

APRÈS L'ART. 32

N° I - 295

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 octobre 2008

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2009 - (n° 1127)
(Première partie)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° I - 295

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 32, insérer l'article suivant :

I. – « Les immeubles domaniaux reconnus inutiles par le ministre de la défense dans le cadre des opérations de restructuration de la défense réalisées entre le 1^{er} janvier 2009 et le 31 décembre 2014 peuvent faire l'objet de cessions à l'euro symbolique et avec complément de prix différé aux communes les plus fortement affectées par les restructurations et qui en font la demande. Un groupement de communes peut se substituer à la commune concernée, sur demande de cette dernière.

Sont éligibles à ce dispositif les communes sur lesquelles la restructuration a un effet majeur, en particulier au regard du nombre d'emplois supprimés rapporté aux emplois existants, qui connaissent une situation de grande fragilité économique, sociale et démographique et qui disposent de capacités propres de redynamisation limitées, notamment au regard des caractéristiques du tissu économique et de ses évolutions récentes ainsi que des perspectives de développement d'activités nouvelles sur le territoire concerné. La liste de ces communes est fixée par décret en conseil d'État.

Ces cessions sont autorisées par décret pris sur le rapport du ministre de la défense et du ministre chargé du domaine, en vue de permettre la réalisation d'opérations ou d'actions d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme. Ce décret indique la valeur des immeubles domaniaux cédés, estimée par l'administration chargée des domaines.

Le transfert de propriété intervient au jour de la signature de l'acte authentique constatant la cession. Le cessionnaire est substitué à l'État pour les droits et obligations liés aux biens qu'il reçoit en l'état.

Les cessions réalisées dans ces conditions ne donnent lieu à paiement d'aucune indemnité ou perception de droits ou taxes, ni à aucun versement de salaires ou d'honoraires au profit d'agents de l'État.

En cas de revente, y compris fractionnée, ou de cession de droits réels portant sur le bien considéré, pendant un délai de quinze années à compter de la cession initiale, la commune ou le groupement verse à l'État, à titre de complément de prix, la somme correspondant à la moitié de la différence entre le produit des ventes et la somme des coûts afférents aux biens cédés et supportés par l'acquéreur, y compris les coûts de dépollution.

Cette obligation pèse, pendant le même délai de quinze ans, sur les acquéreurs successifs de tout ou partie des biens ainsi cédés dès lors que la cession envisagée porte sur lesdits biens avant construction ou réhabilitation des bâtiments existants.

En l'absence de revente ou de cession de droits réels portant sur tout ou partie des biens cédés par l'État, pendant le délai de quinze années à compter de la cession initiale et en cas de non-réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement, prévue à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, l'État peut convenir avec la commune du rachat de l'immeuble à l'euro symbolique. En l'absence d'opération de rachat, le complément de prix s'élève à la valeur des biens indiquée dans le décret mentionné au troisième alinéa indexée sur la variation de l'indice du coût de la construction.

Les actes de vente et de cession de droits réels successifs reprennent les obligations résultant du présent article pour en assurer la publication au bureau des hypothèques compétent."

II. – Les dispositions de l'article L. 240-1 et du premier alinéa de l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme ne sont pas applicables aux cessions mentionnées au I.

III. – L'article L. 213-1 du code de l'urbanisme est complété par un h) ainsi rédigé :

« h) Les transferts en pleine propriété des immeubles appartenant à l'État ou à ses établissements publics, réalisés conformément à l'article 141 de la loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificative pour 2006. »

IV. – Après le mot : « et », la fin du deuxième alinéa du I de l'article 141 de la loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificative pour 2006 est ainsi rédigée : « dont la société mentionnée au premier alinéa du I du présent article détient une partie du capital social ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Dans le cadre des restructurations prévues par le projet de loi de programmation militaire pour 2009-2014 et conformément à la décision prise en conseil des ministres le 13 octobre 2008, les actifs immobiliers militaires abandonnés par l'État pourront être mis à la disposition des communes bénéficiant d'un contrat de redynamisation des sites de Défense et qui le demanderont. Cela constitue l'un des éléments forts du plan d'accompagnement territorial.

Ces cessions préférentielles sont assorties d'un mécanisme de partage des bénéfices constatés lors de la réalisation de l'opération. Ces partages dépendent de la réalisation ou non d'un aménagement réalisé par la collectivité et de la revente du bien quinze ans après son acquisition auprès de l'État.

En cas de revente pendant ce délai, la commune ou le groupement, ou les acquéreurs successifs, versera à l'État, à titre de complément de prix, la somme correspondant à la moitié de la différence entre le produit de la vente et la somme des coûts afférents aux biens cédés et supportés par l'acquéreur.

Si le bien a été conservé pendant ce délai et en cas de non-réalisation de l'opération d'aménagement, la commune pourra céder le bien à l'État à l'euro symbolique. Sinon, la somme due sera égale à la valeur des biens mentionnée dans le décret qui aura autorisé la cession, indexée sur la variation de l'indice du coût de la construction.

Tel est l'objet des dispositions prévues au I du présent amendement.

En cohérence avec cette orientation, le II et le III de l'amendement adaptent le code de l'urbanisme, afin d'accélérer la conduite des opérations de cession réalisées dans le cadre de la réforme de la défense et de la sécurité nationale.

La mise en œuvre, au profit des biens de la Défense, de la procédure de cession précisée au IV, nécessite un aménagement des conditions de capitalisation de la société réalisant ces opérations de transfert de patrimoine.