

ASSEMBLÉE NATIONALE

30 mai 2006

ENGAGEMENT POUR LE LOGEMENT
(Deuxième lecture) - (n° 3072)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 199

présenté par
M. Raison-----
ARTICLE 4 TER

Dans la première phrase de l'alinéa 3 de cet article, supprimer les mots :

« faisant l'objet d'une procédure d'expropriation ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Comme le soulignait la Cour européenne des Droits de l'Homme, dans l'arrêt Yvon du 24 avril 2003, à propos des termes de comparaisons de mutations immobilières « l'exproprié se trouve désavantagé par rapport à ses adversaires ». Le problème réside bien évidemment sur la question de l'accès au fichier immobilier, informatisé depuis 1984, tenu par les conservateurs des hypothèques. Depuis plus de dix ans, la CNIL a formulé la demande, à la direction générale des impôts, d'autoriser les propriétaires à avoir accès aux valeurs foncières déclarées à l'occasion des mutations intervenues dans les cinq dernières années et qui sont nécessaires à l'exercice de leur défense, dans l'esprit de l'article 6 §1 de la Convention Européenne de sauvegarde des Droits de l'Homme, qui stipule « toute personne a droit à ce que sa cause soit entendue équitablement, publiquement et dans un délai raisonnable... ».

Il est important d'élargir le premier pas effectué en première lecture qui permet aux propriétaires expropriés de demander à l'administration fiscale, ces mêmes renseignements.

Si les objectifs de cette loi, précisés à l'article 4 du projet sont d'améliorer les outils d'acquisition foncière, mais aussi d'accroître la transparence du marché foncier tout en soutenant la construction de logements dans les communes, il convient alors de ne pas limiter l'accès à ces informations aux seuls propriétaires faisant l'objet d'une procédure d'expropriation, mais d'étendre cette communication aux propriétaires qui vendent leur terrain, dans le cadre d'une démarche amiable. A défaut, la mesure telle que proposée actuellement va inciter tous les vendeurs à refuser une négociation amiable pour le seul argument de pouvoir avoir communication de l'état du marché foncier.

Pour toutes ces raisons, il est nécessaire de modifier l'article 4 *ter* en supprimant le terme « faisant l'objet d'une expropriation ».