

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 janvier 2009

LOGEMENT ET LUTTE CONTRE L'EXCLUSION - (n° 1207)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 675 Rect.

présenté par
Mme Billard, M. Yves Cochet, M. de Rugy et M. Mamère

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 9, insérer l'article suivant :

I. – Après l'article L. 332-30 du code de l'urbanisme, il est inséré un chapitre III ainsi rédigé :

« Chapitre III

« **Participation des propriétaires de terrains**

« *Art. L. 333-1.* – Dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme, il est institué une participation des propriétaires de terrain aux charges publiques engendrées par l'urbanisation, excepté les propriétaires, personnes physiques possédant moins de trois parcelles concernées par l'opération. Le conseil municipal fixe le niveau de la participation à laquelle sont soumis ces derniers lorsque leurs terrains sont rendus constructibles. Ce niveau ne peut être supérieur à un tiers de la différence existant entre la valeur vénale des terrains lors de leur aliénation et la valeur vénale établie dans l'année précédant la décision de leur classement en zone constructible. La délibération fait l'objet d'un affichage en mairie.

« La participation prévue à l'alinéa précédent est exigée à l'occasion de l'aliénation, à titre gratuit ou onéreux, d'un terrain constructible, sous forme de contribution financière ou, en accord avec le propriétaire, sous forme d'apports de terrains.

« Les valeurs vénales mentionnées au premier alinéa sont évaluées par le directeur des services fiscaux ; l'évaluation est transmise à la commune et au propriétaire du terrain. »

II. – Les dispositions du I sont applicables aux terrains rendus constructibles à compter de la date de publication de la présente loi.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement met en place un système de partage de la plus-value engendrée par l'urbanisation d'un terrain entre le propriétaire et la collectivité locale. Il apparaît logique que la richesse liée à des décisions et des investissements publics puisse être partagée entre le propriétaire et la collectivité.