

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 juin 2016

ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ - (N° 3851)

| | |
|--------------|--|
| Commission | |
| Gouvernement | |

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 746

présenté par
M. Poisson

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 33 QUINDECIES, insérer l'article suivant:**

Le titre IV du livre I du code de l'urbanisme est complété par un chapitre V ainsi rédigé:

« Chapitre V

« Disposition particulière aux terrains non constructibles

« *Art. L. 144-3.* – I. – Tout propriétaire d'un bien immobilier entendant le céder à titre gracieux informe le maire de la commune où se situe ce bien, au moins deux mois avant la date souhaitée de la cession. Une cession de ce type, effectuée sans que le maire en ait été informé, est réputée nulle et non avenue. Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application de l'alinéa précédent.

« II. – Cette obligation ne doit pas s'appliquer en cas de donation à un parent jusqu'au troisième degré. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Dans de nombreuses communes rurales, les élus locaux sont confrontés à des changements de propriétaires de terrains à vocation agricole, classés comme tels dans les documents d'urbanisme. Un nombre de plus en plus important de ces transactions ont lieu à titre gracieux, échappant ainsi au droit de préemption des Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER), et privant le maire de la commune des éléments d'information portant sur ces cessions.

Il n'est plus rare désormais de constater que, sur ces terrains, se réalisent peu de temps après les opérations de cession, soit des constructions de locaux destinés à l'habitation, soit des travaux de

terrassment lourds, destinés à favoriser une installation définitive des familles en ces endroits. Les maires des communes concernées sont alors confrontés à la fois à l'obligation de faire respecter le droit des sols sur leur territoire, mais ils sont en même temps en butte à des procédures judiciaires d'une extrême complexité, souvent très longues, et dont l'issue est incertaine.

Ces difficultés sont souvent considérées comme rédhibitoires par les élus locaux, qui rencontrent ensuite une incompréhension forte de la part de leurs concitoyens.

Pour toutes ces raisons, il est nécessaire de faire en sorte que les transactions immobilières effectuées à titre gracieux ne puissent pas se réaliser en dehors des procédures prévues par ailleurs, pour toute transaction immobilière effectuée à titre onéreux.

Ainsi, la bonne gestion des terres agricoles tout autant qu'une bonne police de l'urbanisme sur les territoires communaux doivent nous conduire à prendre toutes les mesures utiles à ce que la destination des terres agricoles puisse faire l'objet de précautions particulières.