

ASSEMBLÉE NATIONALE

2 décembre 2021

RELATIF À LA DIFFÉRENCIATION, LA DÉCENTRALISATION, LA DÉCONCENTRATION
ET PORTANT DIVERSES MESURES DE SIMPLIFICATION DE L'ACTION PUBLIQUE
LOCALE - (N° 4721)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° 2776

présenté par

Mme Manin, M. Naillet, Mme Vainqueur-Christophe, Mme Battistel, Mme Biémouret,
M. Alain David, Mme El Aaraje, M. Garot, Mme Jourdan, Mme Karamanli, M. Potier,
Mme Santiago, M. Saulignac et Mme Tolmont

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 76, insérer l'article suivant:**

Le 4° du I de l'article 5 de la loi n° 96-1241 du 30 décembre 1996 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur de la zone dite des cinquante pas géométriques dans les départements d'outre-mer est complété par les mots et une phrase ainsi rédigée : « dédiés aux constructions à usage d'habitation, mentionnées à l'article L. 5112-6 du code de la propriété des personnes publiques. Toute cession intervient dans une limite impérative de 500 m² de parcelle, pour chaque demandeur ou foyer domicilié sur place, afin de limiter l'artificialisation progressive des sols et les abus fonciers dans la zone ; ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'État doit veiller à ce que la décote préconisée par le rapport du CGEDD de janvier 2020 relatif aux Cinquante pas géométriques aux Antilles, en vue des cessions de parcelles, ne donne pas lieu à des abus fonciers et des enrichissements sans cause : achat de parcelles de grande superficie qui sont revendues ensuite par les propriétaires nouvellement régularisés à des particuliers ou promoteurs immobiliers qui veulent construire une villa, une résidence ou un hôtel en bord de mer.

Il convient donc de se prémunir du risque d'effet d'aubaine lié aux opérations de régularisation dans la zone des 50 pas, d'autant que les communes ou les Agences des 50 pas qui disposent d'un droit de préemption sur les terrains en vente dans cette zone l'exercent rarement (les finances d'une majorité de communes ultramarines sont dans le rouge ; les Agences des 50 pas n'ont pas vocation à

constituer de réserve foncière et n'ont ni la trésorerie ni le souhait de se porter acquéreurs des terrains en vente).

Par ailleurs, l'État doit privilégier une cession au prix du marché réel en fonction des ressources de chaque demandeur ou foyer domicilié sur place, dans une limite impérative de 500 m² de parcelle, afin de lutter contre l'artificialisation effrénée des différents domaines ultramarins des cinquante pas géométriques et de limiter le nombre de foyers exposés aux risques naturels (tsunamis ; houle cyclonique ; érosion ; phénomènes météorologiques ; inondations ; etc.) particulièrement récurrents dans les communes littorales.