

ASSEMBLÉE NATIONALE
25 novembre 2019

COÛT DU FONCIER ET OFFRE DE LOGEMENTS - (N° 2434)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N ° 52

présenté par

Mme Pascale Boyer, Mme Beaudouin-Hubiere, M. Damien Adam, M. Anato, M. Besson-Moreau, Mme Bessot Ballot, Mme Blanc, M. Bonnell, M. Bothorel, Mme Brunet, M. Cazenove, M. Cellier, Mme Crouzet, M. Daniel, Mme Degois, M. Delpon, M. Descrozaille, M. Démoulin, Mme Do, Mme Faure-Muntian, Mme Gayte, Mme Hennion, M. Huppé, M. Kasbarian, Mme Lardet, Mme Le Meur, Mme Lebec, M. Lescure, M. Lioger, Mme Jacqueline Maquet, M. Martin, Mme Melchior, M. Moreau, M. Nogal, Mme Petel, M. Sempastous, M. Sommer, Mme Tiegna, Mme Abadie, Mme Abba, M. Lénaïck Adam, M. Ahamada, M. Alauzet, Mme Ali, Mme Amadou, M. André, M. Anglade, M. Ardouin, M. Arend, Mme Atger, Mme Avia, M. Bachelier, Mme Bagarry, M. Baichère, M. Barbier, M. Batut, M. Belhaddad, Mme Bergé, M. Berville, M. Blanchet, M. Blein, M. Bois, Mme Bono-Vandorme, M. Borowczyk, M. Boudié, Mme Bourguignon, M. Bouyx, Mme Braun-Pivet, M. Bridey, Mme Brocard, Mme Brugnera, Mme Brulebois, M. Buchou, Mme Bureau-Bonnard, M. Cabaré, Mme Calvez, Mme Cariou, Mme Cattelot, M. Causse, Mme Cazarian, Mme Cazebonne, M. Cazeneuve, M. Cesarini, Mme Chalas, M. Chalumeau, Mme Chapelier, Mme Charrière, Mme Charvier, M. Chassaing, M. Chiche, M. Chouat, M. Claireaux, Mme Clapot, Mme Cloarec-Le Nabour, M. Colas-Roy, Mme Colboc, M. Cormier-Bouligeon, Mme Couillard, M. Da Silva, M. Damaisin, Mme Dominique David, Mme Yolaine de Courson, Mme de Lavergne, M. de Ruyg, Mme De Temmerman, M. Marc Delatte, M. Di Pompeo, M. Dirx, M. Dombreval, Mme Jacqueline Dubois, Mme Dubost, Mme Dubré-Chirat, Mme Dufeu, Mme Françoise Dumas, Mme Dupont, M. Eliaou, Mme Errante, M. Euzet, Mme Fabre, M. Fauvergue, M. Fiévet, M. Folliot, Mme Fontaine-Domeizel, Mme Fontenel-Personne, Mme Forteza, M. Freschi, M. Fugit, M. Gaillard, Mme Gaillot, M. Gassilloud, M. Gauvain, Mme Genetet, Mme Gipson, M. Girardin, M. Giraud, Mme Givernet, Mme Gomez-Bassac, M. Gouffier-Cha, Mme Goulet, M. Gouttefarde, Mme Grandjean, Mme Granjus, M. Grau, Mme Gregoire, M. Griveaux, Mme Guerel, M. Guerini, Mme Guévenoux, M. Gérard, Mme Hai, Mme Hammerer, M. Haury, M. Henriet, M. Holroyd, M. Houbron, M. Houlié, Mme Hérin, Mme Iborra, M. Jacques, Mme Janvier, M. Jerretie, M. Jolivet, M. Julien-Laferrrière, Mme Kamowski, Mme Kerbarh, M. Kerlogot, M. Kervran, Mme Khattabi, Mme Khedher, M. Kokouendo, M. Krabal, Mme Krimi, Mme Kuric, M. Laabid, M. Labaronne, Mme Lakrafi, Mme Lang, M. Larsonneur, M. Lauzzana, M. Lavergne, Mme Lazaar, M. Le Bohec, Mme Le Feur, M. Le Gac, Mme Le Peih, M. Le Vigoureux, M. Leclabart, Mme Lecocq, Mme Leguille-Balloy, M. Lejeune, Mme Lenne, Mme Limon, Mme Liso, Mme Louis, Mme Magne, M. Mahjoubi, M. Maillard, Mme Maillart-Méhaignerie, M. Maire, M. Marilossian, Mme Marsaud, M. Masségli, M. Matras, Mme Mauborgne, M. Mazars, M. Mbaye, M. Mendes, M. Mesnier, Mme Meynier-Millefert, Mme Michel, M. Michels, Mme Mirallès, M. Mis, M. Morenas, Mme Motin, Mme Moutchou, Mme Muschotti, Mme Mörch, Mme O'Petit, Mme Oppelt, Mme Osson, M. Paluszkiewicz, Mme Panonacle, M. Paris, Mme Park, M. Pellois, M. Perea, M. Perrot, M. Person, Mme Valérie Petit, Mme Peyrol, Mme Peyron, M. Pichereau, M. Pietraszewski, Mme Piron, Mme Pitollat, Mme Pompili, M. Pont, M. Portarrieu, M. Potterie, M. Poulliat, Mme Pouzyreff, Mme Provendier, Mme Pételle, M. Questel, Mme Racon-Bouzon, M. Raphan, Mme Rauch, M. Rebeyrotte, M. Renson, Mme Rilhac, Mme Riotton, Mme Rist, Mme Rixain, Mme Robert, Mme Romeiro Dias, M. Roseren, Mme Rossi, M. Rouillard, M. Cédric Roussel, M. Rudigoz, M. Rupin, M. Saint-Martin, Mme Saint-Paul, Mme Sarles, M. Savatier, M. Serva, M. Simian, M. Solère, M. Sorre, M. Studer, Mme Sylla, M. Taché, Mme Tamarelle-Verhaeghe, M. Tan, Mme Tanguy, M. Terlier, M. Testé, Mme Thillaye, M. Thiébaud, Mme Thomas, Mme Thourot, M. Touraine, M. Turret, Mme Toutut-Picard, M. Travert, Mme Trisse, M. Trompille, Mme Tuffnell, Mme Valetta Ardisson, Mme Vanceunebrock, M. Venteau, Mme Verdier-Jouclas, Mme Vidal, M. Vignal, Mme Vignon, M. Villani, M. Vuilletet, M. Véran, Mme Wonner, Mme Zannier, M. Zulesi, M. Le Gendre et les membres du groupe I a République en Marche

ARTICLE PREMIER

Rédiger ainsi cet article :

« I. – Le code général de la propriété des personnes publiques est ainsi modifié :

« 1° Après le premier alinéa de l'article L. 3211-1, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« À l'exception des lots de copropriétés, dans les zones urbaines ou à urbaniser des plans locaux d'urbanisme ou des documents en tenant lieu définies à l'article L. 151-9 du code de l'urbanisme et dans les communes mentionnées à l'article 232 du code général des impôts, la vente de ces immeubles est obligatoirement effectuée à l'amiable. »

« 2° L'article L. 3211-14 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« À l'exception des lots de copropriétés, les cessions de ces immeubles et droits réels immobiliers situés dans les zones urbaines ou à urbaniser des plans locaux d'urbanisme ou des documents en tenant lieu définies à l'article L. 151-9 du code de l'urbanisme et dans les communes mentionnées à l'article 232 du code général des impôts sont obligatoirement effectuées à l'amiable. »

« II. – Le I du présent article entre en vigueur le 1^{er} janvier 2021. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à améliorer la rédaction de l'article 1^{er} tout en conservant ses objectifs. Il s'agit de limiter les modalités de cessions des immeubles relevant des domaines privés de l'État et des collectivités territoriales aux seules ventes amiables (gré-à-gré, appel d'offres, ventes notariales interactives, etc.) qui permettent de valoriser des critères qualitatifs et limitent les risques d'augmentation excessive du prix du foncier dans des quartiers sous tension.

La rédaction issue de la commission a opéré les modifications nécessaires dans le code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) et dans le code général des collectivités territoriales (CGCT), en supprimant le recours à la procédure d'adjudication mais cette suppression n'a pas été ciblée sur les secteurs tendus comme le prévoyait son exposé des motifs.

Le présent amendement remédie à cette imprécision : il prévoit la suppression des adjudications uniquement dans les territoires en tension en se référant aux communes soumises à la taxe sur les logements vacants définie à l'article 232 du CGI, dont la liste est déterminée par décret.

Il limite cette suppression aux zones urbanisées des communes, afin d'exclure du champ de cette suppression les bâtiments isolés, tels que les maisons forestières ou éclusières pour lesquelles l'adjudication est un mode habituel et efficace de cession. Il permet aussi recourt à la procédure d'adjudication sur l'ensemble du territoire pour les lots de copropriétés.

Afin de permettre à l'État et aux collectivités territoriales de disposer d'un temps d'adaptation, il est prévu une entrée en vigueur différée de ces dispositions, au 1^{er} janvier 2021.