

# La réhabilitation urbaine comme priorité nationale



Ana Monjardino



Rui Ribeiro Lima

## **"LA REHABILITATION URBAINE COMME PRIORITÉ NATIONALE: LE FONDS NATIONAL DE RÉHABILITATION DU PATRIMOINE BATI"**

Donnant un nouvel élan aux initiatives de ces dernières années, le Gouvernement Portugais vient d'approuver, lors de la réunion du Conseil des Ministres du 8 juin 2016, la création du Fonds National de Réhabilitation du Patrimoine Bâti ("Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado").

Faisant suite aux importants instruments législatifs et fiscaux qui dynamisent le secteur de la réhabilitation urbaine (tels que la définition de régime juridique de la réhabilitation urbaine, le régime exceptionnel pour la réhabilitation urbaine flexibilisant les règles techniques de construction, tout comme la définition des bénéfices fiscaux spécifiques pour l'activité de la réhabilitation urbaine), le Gouvernement souhaite créer un Fonds d'Investissement Immobilier fermé et de souscription privée ayant pour objectif de promouvoir la réhabilitation des édifices et leur rentabilisation, soit par vente, soit par loyer.

Selon les termes de la Résolution approuvée en Conseil de Ministres, 60% de l'aire de construction réhabilitée sera destinée au loyer pour habitation permanente au service, avec des conditions favorables, des familles de classe moyenne.

Le reste de la zone réhabilitée sera destinée au commerce et services et à d'autres typologies d'habitation.

Le Fonds sera accessible aux entités publiques et privées par le biais d'intégration de biens immobiliers dans celui-ci. En contrepartie, les titulaires des immeubles recevront des Unités de Participation calculées en fonction non seulement de la valeur de l'évaluation mais aussi

Les propriétaires qui inscrivent leurs immeubles auprès du Fonds pourront aussi inclure une option d'achat de leur immeuble une fois conclue la réhabilitation et écoulée une certaine période de temps.

La prochaine étape sera l'approbation, de la part de la Commission du Marché de Valeurs Mobilières ("Comissão de Mercado de Valores Mobiliários ») du règlement du Fonds National de Réhabilitation du Patrimoine Bâti.

Lisbonne, le 23 juin 2016

*Ana Monjardino (Associée et Coordinatrice du French Desk)*

*Rui Ribeiro Lima (Avocat Principal)*

MORAIS LEITÃO, GALVÃO TELES, SOARES DA SILVA & ASSOCIADOS

Sociedade de Advogados, R.L.