

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 janvier 2014

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1670)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT**N ° 110**

présenté par
M. Leboeuf et M. Priou

ARTICLE 68

À la seconde phrase de l'alinéa 3, supprimer les mots :

« créés depuis plus de trois ans à la date de l'ouverture de la consultation des collectivités territoriales et de leurs groupements, prévue à l'article L. 321-2, ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le retour au texte initial de l'article 68 soulève plusieurs difficultés :

- Il entraîne des inégalités de traitement entre EPFL et présente des risques de gaspillage des deniers publics.

Pour les EPFL créés il y a moins de trois ans, une superposition serait possible sans accord des collectivités concernées, tandis que pour ceux créés depuis plus de trois ans, cette superposition sera subordonnée à un accord des collectivités. Cette limitation temporelle est tout à fait injustifiée puisque les EPF Locaux ont les mêmes missions et modalités d'intervention quelle que soit leur date de création. En effet, les EPF Locaux sont des établissements publics.

De par cette définition ils remplissent une mission de service public, elle-même caractérisée par la satisfaction d'un besoin d'intérêt général. Il en est de même pour les EPF d'État. On superposerait deux structures remplissant les mêmes missions sans aucune justification technique. Dès lors, il sera très difficile de justifier par l'intérêt général la nécessité de superposer des EPF d'État à des EPF Locaux créés grâce à la loi en ce sens que l'intérêt général est satisfait par l'existence même de l'EPF Local.

- Il ne résolve pas le cas de l'extension d'un Établissement Public Foncier Local

La particularité des Établissements Publics Fonciers Locaux est que leur périmètre d'intervention est celui des collectivités qui y sont membre volontaire (EPCI ou communes isolées). Un Établissement Public Foncier Local peut donc accueillir de nouveaux membres au fil de l'eau, étendant ainsi son périmètre d'intervention. L'adhésion de nouvelles collectivités est confirmée par une décision du Prefet dans les mêmes règles que la création d'un Établissement Public Foncier Local (article L 324-2 du code de l'urbanisme).

Pour la détermination de la date de création de l'Établissement Public Foncier Local pour appliquer l'article 68 tel que rédigé faut il prendre en compte la date du premier arrêté de création ou la date du dernier arrêté préfectoral actant une extension de périmètre ? Le texte pose clairement des difficultés d'interprétation.

- Il présente des redondances avec les dispositions de l'article 69

Les Établissements Publics Fonciers Locaux créé après la date de promulgation de la présente loi, seront créé selon la nouvelle procédure proposée à l'article 69.

Cet article offre la possibilité au Préfet de région de refuser la création d'un Établissement Public Foncier Local en particulier si l'État porte un projet d'EPF :

« Le ou les représentants de l'État dans le département disposent d'un délai de trois mois à compter de la transmission des délibérations pour donner leur accord ou motiver leur refus. Cette motivation est fondée sur les données locales relatives aux périmètres existants ou proposés d'établissements publics fonciers ou de schémas de cohérence territoriale et à l'évaluation des besoins fonciers correspondant aux enjeux territoriaux en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'environnement. »

En conséquence, les services de l'État n'autoriseront la création d'un nouvel EPF local sur un territoire que s'il n'existe aucune perspective de création d'un EPF d'État sur cette même région, réduisant ainsi les risques de superposition entre EPF d'État et EPF local non existant à la date de promulgation de la loi.

La règle des trois ans ne s'appliquera donc en pratique qu'aux Établissements Publics Fonciers Locaux existants avant la date de promulgation de la loi ALUR restreignant ainsi sa portée.

L'ensemble de ces difficultés conduisent les élus à demander la suppression de la règle des trois ans.

Tel est l'objectif de cet amendement.