

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 mars 2016

RECONQUÊTE DE LA BIODIVERSITÉ - (N° 3442)

Adopté

AMENDEMENT

N° CD1075

présenté par

Mme Gaillard, rapporteure et Mme Le Dissez

ARTICLE 32 BIS BA

Rédiger ainsi l'alinéa 2 :

« Les terrains ainsi acquis et conservés pour mettre en œuvre la politique prévue à l'article L. 113-8 sont incorporés dans le domaine public de la personnes publique propriétaire par décision de son organe délibérant. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 32 *bis* BA du projet de loi prévoit de compléter le premier alinéa de l'article L. 215-21 du code de l'urbanisme par la phrase suivante: « *Ces terrains sont incorporés dans le domaine public de la personne publique propriétaire dès leur acquisition.* »

Ce principe, initialement prévu au titre de la politique des « périmètres sensibles » (article L.142-1 en vigueur jusqu'en 1986) avait été retiré lors de la transformation de cette démarche en politique des « espaces naturels sensibles" (ENS). En l'absence de qualification législative du régime juridique de ces biens, ce sont les critères jurisprudentiels qui déterminent leur appartenance au domaine public ou au domaine privé en se basant sur les dispositions de l'article L.2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

La domanialité publique présente l'intérêt de pérenniser la protection foncière des terrains préemptés et leur affectation à la politique définie à l'article L.113-8 du code de l'urbanisme.

Toutefois, la formulation proposée par l'article 32 *bis* BA, qui opère un classement « automatique » et immédiat dès l'acquisition, présente certaines difficultés :

-L'expression « *dès l'acquisition* » est imprécise au regard de la loi ALUR puisque le transfert de jouissance et de propriété implique non seulement la signature de l'acte mais aussi le paiement du prix;

-Les biens acquis par préemption avec un démembrement du droit de propriété (nue-propriété, usufruit, biens indivis...) ne peuvent relever normalement du domaine public;

-L'ensemble de l'unité foncière, dont une personne publique serait devenue propriétaire à la suite d'une réquisition d'emprise totale au titre de l'article L.215-12, serait inclus automatiquement dans le domaine public alors même qu'une partie ne présenterait pas d'intérêt au titre de la politique ENS et serait à revendre ce qui est une pratique usitée.

-La demande de rétrocession par le vendeur au titre de l'article L.215-22 pour des terrains non utilisés comme espaces naturels au terme de 10 ans nécessiterait un déclassement préalable.

Enfin, ce principe de classement « automatique » doit être précisé avec d'autres dispositions légales puisqu'il s'appliquerait non seulement au titulaire du droit de préemption mais également aux personnes publiques qui exerceraient le droit de préemption par délégation ou substitution. Or, le classement dans le domaine propre du conservatoire est soumis à une délibération de son conseil d'administration (article R322-26 du code de l'environnement). Tandis que les biens acquis au sein d'un PAEN, qui peuvent l'être via l'exercice du droit de préemption au titre des ENS, sont normalement intégrés dans le domaine privé de la personne publique qui les a acquis (article L.113-27 du code de l'urbanisme).

Il est donc proposé de clarifier les modalités de classement dans le domaine public des terrains acquis au titre de la politique ENS et qui sont conservés par la personne publique via une décision de l'organe délibérant.