

ASSEMBLÉE NATIONALE

27 novembre 2009

SIMPLIFICATION ET AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DU DROIT - (n° 2095)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 75 Rect.

présenté par
M. Blanc-----
ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 83 A, insérer l'article suivant :**Les chapitres I^{er} à III du titre I^{er} du livre II du code de l'urbanisme sont ainsi rédigés :« Chapitre I^{er}

« Institution des droits de préemption

« Section 1

« Droits de préemption institués par les établissements publics de coopération intercommunale et les communes

« *Art. L. 211-1.* – Les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme et les communes non membres d'un tel établissement peuvent instituer un droit de préemption urbain à l'intérieur de tout ou partie des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.« *Art. L. 211-2.* – Les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme et les communes non membres d'un tel établissement peuvent, par décision motivée, proposer au représentant de l'État dans le département de délimiter des périmètres de projet d'aménagement, dans lesquels ils peuvent exercer, pendant une durée de six ans renouvelable une fois, un droit de préemption dans les conditions définies au chapitre III du présent titre.« *Art. L. 211-3.* – Les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme et les communes non membres d'un tel établissement peuvent, par décision motivée, délimiter des périmètres de protection dans lesquels ils peuvent exercer,

pendant une durée de six ans renouvelable, le droit de préemption prévu à l'article L. 211-2 dans tout ou partie :

« 1° des périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique ;

« 2° des périmètres définis par un plan de prévention des risques technologiques en application du I de l'article L. 515-16 du code de l'environnement ;

« 3° des zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L. 211-12 du même code.

« *Art. L. 211-4* – Pendant la durée d'application d'un arrêté préfectoral pris sur le fondement de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, le droit de préemption institué en application de la présente section est exercé par le représentant de l'État dans le département lorsque l'aliénation porte sur un terrain, bâti ou non bâti, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 précité.

« Le représentant de l'État peut déléguer ce droit à un établissement public foncier créé en application de l'article L. 321-1 du présent code, à une société d'économie mixte ou à un des organismes d'habitations à loyer modéré prévus par l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation.

« Les biens acquis par l'exercice du droit de préemption en application du présent article doivent être utilisés en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation.

« Section 2

« Droits de préemption institués par l'État

« *Art. L. 211-5*. – L'État peut, par décision motivée et après avis de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou de la commune, délimiter des périmètres de projet d'aménagement dans lesquels une personne publique, désignée dans l'acte de délimitation ou dans un acte pris dans les mêmes formes, peut exercer, pendant une durée de six ans renouvelable une fois, un droit de préemption dans les conditions définies au chapitre III du présent titre.

« *Art. L. 211-6*. – L'avis de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de trois mois à compter de leur saisine. En cas d'avis défavorable, le périmètre de projet d'aménagement ne peut être créé que par décret en Conseil d'État.

« *Art. L. 211-7*. – À compter de la saisine de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou de la commune, le représentant de l'État dans le département peut, par décision motivée, délimiter le périmètre à titre provisoire pour une durée de deux ans. En cas de création ultérieure d'un périmètre de projet d'aménagement, le délai de six ans prévu par l'article L. 211-5 court à compter de la création du périmètre provisoire.

« Si l'acte créant le périmètre de projet d'aménagement n'est pas publié à l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la publication de l'arrêté délimitant le périmètre provisoire, cet arrêté devient caduc.

« Lors de la publication de l'acte créant le périmètre de projet d'aménagement, les biens immobiliers acquis par décision de préemption qui n'ont pas été utilisés à l'une des fins définies à l'article L. 210-1 sont, s'ils sont compris dans le périmètre définitif, cédés au titulaire du droit de préemption. S'ils ne sont pas compris dans ce périmètre, ils sont rétrocédés à leurs anciens propriétaires ou à leurs ayants droit à titre universel dans le délai d'un an à compter de la publication de l'acte créant le périmètre, selon les modalités prévues au dernier alinéa de l'article L. 213-27 et à l'article L. 213-28. Il en est de même si l'arrêté délimitant le périmètre provisoire devient caduc en application du deuxième alinéa du présent article.

« Section 3

« Dispositions communes

« *Art. L. 211-8.* – Le droit de préemption urbain prévu par l'article L. 211-1 n'est pas applicable dans les périmètres de projet d'aménagement et les périmètres de protection délimités en application des articles L. 211-2 et L. 211-3.

« Les droits de préemption prévus par les articles L. 211-1 à L. 211-3 ne sont pas applicables dans les périmètres délimités par l'État en application des articles L. 211-5 et L. 211-7.

« *Art. L. 211-9.* – À compter de la publication de l'acte délimitant l'un des périmètres de préemption prévus par les articles L. 211-2 à L. 211-5 et L. 211-7, le propriétaire d'un immeuble ou droit immobilier peut proposer au titulaire du droit de préemption l'acquisition de ce bien, en indiquant le prix qu'il en demande. Le titulaire de ce droit doit se prononcer dans un délai de deux mois à compter de ladite proposition dont copie doit être transmise par le maire au directeur des services fiscaux. À défaut d'accord amiable, le prix est fixé selon les modalités prévues aux articles L. 213-14 et L. 213-15. Les articles L. 213-19 et L. 213-20 sont applicables. En cas de refus du titulaire du droit de préemption, de défaut de réponse dans le délai de deux mois ou de défaut de paiement du prix dans le délai fixé à l'article L. 213-20, le bien cesse d'être soumis au droit de préemption pour une durée de cinq ans.

« Les honoraires de négociation ne sont pas dus par le titulaire du droit de préemption.

« *Art. L. 211-10.* – L'acte qui renouvelle la durée de validité des périmètres de préemption prévus par les articles L. 211-2 à L. 211-5 précise les motifs d'intérêt général qui justifient ce renouvellement.

« Chapitre II

« Aliénations soumises aux droits de préemption

« *Art. L. 212-1.* – Est soumise aux droits de préemption institués par le chapitre I^{er} l'aliénation à titre onéreux :

« 1° D'un immeuble bâti ou non bâti ;

« 2° D'un ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, bâti ou non bâti ;

« 3° De droits indivis portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble, bâti ou non bâti et les cessions de tantièmes contre remise de locaux à construire.

« *Art. L. 212-2.* – Ne sont pas soumis aux droits de préemption :

« 1° Les immeubles construits ou acquis par les organismes visés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et qui sont leur propriété, ainsi que les immeubles construits par les sociétés coopératives d'habitations à loyer modéré de location-attribution ;

« 2° Les immeubles qui font l'objet d'un contrat de vente d'immeuble à construire dans les conditions prévues par les articles 1601-1 à 1601-4 du code civil, sauf lorsque ces dispositions sont appliquées à des bâtiments existants ;

« 3° Les parts ou actions de sociétés d'attribution visées aux chapitres II et III du titre I^{er} du livre II du code de la construction et de l'habitation qui font l'objet d'une cession avant l'achèvement de l'immeuble ou pendant une période de dix ans à compter de son achèvement ;

« 4° Les immeubles cédés au locataire en exécution de la promesse de vente insérée dans un contrat de crédit-bail immobilier conclu en application du 2 de l'article L. 313-7 du code monétaire et financier ;

« 5° Les immeubles qui font l'objet d'une mise en demeure d'acquérir en application des articles L. 111-10, L. 123-2, L. 123-17 ou L. 311-2 du présent code ou de l'article L. 11-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

« 6° Les immeubles et droits immobiliers ayant fait l'objet de la notification prévue par l'article L. 240-3 du présent code ;

« 7° Les immeubles et droits immobiliers cédés par l'État ou un de ses établissements publics à un établissement public foncier ou d'aménagement ;

« 8° Les immeubles cédés au bénéficiaire d'une déclaration d'utilité publique ;

« 9° Pendant la durée d'application d'un arrêté préfectoral pris sur le fondement de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, l'aliénation des immeubles destinés à être affectés à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue au même article ;

« 10° L'aliénation par l'État ou ses établissements publics de terrains, bâtis ou non bâtis, en vue de la réalisation de logements situés dans les périmètres mentionnés au deuxième alinéa du I de l'article premier de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, tant que les décrets prévus au même alinéa ne sont pas caducs ou en vue de la réalisation des opérations d'intérêt national mentionnées au premier alinéa de l'article L. 121-2 du présent code ;

« 11° Les transferts en pleine propriété des immeubles appartenant à l'État ou à ses établissements publics, réalisés conformément à l'article 141 de la loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificative pour 2006 ;

« 12° Les biens acquis par un organisme visé aux articles L. 321-1 et L. 324-1 du présent code lorsqu'il agit à la demande expresse de la collectivité titulaire du droit de préemption urbain.

« *Art L. 212-3.* – Ne sont également pas soumises aux droits de préemption :

« 1° Les aliénations d'immeubles ou de droits sociaux comprises dans un plan de cession arrêté en application des articles L. 626-1, L. 631-22 ou L. 642-1 à L. 642-17 du code de commerce ;

« 2° Les cessions de droits indivis consenties à l'un des co-indivisaires.

« *Art. L. 212-4.* – Est exclue du champ d'application des droits de préemption l'aliénation d'un bien ayant fait l'objet d'une décision de préemption qui a été annulée ou déclarée illégale par la juridiction administrative lorsque cette aliénation intervient dans un délai d'un an à compter de la décision juridictionnelle devenue définitive.

« *Art. L. 212-5.* – La décision ayant institué le droit de préemption ou une décision ultérieure prise par l'organe délibérant du titulaire du droit de préemption peut exclure du champ d'application de ce droit de préemption, sur tout ou partie du territoire couvert :

« 1° La vente des lots issus des lotissements ;

« 2° La vente, par l'aménageur d'une zone d'aménagement concerté, des terrains compris dans la zone ;

« 3° L'aliénation des immeubles bâtis, pendant une période de dix ans à compter de leur achèvement ;

« 4° L'aliénation de parts ou actions de sociétés d'attribution mentionnées aux chapitres II et III du titre I^{er} du livre II du code de la construction et de l'habitation et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui leur sont accessoires ;

« 5° L'aliénation de lots compris dans un bâtiment soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété ;

« 6° L'aliénation de lots soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit, dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, après l'expiration d'un délai de dix ans à compter de la date de publication du règlement de copropriété au bureau des hypothèques.

« Chapitre III

« Procédure de préemption

« Section 1

« Modalités d'exercice du droit de préemption

« *Art. L. 213-1.* – Toute aliénation soumise à l'un des droits de préemption prévus par le chapitre I^{er} est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le propriétaire à

la mairie de la commune où se trouve situé le bien. Le maire transmet sans délai copie de la déclaration au titulaire du droit de préemption.

« *Art. L. 213-2.* – L'obligation prévue à l'article L. 213-1 est applicable en cas d'aliénation d'un bien situé seulement pour partie à l'intérieur de l'un des périmètres de préemption prévus par les articles L. 211-2 à L. 211-5 et L. 211-7.

« *Art. L. 213-3.* – L'action en nullité d'une aliénation visée à l'article L. 213-1 se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte portant transfert de propriété.

« *Art. L. 213-4.* – La déclaration d'intention d'aliéner comporte obligatoirement les éléments permettant d'apprécier la consistance et l'état de l'immeuble, l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée, ou en cas d'adjudication, l'estimation du bien ou sa mise à prix.

« Elle mentionne, le cas échéant, les fermiers, locataires, titulaires de droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et les personnes bénéficiaires de servitudes.

« Lorsque la contrepartie de l'aliénation fait l'objet d'un paiement en nature, la déclaration doit mentionner le prix d'estimation de cette contrepartie.

« *Art. L. 213-5.* – En cas de contrat de location-accession régi par les dispositions de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière, la déclaration d'intention d'aliéner doit précéder la signature de ce contrat. Le délai de dix ans mentionné au 3° et au 6° de l'article L. 212-5 s'apprécie à la date de la signature du contrat.

« *Art. L. 213-6.* – Lorsqu'il envisage d'acquérir le bien, le titulaire du droit de préemption transmet sans délai copie de la déclaration d'intention d'aliéner au responsable départemental des services fiscaux.

« *Art. L. 213-7.* – La décision du titulaire du droit de préemption d'exercer ce droit mentionne la nature du projet justifiant l'exercice de ce droit. Elle fait l'objet d'une publication. Elle est notifiée au vendeur et, le cas échéant, à la personne qui avait l'intention d'acquérir le bien ainsi qu'aux fermiers, locataires, titulaires de droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et aux personnes bénéficiaires de servitudes mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner.

« *Art. L. 213-8.* – Le silence du titulaire du droit de préemption pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration mentionnée aux articles L. 213-1 et L. 213-2 vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

« *Art. L. 213-9.* – En cas de déclaration d'utilité publique, l'exercice du droit de préemption produit les mêmes effets que l'accord amiable en matière d'expropriation en ce qui concerne l'extinction des droits réels et personnels si le titulaire du droit de préemption est également le bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique.

« *Art. L. 213-10.* – Si le titulaire du droit de préemption a renoncé à l'acquisition, le propriétaire peut réaliser la vente de son bien au prix indiqué dans sa déclaration, révisé, s'il y a lieu, en fonction des variations du coût de la construction constatées par l'Institut national de la statistique et des études économiques depuis la date de cette déclaration.

« *Art. L. 213-11.* – Le titulaire du droit de préemption peut transférer son droit à l'État, à une collectivité territoriale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une

opération d'aménagement. Ce transfert peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être effectué à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

« Section 2

« Acquisition d'un bien soumis au droit de préemption urbain

« *Art. L. 213-12.* – L'acquisition de l'immeuble ou des droits immobiliers soumis au droit de préemption urbain intervient au prix mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner ou, en cas d'adjudication, au prix de la dernière enchère ou de la surenchère.

« Section 3

« Acquisition d'un bien soumis au droit de préemption dans les périmètres de projet d'aménagement ou de protection

« *Art. L. 213-13.* – Si un périmètre de préemption est créé par l'État, en application des articles L. 211-5 ou L. 211-7, avant l'expiration du délai de deux mois prévu à l'article L. 213-8, la déclaration d'intention d'aliéner doit être transmise par le maire au représentant de l'État dans le département.

« Dans ce cas, le délai dans lequel le droit de préemption peut être exercé court à compter de la date de publication de l'acte ayant créé le périmètre, sous réserve que le représentant de l'État dans le département ait informé le vendeur du nouveau délai avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la réception en mairie de la déclaration.

« *Art. L. 213-14.* – À défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation. Ce prix est exclusif de toute indemnité accessoire, et notamment de l'indemnité de réemploi.

« *Art. L. 213-15.* – Le prix est fixé selon les règles applicables en matière d'expropriation. Toutefois, pour l'application de l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, la date de référence prévue est celle de l'acte ayant délimité ou renouvelé le périmètre de préemption.

« Les améliorations, les transformations ou les changements d'affectation opérés par le propriétaire postérieurement à la date de référence ne sont pas présumés revêtir un caractère spéculatif.

« *Art. L. 213-16.* – Le titulaire du droit de préemption peut retirer sa décision d'acquérir et le vendeur peut retirer son offre à tout moment, jusqu'à l'expiration d'un délai de deux mois suivant la date à laquelle la décision juridictionnelle est devenue définitive.

« Le silence des parties dans ce délai vaut acceptation du prix fixé par le juge.

« *Art. L. 213-17.* – Dans le cas prévu à l'article L. 213-2, le titulaire du droit de préemption peut décider, lorsque la réalisation du projet d'aménagement ou de construction le justifie, d'exercer son droit pour acquérir la fraction du bien comprise à l'intérieur du périmètre de préemption. Dans ce cas, le prix d'acquisition fixé tient compte de l'éventuelle dépréciation subie, du fait de la préemption partielle, par la fraction restante du bien.

« Toutefois, le propriétaire peut exiger que le titulaire du droit de préemption se porte acquéreur de l'ensemble du bien.

« *Art. L. 213-18.* – En cas d'adjudication, lorsque cette procédure est rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire, l'acquisition par le titulaire du droit de préemption a lieu au prix de la dernière enchère, par substitution à l'adjudicataire. Cette disposition n'est toutefois pas applicable à la vente mettant fin à une indivision créée volontairement, à moins que celle-ci résulte d'une donation-partage.

« Section 4

« Paiement du prix et transfert de propriété

« *Art. L. 213-19.* – Le transfert de propriété intervient à la date à laquelle sont intervenus le paiement et l'acte authentique.

« *Art. L. 213-20.* – Le prix d'acquisition est payé, ou, en cas d'obstacle au paiement, consigné dans les six mois qui suivent soit la décision d'acquérir le bien au prix indiqué par le vendeur ou accepté par lui, soit la décision définitive de la juridiction compétente en matière d'expropriation, soit la date de l'acte ou du jugement d'adjudication.

« *Art. L. 213-21.* – En cas de non respect du délai prévu à l'article L. 213-20, la vente est annulée à la demande du vendeur. Celui-ci peut alors aliéner librement son bien.

« Section 5

« Utilisation des biens préemptés

« *Art. L. 213-22.* – Les biens acquis par l'exercice du droit de préemption doivent être utilisés ou aliénés à un usage visé à l'article L. 210-1 qui peut être différent de celui mentionné dans la décision de préemption.

« *Art. L. 213-23.* – Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, les fermiers, locataires, titulaires de droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et personnes bénéficiaires de servitudes sur un bien acquis par l'exercice des droits de préemption ou de délaissement prévus au chapitre I^{er} ne peuvent s'opposer à l'exécution des travaux de restauration ou de transformation intérieure ni à la démolition des locaux.

« Si l'exécution des travaux l'exige, ils sont tenus d'évacuer tout ou partie des locaux. Le nouveau propriétaire du bien est alors tenu aux obligations prévues aux articles L. 314-1 à L. 314-9.

« *Art. L. 213-24.* – Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, les fermiers, locataires, titulaires de droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et personnes bénéficiaires de servitudes sur un bien acquis par l'exercice des droits de préemption ou de délaissement prévus au chapitre I^{er} peuvent à tout moment déclarer au titulaire du droit de préemption leur intention de quitter les lieux et de résilier le bail.

« Celui-ci, qui ne peut ni s'y opposer ni leur réclamer une indemnité à ce titre, est tenu de leur verser les indemnités auxquelles ils peuvent prétendre, notamment celles qui peuvent leur être dues à raison des améliorations qu'ils ont apportées au fonds loué. En cas de litige, ces indemnités sont fixées par la juridiction compétente en matière d'expropriation.

« *Art. L. 213-25.* – En cas de vente ou de location d'un bien acquis par l'exercice du droit de préemption au profit d'une personne privée autre que le concessionnaire d'une opération d'aménagement ou qu'une société d'habitations à loyer modéré, l'acte de vente ou le bail doit comprendre des stipulations assurant un usage visé à l'article L. 210-1. La vente ou la location doit faire l'objet d'une délibération motivée de l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public titulaire du droit de préemption.

« *Art. L. 213-26.* – Le titulaire du droit de préemption ouvre, dès l'institution ou la création d'un droit de préemption, un registre dans lequel sont inscrites toutes les acquisitions réalisées par l'exercice ou le transfert de ce droit, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis.

« Toute personne peut consulter ce registre ou en obtenir un extrait.

« *Art. L. 213-27.* – Si le titulaire du droit de préemption n'est plus en mesure d'affecter à un usage visé à l'article L. 210-1 un bien acquis par l'exercice de ce droit depuis moins de cinq ans, il doit en informer les anciens propriétaires ou leurs ayants droit à titre universel et leur en proposer la rétrocession.

« Le titulaire du droit de préemption informe également la personne qui avait l'intention d'acquérir le bien, lorsque celle-ci était mentionnée dans la déclaration d'intention d'aliéner. Celle-ci peut exercer le droit de rétrocession en cas de renonciation des anciens propriétaires ou de leurs ayants droit.

« À défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la notification, les personnes mentionnées aux deux alinéas précédents sont réputées avoir renoncé à la rétrocession.

« *Art. L. 213-28.* – À défaut d'accord amiable, le prix de rétrocession est fixé dans les conditions définies à la section 3 du présent chapitre.

« Le paiement du prix et le transfert de propriété sont effectués dans les conditions définies par la section 4 du présent chapitre. En cas de non respect du délai de six mois mentionné à l'article L. 213-20, les bénéficiaires sont réputés avoir renoncé à la rétrocession.

« Section 6

« Dispositions diverses

« *Art. L. 213-29.* – Lorsque, après que le transfert de propriété a été effectué, la décision mentionnée à l'article L. 213-7 est annulée ou déclarée illégale par la juridiction administrative, le titulaire du droit de préemption ou le détenteur du bien doit proposer la rétrocession du bien à l'ancien propriétaire.

« Le prix proposé pour la rétrocession ne peut être supérieur au prix acquitté lors de la cession. À défaut d'accord amiable, l'ancien propriétaire peut saisir le juge de l'expropriation aux fins de fixer un prix qui prend en compte le préjudice direct et matériel causé par la décision de préemption.

« À défaut de réponse de l'ancien propriétaire dans un délai de trois mois à compter de la notification de la proposition de rétrocession, celui-ci est réputé avoir renoncé à la rétrocession.

« Lorsque la rétrocession du bien à l'ancien propriétaire est impossible, le titulaire du droit de préemption ou le détenteur du bien en propose la rétrocession aux ayants droit de l'ancien propriétaire ou à la personne qui avait l'intention d'acquérir le bien, dans les conditions prévues aux articles L. 213-27 et L. 213-28.

« *Art. L. 213-30.* – Dans les cas prévus aux articles L. 213-27 et L. 213-29, la renonciation à la rétrocession n'interdit pas de saisir le tribunal de l'ordre judiciaire d'une action en dommages-intérêts contre le titulaire du droit de préemption.

« L'action en dommages-intérêts se prescrit par cinq ans :

« a) Dans le cas prévu à l'article L. 213-27, à compter de la mention de l'affectation ou de l'aliénation du bien au registre institué en application de l'article L. 213-26 ;

« b) Dans le cas prévu à l'article L. 213-29, à compter de la décision de la juridiction administrative. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement rétablit l'article 83 de la proposition de loi dans la rédaction adoptée par la commission des Lois.

Toutefois, afin d'éviter toute création d'une charge publique, le régime des périmètres de projet d'aménagement est rapproché de celui des actuelles zones d'aménagement différé (ZAD), auxquelles ils se substituent.

En premier lieu, la durée de ces périmètres est limitée à six ans avec un seul renouvellement possible, soit un maximum de 12 ans.

En second lieu, les communes et établissements publics de coopération intercommunale devront, comme aujourd'hui, proposer au préfet la création de tels périmètres, sans pouvoir les créer eux-mêmes directement.