

ASSEMBLEE NATIONALE

13 janvier 2006

ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT - (n° 2709 rectifié)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 369

présenté par

MM. Le Bouillonnet, Brottes, Ducout, Mmes Lebranchu, Lepetit, Gautier, Saugues, Darciaux,
MM. Bono, Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo
et les membres du groupe Socialiste

ARTICLE 4 SEPTIES

Rédiger ainsi cet article :

I – Le titre III du livre troisième du code de l'urbanisme est complété par un chapitre III ainsi rédigé :

« *Chapitre III*

« *Participation des propriétaires de terrains*

« *Article L 333-1.* – Dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme, il est institué une participation des propriétaires de terrains aux charges publiques engendrées par l'urbanisation. Le conseil municipal fixe le niveau de la participation à laquelle sont soumis ces derniers lorsqu'ils vendent un terrain rendu constructible après son acquisition. Ce niveau ne peut être supérieur à un tiers de la différence existant entre la valeur vénale du terrain lors de son aliénation et la valeur vénale établie dans l'année précédant la décision de son classement en zone constructible. La délibération fait l'objet d'un affichage en mairie.

« Cette participation est exigée à l'occasion de l'aliénation à titre onéreux d'un terrain visé à l'alinéa précédent, sous forme de contribution financière ou, en accord avec le propriétaire, sous forme d'apports de terrains.

« Les valeurs vénales mentionnées au premier alinéa sont évaluées par le directeur des services fiscaux ; l'évaluation est transmise à la commune et au propriétaire du terrain. »

II. – Les dispositions du présent article s'appliquent aux terrains rendus constructibles à compter de la date de publication de la présente loi.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement met en place un système de partage de la plus-value engendrée par l'urbanisation d'un terrain entre le propriétaire et la collectivité locale. En effet, bien souvent ce sont les collectivités locales qui contribuent, par leurs décisions d'urbanisme et par les équipements qu'elles installent, à donner de la valeur aux terrains auparavant classés en zone agricole. Elles contribuent ainsi dans une large mesure à la création de la plus-value. En conséquence, il n'est pas illogique que la richesse liée à des décisions et des investissements publics puisse être partagée entre le propriétaire et la collectivité. Le dispositif proposé prévoit que le conseil municipal fixe le niveau de la participation à laquelle sont soumis les propriétaires lorsque leurs terrains sont rendus constructibles, sans que cette dernière puisse être supérieure à un tiers de la différence existant entre la valeur vénale des terrains lors de leur aliénation et la valeur vénale établie dans l'année précédant la décision de leur classement en zone constructible. Cette participation serait exigée à l'occasion de l'aliénation, à titre onéreux, d'un terrain constructible, sous forme de contribution financière ou, en accord avec le propriétaire, sous forme d'apports de terrains.