

ASSEMBLEE NATIONALE

26 décembre 2005

ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT - (n° 2709)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 23

présenté par
M. Pinte-----
ARTICLE ADDITIONNEL**APRES L'ARTICLE 4 BIS, insérer l'article suivant :**

Le premier alinéa de l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Toutefois lorsque la commune appartient à un établissement public de coopération intercommunale doté d'un programme local de l'habitat conforme au décret n° 2005-317 du 4 avril 2005, elle ne peut déléguer son droit de préemption à un délégataire autre que l'établissement public de coopération intercommunal dont elle est membre qu'après accord explicite de celui-ci. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cette disposition évite le risque de superposition des compétences en matière d'exercice du droit de préemption urbain qui peut être délégué par les communes aux établissements publics fonciers et d'aménagement au sens de l'article L. 321 du code de l'urbanisme, comme aux établissements publics fonciers locaux au sens de l'article L. 324 de ce même code.

La loi « de programmation pour la cohésion sociale » du 18 janvier 2005 a pris, dans son article 94, un certain nombre de dispositions pour faciliter la création de nouveaux « établissements publics fonciers et d'aménagement ». Ils sont créés par décret en Conseil d'Etat, après avis des conseils régionaux, des conseils généraux, des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'équilibre social de l'habitat et des communes de plus de 20 000 habitants. Leurs modalités de fonctionnement relèvent de l'article L. 321 du code de l'urbanisme.

Cette loi du 18 janvier 2005 n'a en rien modifié les conditions de création et de fonctionnement des établissements publics fonciers locaux qui relèvent, eux, de l'article L. 324 du même code.

Par ailleurs, les articles L. 212-2 et L. 213-2 disposent que la commune titulaire du droit de préemption urbain peut déléguer l'exercice de ce droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Or le délégataire peut être un établissement public foncier et d'aménagement relevant des dispositions de l'article L. 321 du code de l'urbanisme ou un établissement public foncier local relevant de l'article L. 324 de ce même code.

Pour s'assurer que ces deux natures d'établissements fonciers puissent cohabiter sur un même périmètre, il est proposé que, chaque commune qui le souhaiterait puisse déléguer son droit de préemption qu'après accord de l'EPCI doté d'un PLH dont elle est membre.