ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Domaine public

Question écrite n° 46240

Texte de la question

M. Jean-Claude Bois attire l'attention de M. le ministre de l'equipement, du logement, des transports et du tourisme sur les difficultes que posent aux collectivites locales et territoriales les immeubles laisses a l'abandon par leurs proprietaires. En effet, tant en vertu de la procedure « ordinaire » qu'en vertu des procedures prevues par la loi no 70-612 du 10 juillet 1970 tendant a faciliter la suppression de l'habitat insalubre et la loi no 89-550 du 2 aout 1989 de declaration d'etat d'abandon manifeste d'une parcelle, ces immeubles ne peuvent faire l'objet d'une procedure d'expropriation que dans des cas bien precis : construction de logements, operation de restauration ou d'amenagement presentant un caractere d'utilite publique. Or, la plupart des immeubles abandonnes sont de dimensions modestes, entoures d'habitations en bon etat, et ne peuvent interesser que des particuliers. De ce fait, une operation d'envergure sur tout un quartier ne peut etre entreprise, ce qui ote au projet sa qualification d'utilite publique. En consequence, il lui demande s'il est envisage de modifier la legislation en vigueur afin de permettre aux collectivites locales d'exproprier les immeubles en etat manifeste d'abandon et de les ceder ensuite a des particuliers qui pourront effectuer toute operation de rehabilitation immobiliere.

Texte de la réponse

L'expropriation est une methode exorbitante du droit commun qui, a ce titre, doit etre utilisee avec precaution, dans le strict respect des regles imposees par le legislateur. Celui-ci, en dehors de la procedure du droit commun, a introduit des procedures specifiques d'expropriation destinees notamment a lutter contre l'insalubrite ou l'etat d'abandon d'immeubles ou de parcelles. Dans le cadre de ces procedures tout a fait particulieres, ou l'expropriation se justifie essentiellement par la situation du bien qui en est l'objet, le legislateur a entendu, au regard du principe de protection de la propriete privee, en limiter le recours a des cas tres precis, d'autant que la procedure d'expropriation peut dans certains cas etre allegee. Ainsi, la loi no 70-612 du 10 juillet 1970 modifiee tendant a faciliter la suppression de l'habitat insalubre permet l'expropriation des immeubles insalubres, la procedure suivie etant en l'occurrence une procedure simplifiee d'expropriation, sans enquete prealable ni arrete de cessibilite. Le but definitif de l'expropriation doit etre soit la construction de logement, soit tout objet d'interet collectif relevant d'une operation d'urbanisme, notamment la creation d'une reserve fonciere ; les beneficiaires de l'expropriation ne peuvent etre, conformement aux dispositions de la loi, qu'une collectivite publique ou un etablissement publique, dont ceux vises a l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme, a savoir les etablissements publics d'amenagement. La loi no 89-550 du 2 aout 1989 portant dispositions diverses en matiere d'urbanisme et d'agglomerations nouvelles, et notamment son article 7 modifie dont les dispositions sont aujourd'hui codifiees aux articles 2243-3 modifie et 2243-4 du code general des collectivites territoriales, permet par ailleurs l'expropriation des immeubles, parties d'immeubles, installations ou terrains en etat d'abandon manifeste. L'expropriation, qui ne peut etre poursuivie qu'au profit d'une commune, doit avoir pour but soit la construction de logements, soit tout objet d'interet collectif relevant d'une operation de restauration, de renovation ou d'amenagement ; elle ne peut etre engagee qu'a l'issue d'une periode de deux ans devant permettre de rechercher les propprietaires des immeubles ou terrains en cause ou, eventuellement, de faire cesser l'etat d'abandon. Le Gouvernement n'envisage pas de modifier aujourd'hui ces procedures specifiques

d'expropriation, soucieux d'en limiter le recours a des situations tout a fait exceptionnelles.

Données clés

Auteur : M. Bois Jean-Claude
Circonscription : - SOC
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 46240
Rubrique : Communes
Ministère interrogé : équipement, logement, transports et tourisme
Ministère attributaire : fonction publique, réforme de l'état et décentralisation

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 16 décembre 1996, page 6542
Réponse publiée le : 10 mars 1997, page 1217