouvre les mécanismes existants dans le neuf mais sécurise l'ensemble des opérations envisagées par l'OFS.

➔ **Mesure concrète : Modification du Code Général des Impôts en loi de finances**

L'article 1594-0 G du CGI serait complété par un alinéa ainsi rédigé :

« I. Les acquisitions d'immeubles effectuées par un organisme de foncier solidaire visé à l'article L329-1 du code de l'urbanisme en vue de la conclusion d'un contrat de bail réel solidaire visé à l'article L255-1 du code de la construction et de l'habitation »

➔ **Evaluation du coût pour les finances publiques**

Le coût pour les finances publiques est neutre voire positif car cette mesure recouvre des dispositifs existants (engagement de construire) ou permet d'atteindre le même impact que des dispositifs existants pour les autres modes de construction (engagement de revente).

Les projets rendus possibles par cette disposition sont donc soit aujourd'hui impossibles, soit réalisés par une forme bénéficiant de dispositifs d'exonération. La mesure n'occasionne ainsi pas de baisse des ressources fiscales.

**MESURE 2** : Homogénéiser le régime d'exonération des impôts commerciaux pour les OFS

Bien que la mission des OFS et les règles de gestion et de contrôle soient les mêmes pour toutes les structures créées et agréées, ils ont pu adopter des statuts juridiques variés, selon les enjeux de gouvernance ou de modèle économique. En particulier, aux côtés des modèles GIP, EPIC (EPF) ou Organisme de logement social, des OFS sous forme associative ou coopérative ont vu le jour, avec l'objectif d'associer, spécifiquement autour du projet d'OFS des acteurs plus variés que ce que ne permettent les autres modèles.

Or, ces structures sont soit soumises aux impôts commerciaux (cas des coopératives, avec un régime d'abattement spécifique pour les SCIC), soit soumises en fonction de la nature concurrentielle de leur activité (associations). Il est proposé d'homogénéiser le régime d'exonération à toutes les formes d'OFS, au titre de leur activité sociale, de leur gestion désintéressée.

Cela permettra aux OFS d'adopter la forme juridique la plus adaptée à leur projet sans impact fiscal, de permettre aux SCIC de réaliser leur développement plus librement<sup>2</sup> et de sécuriser les modèles économiques des OFS associatifs<sup>3</sup>.

➔ **Mesure concrète : Modification du Code Général des Impôts en loi de finances**

Le 1 de l'article 207 du code général des impôts serait complété par un 17° ainsi rédigé :

---

<sup>2</sup> Les SCIC bénéficient d'un abattement d'Impôt sur les résultats réguliers qui neutralise le résultat issu de la gestion mais pour financer le développement les OFS doivent très souvent bénéficier de subventions ou valoriser les droits cédés aux opérateurs pour rendre compatible le prix du foncier avec la vocation sociale du BRS. Ces subvention et financements viennent directement augmenter le résultat comptable de l'OFS qui n'est neutralisé fiscalement que si le développement est régulier d'une année sur l'autre.

<sup>3</sup> Dans les faits aujourd'hui seules les coopératives font l'objet d'une soumission aux impôts commerciaux, mais les rescrits individuels peuvent indiquer que la situation peut être réévaluée en fonction d'autres OFS intervenants sur le secteur.

« 17° Les organismes de foncier solidaire prévus à l'article L. 329 1 du code de l'urbanisme pour les opérations réalisées en vue de la conclusion d'un bail réel solidaire dans les conditions prévues au chapitre V du titre V du livre II du code de la construction et de l'habitation. »

#### ➔ **Evaluation du coût pour les finances publiques**

Cette mesure permet de sécuriser des exonérations existantes aujourd'hui pour la plupart des OFS et vient simplifier pour les quelques OFS soumis des mécanismes d'abattements significatifs déjà existants mais conditionnés à une activité régulière, conduisant à un coût très modique.

Ce coût est de l'ordre de 2 500€<sup>4</sup> par logement supplémentaire produit dans l'année par un OFS soumis à l'impôt sur les sociétés, soit environ 4 millions d'euros au total pour 2022 pour l'ensemble de la mesure. Ce coût serait cependant amené à se réduire chaque année.

### **[MESURE 3] : Elargir le champ des collectivités territoriales pouvant garantir le financement des projets**

La loi permet aujourd'hui aux communes et aux intercommunalités d'apporter leur garantie d'emprunt aux OFS pour le financement des opérations en BRS. Or certaines communes n'ont pas l'ingénierie ou l'appétence pour participer opérationnellement à ces opérations alors que le dispositif est pertinent sur leur territoire. A l'inverse des régions ou départements ont pu se saisir du dispositif et participer à la création de structures OFS mais ne peuvent pas accompagner le financement des projets.

Il est donc proposé de permettre aux départements et régions de bénéficier du même régime que les communes et intercommunalité pour pouvoir accompagner les projets en garantissant les emprunts. A terme ou à défaut, il pourrait également être envisagé de mettre en œuvre une autre mode de garantie pouvant venir se substituer à cette garantie publique pour fluidifier le développement des opérations (un mécanisme de ce type existe pour le logement locatif social au travers de la CGLLS).

#### ➔ **Mesure concrète : Modification du Code Général des Collectivités Territoriales**

Les I des articles L3231-4-1 et L4253-2 du code général des collectivités territoriales seraient complétés par un 5° ainsi rédigé :

« 5° Pour les opérations d'acquisition réalisées par les organismes de foncier solidaire définis au premier alinéa de l'article L. 329-1 du code de l'urbanisme. »

#### ➔ **Evaluation du coût pour les finances publiques**

Sans objet. La garantie apportée par la collectivité ne constitue pas un coût direct pour les finances publiques, mais uniquement en cas d'activation, ce qui correspondrait à une faillite de l'OFS un cas théorique mais improbable (gestion contrôlée par le préfet de région, financement validé par la

---

<sup>4</sup> Cette estimation se base sur logement type T3 de 60 m<sup>2</sup>, avec une redevance de 1€ du m<sup>2</sup> par mois en BRS. Cette redevance permet à l'OFS de porter une valeur foncière pour ce logement de l'ordre de 24 000 € (en prenant un financement du type Gaïa, par un portage foncier à 60 ans à un taux estimé à 1,4%). Le foncier pour ce logement serait valorisé par hypothèse à 550 €/m<sup>2</sup>, soit 33 000 € pour le logement. Pour équilibrer l'opération l'OFS a donc besoin d'une subvention ou de valoriser la cession des droits à un montant de 9 000€, ce qui crée un résultat comptable de ce montant pour l'OFS dans les deux cas. Fiscalisé à l'IS, par hypothèse à 28%, cela représente un montant de 2 500 € par logement.

Banque de Territoires après audit de la structure, reprise obligatoire des engagements par d'autres OFS...).

## **2/ Enjeux autour de l'intégration de ces dispositifs dans les politiques publiques de l'habitat**

### **MESURE 4 : Pérenniser les dispositifs de soutien financiers aux ménages en accession solidaire**

Le mécanisme de Bail Réel Solidaire permet de réduire le coût du logement pour le ménage mais la solvabilité des ménages sous plafond de ressources est souvent lié à la capacité à bénéficier aujourd'hui d'un Prêt à Taux Zéro, qui permet principalement au ménage un différé total de remboursement sur une durée pouvant être longue, et ainsi d'améliorer son plan de financement.

Or ce dispositif est limité dans le temps, avec une échéance à fin 2022 actuellement, mais aussi limité au premier ménage après la construction du logement alors que le dispositif de BRS est prévu pour pérenniser le caractère social du logement. Le BRS étant un dispositif encadré et l'OFS étant une structure non lucrative, le PTZ n'a aucun effet inflationniste dans ce dispositif, ce qui justifie sa généralisation.

#### **➔ Mesure concrète : A définir.**

Il pourrait s'agir d'inscrire le dispositif du PTZ de manière pérenne dans la loi et à élargir son bénéfice aux ménages acquéreur d'un BRS y compris dans l'ancien.

#### **➔ Evaluation du coût pour les finances publiques**

Non évalué à ce jour.

### **MESURE 5 : Réguler les marchés de l'accession pour mieux valoriser les dispositifs encadrés**

Aujourd'hui les dispositifs d'accession aidée (TVA réduite) sont organisés sur la base d'un zonage organisé à l'échelle nationale, en fonction des zones Abis, A, B1, B2, C ou de périmètres opérationnels de type ANRU/QPV élargis de 300 m, Action Cœur de Ville ou ORT.

Ce zonage n'offre aucune marge de manœuvre locale et se révèle inadapté pour intégrer la variété des réalités des territoires. Cela conduit à l'exclusion de territoires de ces dispositifs, souvent parce que l'économie du projet n'est pas possible du fait de plafonds trop défavorable, ou au contraire d'opération qui bénéficient d'un effet d'aubaine par la TVA réduite (en périphérie des zones ANRU) et viennent déstabiliser les marchés fonciers.

#### **➔ Mesure concrète : expérimenter une adaptation locale des zonages**

Sous l'égide des comités régionaux de l'habitat et de l'hébergement, les EPCI, en coopération avec l'ensemble des acteurs concernés, pourraient se voir confier la définition des périmètres ou s'appliqueraient les différents zonages en tenant compte des caractéristiques des dispositifs (locatif social, investissement local, accession sociale) qui ne peuvent reposer sur une appréciation unique du territoire. A défaut, une simplification du zonage pourrait être recherchée.

#### **➔ Evaluation du coût pour les finances publiques**

Sans objet.



## **MESURE 6** : Renforcer la place de l'accession dans les politiques locales de l'habitat

L'accession sociale à la propriété est aujourd'hui identifiée au travers de dispositifs (PSLA, BRS, TVA à taux réduit) et/ou d'opérateurs (les organismes d'Hlm principalement). Pour autant, ces dispositifs et ces opérateurs ne peuvent prospérer et accroître leur offre que s'ils s'inscrivent dans des politiques locales de l'habitat leur facilitant l'accès à une offre foncière à un coût compatible avec leur cible sociale.

### ➔ **Mesure concrète : inciter les EPCI à intégrer un volet "accession sociale" dans leur politique locale de l'habitat**

L'ordonnance du 20 février 2014 introduit une définition du logement intermédiaire intégrant à la fois une dimension locative et une dimension en accession à la propriété. Elle autorise aussi la prise en compte des logements intermédiaires dans la typologie des logements pouvant faire l'objet d'une programmation sur le territoire couvert par un programme local de l'habitat.

La loi du 6 août 2015 a introduit pour sa part un nouveau mécanisme de majoration des droits à construire pouvant aller jusqu'à 30 % (contre 50 % pour le logement social). Les communes couvertes par un PLU ou un document en tenant lieu ont ainsi la faculté, depuis le 8 août 2015, de délimiter dans leur règlement, des secteurs à l'intérieur desquels se situent des programmes de logements comportant des logements intermédiaires. La création de ces zones de majoration permet ainsi à ces derniers de bénéficier d'une majoration du volume constructible des programmes de logements.

Les CRHH devraient intégrer dans les débats périodiques sur les PLHH la dimension "accession sociale". Les services de l'Etat devraient, dans leurs actions de conseils, être en mesure d'amener les EPCI à enrichir le volet "habitat" d'attendus et d'objectifs sur l'accession sociale, notamment en prenant appui sur les travaux des observatoires de l'habitat et du foncier là ou ils existent.

### ➔ **Evaluation du coût pour les finances publiques**

Sans objet.

## **3/ Mobiliser les institutions partenaires pour assurer la réussite des projets**

### **MESURE 7** : Engager la Banque de Territoire sur un volume d'engagement sur ces projets

La Banque des Territoires s'est positionnée comme un financeur spécifique pour les OFS en ouvrant le prêt Gaïa au portage de la valeur foncière des projets en BRS, puis en adaptant la durée pour la porter à 80 ans. L'accès à ce financement est pour beaucoup d'OFS nécessaire pour permettre de développer les opérations.

Or la mobilisation de ce financement reste une étape délicate pour les OFS, du fait de procédures non optimisées, par rapport au phasage d'un projet en BRS, de contraintes ou de validations longues imposées selon la situation géographique... Si aucune difficulté ne semble rédhibitoire aujourd'hui les procédures actuelles ralentissent les projets, et peuvent conduire à des blocages ponctuels.

Il semblerait qu'une solution puisse passer par une meilleure reconnaissance au sein de la Banque Des Territoires de l'ambition à porter sur ces projets et il est ainsi proposé de contractualiser un cadre chiffré de projets BRS à financer pour encourager la fluidification des attributions de prêts. Cela pourrait passer par une inscription dans les cadres stratégiques de la Caisse des Dépôts pour

l'utilisation des ressources du livret A, ou par l'identification d'un projet spécifique pour rechercher et diversifier des financements sur la base de fonds européens par exemple.

➔ **Mesure concrète : Conventionner avec la Banque des Territoire un engagement chiffré**

Intégrer le financement des fonciers des projets en BRS dans les objectifs stratégiques de la Caisse des Dépôts en contractualisant et en suivant un objectif chiffré de production de financement à cet effet.

➔ **Evaluation du coût pour les finances publiques**

Sans objet. Il s'agit d'orienter une part de la ressource du livret A vers ce dispositif dans un contexte où il n'y a pas de pénurie sur la ressource.

**[MESURE 8] : Impliquer les partenaires bancaires pour banaliser les financements des particuliers**

Les établissements bancaires sont des partenaires clés pour rendre le dispositif réellement pertinent pour les particuliers car les conditions du crédit immobiliers ont un large impact sur l'économie du ménage.

Aujourd'hui la réalité de l'accessibilité des ménages en Bail Réel Solidaire au crédit immobilier reste très contrastée selon les régions et les réseaux bancaires. Pour permettre aux ménages d'accéder à des conditions de crédit optimales, il est proposé de rechercher à mobiliser l'ensemble des acteurs pour fluidifier les demandes de crédit et faciliter la mise en concurrence au bénéfice du ménage.

➔ **Mesure concrète : Demander un engagement de la part du secteur bancaire**

Les instances de régulation bancaires pourraient être associées à une démarche d'engagement du secteur en faveur de l'accession en Bail Réel Solidaire pour amener les établissements de crédit à financer ses opérations sans difficultés.

**Evaluation du coût pour les finances publiques**

Sans objet.