

ASSEMBLÉE NATIONALE

21 juillet 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1179)

Adopté

AMENDEMENT

N° CE958 (Rect)

présenté par

Mme Linkenheld, rapporteure

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 66, insérer l'article suivant:**

Le premier alinéa de l'article L. 135 B du livre des procédures fiscale est ainsi modifié :

1° les mots : « L. 324-1 et L. 326-1 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « L. 122-4, L. 321-1, L. 324-1 et L. 326-1 du code de l'urbanisme, aux agences d'urbanisme visées à l'article L. 121-3 du code de l'urbanisme, aux sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural visés à l'article L. 141-1 du code rural, aux concessionnaires des opérations d'aménagement visés à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, aux associations foncières urbaines visées à l'article L. 322-1 du code de l'urbanisme, et aux observatoires des loyers visés à l'article 16 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifié par la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ».

2° Les mots « politique foncière et d'aménagement » sont remplacés par les mots « politiques foncières, d'urbanisme et d'aménagement et de transparence des marchés fonciers et immobiliers ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

- Les établissements publics de SCoT ont l'obligation d'assurer un suivi de la mise en œuvre de leur SCoT et, notamment d'analyser, au moins tous les six ans, les résultats de l'application du SCOT avant de délibérer sur le maintien ou la révision du SCoT (art. L. 122-13 c.urb.).
- Les agences d'urbanisme ont pour mission "*de suivre les évolutions urbaines, de participer à la définition des politiques d'aménagement et de développement, à l'élaboration des documents d'urbanisme, notamment des schémas de cohérence territoriale, et de préparer les projets d'agglomération dans un souci d'harmonisation des politiques publiques*" (article 121.3 du Code de l'urbanisme).
- Les Safer ont "pour mission d'améliorer les structures foncières par l'installation ou le maintien d'exploitants agricoles ou forestiers, par l'accroissement de la superficie de certaines exploitations agricoles ou forestières, par la mise en valeur des sols et, éventuellement, par l'aménagement et le remaniement parcellaires. Elles concourent à la

diversité des paysages, à la protection des ressources naturelles et au maintien de la diversité biologique et, notamment, communiquent aux services de l'Etat, dans des conditions fixées par décret, les informations qu'elles détiennent sur l'évolution des prix et l'ampleur des changements de destination des terres agricoles. Elles assurent la transparence du marché foncier rural." (art L 141-1 du Code Rural).

- Les personnes bénéficiant d'une concession d'aménagement (article L 300-4 du Code de l'urbanisme) ont pour mission la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement définies par l'article L 300-1 du code de l'urbanisme. A ce titre, elles ont pour mission d'acquérir, d'exproprier, et/ou de remembrer les fonciers tout en assurant la maîtrise de l'économie desdites actions ou opérations d'aménagement dans un juste équilibre entre droit de propriété et intérêt général.
- Les Associations foncières urbaines (article L 322-1 du code de l'urbanisme) ont pour mission de réaliser des travaux et opérations définis par l'article L 322-2 du Code de l'urbanisme, tout en assurant la maîtrise de l'économie desdits travaux et opérations, et, le cas échéant, dans un juste équilibre entre droit de propriété et intérêt général.
- Les observatoires des loyers ont "pour mission de recueillir les données relatives aux loyers sur une zone géographique déterminée et de mettre à la disposition du public des résultats statistiques représentatifs sur ces données."

L'accès aux données des valeurs foncières déclarées détenues par l'administration fiscale permettent :

- De suivre finement l'évolution des usages et du prix des terrains et des biens immobiliers, chaque mutation foncière constituant, par nature, un changement de propriétaire et un changement potentiel à court, moyen ou long terme de l'usage et/ou de l'occupant du bien concerné, le prix constituant un indicateur de l'usage auquel le bien foncier ou immobilier est destiné.
- De suivre l'évolution du rendement locatif des biens immobiliers et fonciers, et par la même d'apporter des indicateurs statistiques sur l'évolution des marchés locatifs des logements.
- De faciliter la maîtrise de l'économie des opérations d'aménagement, en favorisant l'anticipation de l'évolution des prix sur la zone d'aménagement et sur le territoire du bassin de vie dans lequel elle s'inscrit.

L'accès à ces informations sur 5 années, permet de de décrire l'évolution des marchés sur des temporalités longues, qui sont celles des cycles des marchés immobiliers et fonciers.

L'ensemble des organismes cités doivent donc pouvoir en coordination avec les collectivités,, accéder librement à ces données sur 5 ans, pour favoriser l'anticipation foncière, pour répondre aux obligations d'évaluation qui leur sont imposées par la loi, pour assurer le respect du droit de propriété, pour favoriser la maîtrise de l'économie des actions, opérations et politiques foncières, d'urbanisme et d'aménagement dont elles ont la charge.