

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

2 novembre 2010

---

LOI DE FINANCES POUR 2011 - (n° 2824)  
(Seconde partie)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° II - 70

présenté par  
le Gouvernement

-----  
**ARTICLE ADDITIONNEL**

**APRÈS L'ARTICLE 77, insérer l'article suivant :**

I. – Le code général de la propriété des personnes publiques est ainsi modifié :

1° L'avant-dernier alinéa de l'article L. 3211-7 est supprimé ;

2° Après l'article L. 5145-2, il est inséré un titre V ainsi rédigé :

« Titre V

« Dispositions particulières au domaine privé de l'État en Guadeloupe, en Martinique et à La Réunion

« Chapitre unique

« *Art. L. 5151-1.* – Dans les départements de la Guadeloupe, de la Martinique et de La Réunion, l'État peut procéder à l'aliénation de terrains de son domaine privé à un prix inférieur à la valeur vénale par application d'une décote lorsque ces terrains sont destinés à la réalisation de programmes de construction comportant essentiellement des logements, dont une partie au moins est réalisée en logements locatifs sociaux tels qu'ils sont définis par la réglementation locale en vigueur. Le montant de la décote est fixé à 100 % de la valeur vénale du terrain.

« L'avantage financier résultant de la décote est exclusivement et en totalité répercuté sur le prix de revient des logements locatifs sociaux réalisés sur le terrain aliéné.

« L'État peut également procéder à l'aliénation de terrains de son domaine privé à un prix inférieur à la valeur vénale par application d'une décote lorsque ces terrains sont destinés à

l'aménagement d'équipements collectifs. Le montant de la décote est fixé à 100 % de la valeur vénale du terrain.

« L'acte d'aliénation prévoit en cas de non réalisation du programme de logements locatifs sociaux ou de l'aménagement d'équipements collectifs dans le délai de cinq ans à compter de l'aliénation, au choix de l'État, soit la résolution de la vente sans indemnité pour l'acquéreur, soit le remboursement de la décote ainsi que le montant des indemnités contractuelles applicables.

« Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application du présent article » ;

3° Au 3° de l'article L. 5211-1, après la référence : « L. 3111-2, » est insérée la référence : « L. 3211-7, » ;

4° L'article L. 5241-1-1 est abrogé ;

5° Après l'article L. 5241-5, il est inséré article L. 5241-6 ainsi rédigé :

« *Art. L. 5241-6.* – À Saint-Pierre-et-Miquelon, l'État peut procéder à l'aliénation de terrains de son domaine privé à un prix inférieur à la valeur vénale par application d'une décote lorsque ces terrains sont destinés à la réalisation de programmes de construction comportant essentiellement des logements, dont une partie au moins est réalisée en logements locatifs sociaux tels qu'ils sont définis par la réglementation locale en vigueur. Le montant de la décote est fixé à 100 % de la valeur vénale du terrain.

« L'avantage financier résultant de la décote est exclusivement et en totalité répercuté sur le prix de revient des logements locatifs sociaux réalisés sur le terrain aliéné.

« L'État peut également procéder à l'aliénation de terrains de son domaine privé à un prix inférieur à la valeur vénale par application d'une décote lorsque ces terrains sont destinés à l'aménagement d'équipements collectifs. Le montant de la décote est fixé à 100 % de la valeur vénale du terrain.

« L'acte d'aliénation prévoit en cas de non réalisation du programme de logements locatifs sociaux ou de l'aménagement d'équipements collectifs dans le délai de cinq ans à compter de l'aliénation, au choix de l'État, soit la résolution de la vente sans indemnité pour l'acquéreur, soit le remboursement de la décote ainsi que le montant des indemnités contractuelles applicables

« Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application du présent article. » ;

6° Après l'article L. 5342-12, il est inséré un article L. 5342-13 ainsi rédigé :

« *Art. L. 5342-13.* – À Mayotte, l'État peut procéder à l'aliénation de terrains de son domaine privé à un prix inférieur à la valeur vénale par application d'une décote lorsque ces terrains sont destinés à la réalisation de programmes de construction comportant essentiellement des logements, dont une partie au moins est réalisée en logements locatifs sociaux tels qu'ils sont définis par la réglementation locale en vigueur. Le montant de la décote est fixé à 100 % de la valeur vénale du terrain.

« L'avantage financier résultant de la décote est exclusivement et en totalité répercuté sur le prix de revient des logements locatifs sociaux réalisés sur le terrain aliéné.

« L'État peut également procéder à l'aliénation de terrains de son domaine privé à un prix inférieur à la valeur vénale par application d'une décote lorsque ces terrains sont destinés à l'aménagement d'équipements collectifs. Le montant de la décote est fixé à 100 % de la valeur vénale du terrain.

« L'acte d'aliénation prévoit en cas de non-réalisation du programme de logements sociaux ou de l'aménagement d'équipements collectifs dans le délai de cinq ans à compter de l'aliénation, au choix de l'État, soit la résolution de la vente sans indemnité pour l'acquéreur, soit le remboursement de la décote ainsi que le montant des indemnités contractuelles applicables

« Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application du présent article. ».

II. – A Saint-Barthélemy et à Saint-Martin, l'État peut procéder à l'aliénation de terrains de son domaine privé à un prix inférieur à la valeur vénale par application d'une décote lorsque ces terrains sont destinés à la réalisation de programmes de construction comportant essentiellement des logements, dont une partie au moins est réalisée en logements locatifs sociaux tels qu'ils sont définis par la réglementation locale en vigueur, ou à la réalisation d'aménagement d'équipements collectifs. Le montant de la décote est fixé à 100 % de la valeur vénale du terrain.

L'avantage financier résultant de la décote est exclusivement et en totalité répercuté sur le prix de revient des logements locatifs sociaux réalisés sur le terrain aliéné.

L'acte d'aliénation prévoit en cas de non réalisation du programme de logements sociaux ou de l'aménagement d'équipements collectifs dans le délai de cinq ans à compter de l'aliénation, au choix de l'État, soit la résolution de la vente sans indemnité pour l'acquéreur, soit le remboursement de la décote ainsi que le montant des indemnités contractuelles applicables.

III. – En Nouvelle-Calédonie, en Polynésie Française et dans les îles Wallis-et-Futuna, l'État peut procéder à l'aliénation de terrains de son domaine privé à un prix inférieur à la valeur vénale par application d'une décote lorsque ces terrains sont destinés à la réalisation de programmes de construction comportant essentiellement des logements, dont une partie au moins est réalisée en logements locatifs sociaux tels qu'ils sont définis par la réglementation locale en vigueur, ou à la réalisation d'aménagement d'équipements collectifs. Le montant de la décote est fixé à 100 % de la valeur vénale du terrain.

L'avantage financier résultant de la décote est exclusivement et en totalité répercuté sur le prix de revient des logements locatifs sociaux réalisés sur le terrain aliéné.

L'acte d'aliénation prévoit en cas de non réalisation du programme de logements sociaux ou de l'aménagement d'équipements collectifs dans le délai de cinq ans à compter de l'aliénation, au choix de l'État, soit la résolution de la vente sans indemnité pour l'acquéreur, soit le remboursement de la décote ainsi que le montant des indemnités contractuelles applicables.

IV. – Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application des II et III du présent article.

## EXPOSÉ SOMMAIRE

---

Le présent amendement vise à modifier les modalités de cession du foncier de l'État conformément à la décision du Comité interministériel de l'outre-mer (CIOM) du 6 novembre 2009.

Il a pour objet de permettre la cession à titre gratuit des terrains du domaine privé de l'État pour des projets d'intérêt général comme cela existe déjà, dans des conditions particulières définies par la loi, en Guyane (article L. 5142-1 du code général de la propriété des personnes publiques) .

En abaissant ainsi le coût global des opérations de construction de logements sociaux et des opérations d'aménagement à des fins d'utilité publique, cette mesure vise à favoriser leur développement économique et social des collectivités d'outre-mer.

Le I vise à introduire le principe de la cession gratuite des terrains de l'État dans les départements d'outre-mer pour les logements sociaux et les équipements collectifs. Cette cession gratuite est toutefois soumise à une condition, afin que l'objectif de développement du logement social et des équipements collectifs soit atteint, en cas de non réalisation des travaux dans un délai de 5 ans, l'État peut, selon son choix, récupérer le terrain cédé ou se voir verser le montant de la valeur vénale du terrain. Le 3° du I prévoit la cession gratuite des terrains de l'État pour Saint-Pierre-et-Miquelon, dans les mêmes conditions, en tenant compte, toutefois, de la compétence locale en matière de logement, d'habitation et de construction. Le 4° définit le même principe pour Mayotte.

Le II prévoit les modalités de la cession gratuite des terrains de l'État à Saint-Barthélemy et à Saint-Martin.

Enfin, le III introduit cette possibilité en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie Française et dans les îles Wallis et Futuna. En outre, il renvoie aux définitions locales en matière de logements sociaux en raison de la compétence propre de ces collectivités en matière d'urbanisme et de logement.