

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 janvier 2009

**ACCÉLÉRATION DES PROGRAMMES DE CONSTRUCTION
ET D'INVESTISSEMENT PUBLICS ET PRIVÉS - (n° 1360)**

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 36

présenté par

M. Brottes, M. Le Bouillonnet, M. Gaubert, Mme Massat, Mme Le Loch, M. Grellier,
Mme Erhel, M. Tourtelier, Mme Fioraso, Mme Girardin, M. Jean-Michel Clément, Mme Lepetit,
M. Pupponi, Mme Coutelle, Mme Robin-Rodrigo, M. Deguilhem, M. Dussopt,
M. Plisson, M. Chanteguet, M. Bono, M. Goldberg, M. Gagnaire, Mme Quéré,
M. Peiro, Mme Langlade, Mme Reynaud, M. Lesterlin, Mme Got, M. Duron, M. Goua,
Mme Marcel, Mme Darciaux, M. Néri, M. Cacheux, M. Rogemont,
Mme Maquet, Mme Crozon, M. Giacobbi
et les membres du groupe Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 2, insérer l'article suivant :

I. – Le titre III du livre III du code de l'urbanisme est complété par un chapitre III intitulé :
« Participation des propriétaires de terrains » et comprenant un article L. 333-1 ainsi rédigé :

« *Art. 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 lorsque leurs terrains sont rendus constructibles. Ce niveau ne peut être supérieur 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. La délibération fait l'objet d'un affichage en mairie.

« La participation prévue à l'alinéa précédent est exigée à l'occasion de l'aliénation, à titre gratuit ou onéreux, d'un terrain constructible, 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 I sont applicables 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 verte ou 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 gratuit ou onéreux, d'un terrain constructible, sous forme de contribution financière ou, en accord avec le propriétaire, sous forme d'apports de terrains.