

ASSEMBLÉE NATIONALE

11 décembre 2014

PLF POUR 2015 - (N° 2438)

Adopté

AMENDEMENT

N ° CF99

présenté par

Mme Rabault, rapporteure générale

ARTICLE 22 BIS

Rédiger ainsi l'article suivant :

« I. – Les immeubles domaniaux reconnus inutiles par le ministre de la défense dans le cadre des opérations de restructuration de la défense dont l'exécution débute entre le 1^{er} janvier 2015 et le 31 décembre 2019 peuvent faire l'objet de cessions à l'euro symbolique et avec complément de prix différé aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ou, en l'absence d'un tel établissement, aux communes dont le territoire est le plus fortement affecté par les restructurations et qui en font la demande.

« La région, le département, les établissements publics fonciers et les établissements publics d'aménagement ainsi que les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural mentionnées à l'article L. 141-1 du code rural et de la pêche maritime peuvent se substituer à l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou à la commune concernés, sur demande de ces derniers.

« Sont éligibles à ce dispositif les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ou les communes sur le territoire desquels la restructuration a un effet majeur, en particulier au regard du nombre d'emplois supprimés rapporté aux emplois existants, qui connaissent une situation de grande fragilité économique, sociale et démographique et qui disposent de capacités propres de redynamisation limitées, notamment en considération des caractéristiques du tissu économique et de ses évolutions récentes ainsi que des perspectives de développement d'activités nouvelles sur le territoire concerné. Sont également prises en compte les circonstances locales tenant à la situation du marché foncier et immobilier.

« La liste de ces établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et de ces communes est fixée par décret en Conseil d'État.

« Les demandes d'acquisition mentionnées au premier alinéa du présent I sont formulées dans un délai de six mois à compter de la date de l'offre notifiée par l'État à l'établissement public ou, le cas échéant, à la commune éligible. L'État reconduit ce même délai lorsqu'une demande de substitution est formulée par l'établissement public ou par la commune selon les modalités prévues au deuxième

alinéa. Toutefois, en l'absence de la notification précitée, ces demandes d'acquisition peuvent être formulées jusqu'au 31 décembre 2021.

« Les cessions mentionnées au premier alinéa du présent I sont autorisées par décret pris sur le rapport du ministre de la défense et du ministre chargé du domaine, en vue de permettre la réalisation d'opérations ou d'actions d'aménagement, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme. Ces mêmes cessions peuvent également avoir pour objet de favoriser la réalisation des opérations d'aménagement foncier agricole et forestier prévues aux articles L. 123-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime. Si ces cessions intéressent des immeubles de logement, elles ne peuvent être consenties qu'aux fins de remise des immeubles précités aux organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation. Ce décret indique la valeur des immeubles domaniaux cédés, estimée par l'administration chargée des domaines.

« Le transfert de propriété intervient au jour de la signature de l'acte authentique constatant la cession. Le cessionnaire est substitué à l'État pour les droits et obligations liés aux biens qu'il reçoit en l'état.

« Les cessions réalisées dans ces conditions ne donnent lieu à paiement d'aucune indemnité ou perception de droits ou taxes, ni à aucun versement de la contribution prévue à l'article 879 du code général des impôts ou d'honoraires au profit d'agents de l'État.

« En cas de revente, y compris fractionnée, ou de cession de droits réels portant sur le bien considéré, pendant un délai de quinze ans à compter de la cession initiale, l'acquéreur initial verse à l'État, à titre de complément de prix, la somme correspondant à la moitié de la différence entre le produit des ventes et la somme des coûts afférents aux biens cédés et supportés par la commune ou l'établissement de coopération intercommunale à fiscalité propre, y compris les coûts de dépollution.

« Cette obligation pèse, pendant le même délai de quinze ans, sur les acquéreurs successifs de tout ou partie des biens ainsi cédés dès lors que la cession envisagée porte sur lesdits biens avant construction ou réhabilitation des bâtiments existants.

« En l'absence de revente ou de cession de droits réels portant sur tout ou partie des biens cédés par l'État, pendant le délai de quinze ans à compter de la cession initiale et en cas de non-réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement prévue à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ou d'une opération d'aménagement foncier agricole et forestier prévue aux articles L. 123-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime, l'État peut convenir avec le bénéficiaire du rachat de l'immeuble à l'euro symbolique. En l'absence d'opération de rachat, le complément de prix s'élève à la valeur des biens indiquée dans le décret mentionné au sixième alinéa du présent I, indexée sur la variation de l'indice du coût de la construction.

« Les actes de vente et de cession de droits réels successifs reprennent les obligations résultant du présent article pour en assurer la publication au fichier immobilier.

« II. – L'article L. 240-1 et les cinq premiers alinéas de l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme ne sont pas applicables aux cessions mentionnées au I du présent article.

« III. – Le I est applicable en Polynésie française, sous réserve des adaptations suivantes :

« 1° Au premier alinéa, après le mot : « propre », sont insérés les mots : « et aux syndicats mixtes prévus aux articles L. 5843-2 et L. 5843-3 du code général des collectivités territoriales » ;

« 2° Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :

« La Polynésie française, les établissements publics fonciers et les établissements publics d'aménagement ainsi que les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural existants sur le territoire peuvent se substituer au bénéficiaire de la cession, sur demande de ce dernier. » ;

« 3° À la première phrase du troisième alinéa, après le mot : « propre », sont insérés les mots : « , les syndicats mixtes mentionnés au premier alinéa » ;

« 4° Le quatrième alinéa est ainsi rédigé :

« La liste des communes sur le territoire desquelles sont implantés les immeubles mentionnés au premier alinéa est fixée par décret en Conseil d'État. » ;

« 5° Les deuxième et troisième phrases du sixième alinéa sont ainsi rédigées :

« Si ces cessions intéressent des immeubles de logement, elles ne peuvent être consenties qu'à la Polynésie française aux fins de remise des immeubles précités aux opérateurs en matière de logement social existant sur le territoire. Ces mêmes cessions peuvent également avoir pour objet de favoriser la réalisation des opérations d'aménagement foncier agricole et forestier ayant pour but, par la constitution d'exploitations rurales d'un seul tenant ou à grandes parcelles bien groupées, d'améliorer l'exploitation agricole des biens qui y sont soumis. » ;

« 6° Au neuvième alinéa, les mots : « l'acquéreur initial » sont remplacés par les mots : « le bénéficiaire de la cession ».

« IV. – À titre dérogatoire, le I est applicable en Polynésie française, sous réserve des adaptations prévues au III du présent article, aux immeubles domaniaux reconnus inutiles par le ministre de la défense dans le cadre des opérations de restructuration intervenues entre le 1^{er} janvier 2009 et le 31 décembre 2014.

« V. – Le I est applicable en Nouvelle-Calédonie, sous réserve des adaptations suivantes :

« 1° Au premier alinéa, les mots : « aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ou, en l'absence d'un tel établissement, » sont supprimés ;

« 2° Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :

« Dans le cadre de leurs compétences respectives, la Nouvelle-Calédonie et les provinces, ainsi que les sociétés d'économie mixte locales et les établissements publics locaux ayant pour objet la mise en œuvre de la politique d'aménagement et de développement en Nouvelle-Calédonie, peuvent se substituer aux communes concernées, sur demande de ces dernières. » ;

« 3° À la première phrase du troisième alinéa, les mots : « établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ou les communes sur le territoire desquels » sont remplacés par les mots : « communes sur le territoire desquelles » ;

« 4° Le quatrième alinéa est ainsi rédigé :

« La liste des communes de Nouvelle-Calédonie sur le territoire desquelles les immeubles mentionnés au premier alinéa sont implantés est fixée par décret en Conseil d'État. » ;

« 5° Au cinquième alinéa, les mots : « l'établissement public ou, le cas échéant, à la commune éligible » sont remplacés par les mots : « la commune » ;

« 6° Les deuxième et troisième phrases du sixième alinéa sont ainsi rédigées :

« Si ces cessions intéressent des immeubles de logement, elles ne peuvent être consenties qu'aux fins de remise des immeubles précités aux opérateurs de logement social existant en Nouvelle-Calédonie, conformément aux dispositions applicables localement. Ces mêmes cessions peuvent également avoir pour objet de favoriser la réalisation des opérations d'aménagement foncier agricole et forestier ayant pour but, par la constitution d'exploitations rurales d'un seul tenant ou à grandes parcelles bien groupées, d'améliorer l'exploitation agricole des biens qui y sont soumis. » ;

« 7° Au neuvième alinéa, les mots : « l'acquéreur initial » sont remplacés par les mots : « le bénéficiaire de la cession ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement propose de rétablir le texte adopté par l'Assemblée nationale, complété par une précision rédactionnelle adoptée au Sénat à l'initiative de la commission des Finances.