

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 janvier 2014

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

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° 232

présenté par

M. Piron, M. Benoit, M. Reynier, M. Sauvadet et M. Tuaiva

ARTICLE 78

Supprimer les alinéas 4 et 5.

EXPOSÉ SOMMAIRE

La proposition de texte vise à instituer un principe selon lequel, dans l'hypothèse où des équipements publics faisant l'objet d'une convention de projet urbain partenarial venaient à desservir d'autres terrains, la collectivité compétente pourrait délimiter un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires restants seraient tenus de signer à leur tour une convention de projet urbain partenarial en cas de mise en œuvre d'un projet de construction ou d'aménagement.

Ce montage est calqué sur le dispositif applicable en matière de ZAC à maîtrise foncière partielle, pour lesquelles les propriétaires détenant une emprise foncière située dans le périmètre de l'opération sont tenus, au titre de l'article L 311-4 du Code de l'urbanisme, de signer une convention de participation aux équipements réalisés dans le cadre de l'opération avec l'aménageur de la zone.

La convention visée à l'article L 311-4 constitue une pièce du permis de construire.

Or, le mode de financement des équipements publics instauré par l'article L 311-4 en ZAC est fondamentalement différent de la logique du Projet Urbain Partenarial, le premier outil étant unilatéral, l'autre étant de nature conventionnelle.

Partant, tout dispositif visant à contraindre un propriétaire à signer une convention de projet urbain partenarial, au motif qu'il bénéficierait d'équipements répondant à ses besoins, serait en contradiction manifeste avec le principe de liberté contractuelle consacré notamment à l'article 1134 du Code civil.

L'amendement vise donc à supprimer une disposition illégale.

Cette suppression se justifie d'autant plus que la collectivité dispose déjà, dans le droit positif, d'outils juridiques permettant une mise à la charge des propriétaires concernés d'une partie du coût d'équipements publics réalisés pour répondre à leurs besoins. L'instauration d'un secteur de Taxe d'aménagement majorée vise précisément à répondre à cette configuration.