

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT**N ° 3041**

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 5

Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« VI. - Le deuxième alinéa de l'article L. 322-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est complété par les mots : « ou, lorsque le bien est situé à l'intérieur du périmètre d'une zone d'aménagement concerté mentionné à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme, à la date de publication de l'acte créant la zone, si elle est antérieure d'un an à la date d'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Dans le cadre d'un projet mené par la procédure de zone d'aménagement concerté, la date de référence pour la détermination des indemnités d'expropriation dépend de la situation opérationnelle du projet et des mesures d'anticipation qu'a pu mettre en place la collectivité, par l'instauration d'une zone d'aménagement différé ou du droit de préemption urbain.

Si aucune mesure d'anticipation n'a pu être prise, le recours à la déclaration d'utilité publique peut être mobilisé si des expropriations s'avèrent nécessaires. Dans ce cas, la date de référence pour la fixation des indemnités d'expropriation est de un an avant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.

Ainsi, si la déclaration d'utilité publique intervient tardivement et que la zone d'aménagement concerté a déjà fait l'objet d'une création, les valeurs foncières peuvent s'envoler, compromettant la réalisation du projet d'aménagement, ou conduisant à un renchérissement des prix des logements construits.

Cet amendement propose de faire de la date de publication de la création de la zone d'aménagement concerté la date de référence pour la détermination des indemnités d'expropriation, faisant coïncider

la date à laquelle le juge doit se placer pour fixer l'indemnité d'expropriation, avec la date à laquelle la volonté de procéder à l'aménagement des terrains est actée par la personne à l'initiative de l'opération d'aménagement ou par l'autorité compétente.