



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

établissements publics fonciers

Question écrite n° 41936

Texte de la question

M. Jacques Cresta attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la concurrence entre établissements publics fonciers d'État et établissements publics fonciers locaux (EPFL). Les EPF d'État, compétents au niveau de la région ou du département, sont créés par décret en Conseil d'État et leur rôle est précisé par la loi de programmation pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005. Parallèlement, les EPF locaux ont été instaurés par la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville et la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains a précisé leur cadre juridique. Ils sont compétents sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ou des communes membres. Peu nombreux à l'origine, ces différents types d'établissements se sont aujourd'hui multipliés, tant et si bien que, sur certains territoires, on retrouve un EPF d'État en concurrence avec un ou plusieurs EPFL. Aucun texte ne précisant la répartition des rôles entre EPF implantés sur une même zone géographique, il lui demande quelles mesures elle entend prendre afin de supprimer la concurrence entre EPF, d'éviter que la contribution des habitants des zones à plusieurs EPF se trouve multipliée et d'assurer une juste répartition des compétences.

Texte de la réponse

Des dispositions ont été introduites par la loi no 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « loi ALUR » afin de préciser les conditions de superposition des établissements publics fonciers (EPF) d'État et des établissements publics fonciers locaux (EPFL). Ainsi, selon les dispositions du premier alinéa de l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme, modifié par la loi ALUR, « Dans les territoires où les enjeux d'intérêt général en matière d'aménagement et de développement durables le justifient, l'État peut créer des établissements publics fonciers. Leur superposition, totale ou partielle, avec des établissements publics fonciers locaux créés avant le 26 juin 2013 est soumise à l'accord des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et des communes non membres de ces derniers dont le territoire est concerné par la superposition. À défaut de décision à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de leur saisine, leur accord est réputé acquis ». Par ailleurs, selon les dispositions du premier alinéa de l'article L. 324-2 du même code, « L'établissement public foncier local est créé par le représentant de l'État dans la région au vu des délibérations concordantes des organes délibérants d'établissements publics de coopération intercommunale, dotés de la compétence en matière de programme local de l'habitat, ainsi que, le cas échéant, de conseils municipaux de communes non membres de l'un de ces établissements. Le représentant de l'État dans la région dispose d'un délai de trois mois à compter de la transmission des délibérations pour donner son accord ou motiver son 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 (SCoT) 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 ». Ainsi, les dispositions introduites par la loi ALUR visent à éviter qu'un EPF d'État vienne se superposer à un EPF local existant, sans accord des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre et des communes non membres de ces derniers, dont

le territoire est concerné par la superposition. D'autre part, le préfet de région est le garant de la cohérence des périmètres proposés lors de la création d'un EPF local ou de son extension, dans la mesure où il lui revient de prendre l'arrêté de création ou d'extension d'un EPF local. Il peut également, conformément à l'article L. 324-2, refuser de créer ou d'étendre un EPF local, sur avis motivé (cf article L. 324-2 du code de l'urbanisme). Cette motivation est fondée sur les données locales relatives aux périmètres existants ou proposés d'établissements publics fonciers ou de SCoT 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. À ce jour, il existe un seul cas de superposition d'un EPF d'État et d'un EPF local : celui de l'EPF Languedoc-Roussillon, créé en 2008 et de l'EPF local de Perpignan-Méditerranée, créé en 2006. Cette superposition est antérieure aux mesures prises dans le cadre de la loi ALUR. Les deux établissements travaillent actuellement à coordonner leur action sur leur territoire commun. La taxe spéciale d'équipement (TSE), fixée à 20 €/habitant sur ce territoire, est répartie entre les deux établissements. En effet, l'article 1607 bis du code général des impôts prévoit que lorsqu'un EPF d'État et un EPF local se superposent, la TSE est répartie entre les deux établissements ; le plafond de TSE est fixé à 20 €/habitant, y compris lorsque deux EPF se superposent.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Cresta](#)

Circonscription : Pyrénées-Orientales (1^{re} circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 41936

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [5 novembre 2013](#), page 11529

Réponse publiée au JO le : [1er novembre 2016](#), page 9178