

ASSEMBLÉE NATIONALE

16 novembre 2012

MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC EN FAVEUR DU LOGEMENT - (N° 414)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 16

présenté par

M. Piron, M. Cinieri, M. Straumann, M. Guibal, M. Heinrich, M. Decool, M. Jean-Pierre Vigier,
Mme Rohfritsch, M. Chrétien, M. Hetzel, M. Le Ray et Mme Le Callennec

ARTICLE 5

I. – Après l’alinéa 2, insérer les deux alinéas suivants :

« 1°*bis* La seconde phrase du même alinéa est complétée par les mots : « lorsque le bien sur lequel il porte, en raison notamment de l’affectation du bien résultant soit du bail ou d’une convention non détachable de ce bail, soit des conditions de la gestion du bien ou du contrôle par la personne publique de cette gestion, constitue une dépendance du domaine public, sous réserve que cette dépendance demeure hors du champ d’application de la contravention de voirie. » ;

« 1°*ter* Le second alinéa est supprimé;».

II. – En conséquence, rédiger ainsi le début de l’alinéa 4 :

« La redevance d'un bail conclu par l'État ou l'un de ses établissements publics est fixée par référence ... (*le reste sans changement*) ».

III – En conséquence, compléter cet article par l’alinéa suivant :

« II. – Au début du premier alinéa du 2° et du 3° et au 4° du II du même article, sont insérés les mots : « Pour les baux emphytéotiques administratifs, ». »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le texte de l’article 7 de la loi du 17 02 12 pour l’accélération des programmes de construction et d’investissement publics et privés est modifié par l’article 5 du nouveau projet de loi relatif à la

mobilisation du foncier public pour permettre à l'État et ses établissements publics de consentir des baux emphytéotiques administratifs et des baux à construction à redevance décotée, en plus des cessions en pleine propriété à prix décoté.

Cet objectif est partagé mais à la place où le bail à construction a été introduit en première lecture, il se trouve soumis aux mêmes conditions restrictives que le BEA et ne permettrait donc pas d'envisager de fonder des opérations avec suffisamment de pérennité. Un amendement est donc déposé pour modifier l'article 5 afin d'ajouter aux côtés du bail emphytéotique administratif, qui serait destiné aux cas de mise à disposition portant sur le domaine public de l'État et de ses établissements publics, la faculté d'utiliser le bail emphytéotique « de droit commun » et le bail à construction sur le domaine privé, dans des conditions apportant une pérennité des droits du preneur plus propice notamment aux opérations d'accession à prix maîtrisés.