



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

secteurs sauvegardés

Question écrite n° 5542

Texte de la question

Après l'avis rendu en novembre 1995 par le Conseil d'Etat sur le plan de sauvegarde et de mise en valeur du Marais M. Laurent Dominati se référant aux termes de sa question écrite posée le 26 février 1996 demande à Mme le ministre de la culture et de la communication de quelle manière et dans quels délais seront fixées les voies et les modalités des indemnisations auxquelles pourront prétendre les propriétaires de biens voués à la démolition, qu'il s'agisse d'occupants d'immeubles d'habitation ou d'artisans et d'exploitants dont l'activité est mise en question par l'exécution du programme projeté. Il rappelle, à ce propos, que dans le secteur du Marais et dans le quartier du Temple, plus de 1 200 sites ont été ainsi répertoriés parmi lesquels figurent quelque 300 petites entreprises occupant 3 000 salariés, principalement spécialisés dans les métiers d'art et de tradition qui se sont développés dans ces quartiers. Il estime que le moment est venu de préciser très exactement la nature des dispositions concrètes envisagées par les pouvoirs publics pour assurer une indemnisation équitable des droits patrimoniaux, qui prenne en compte les intérêts matériels des particuliers ainsi que la nécessité de maintenir les équilibres socio-culturels d'un quartier prestigieux.

Texte de la réponse

L'honorable parlementaire a appelé l'attention de madame la ministre de la culture et de la communication, porte-parole du gouvernement, sur la manière et les délais dans lesquels seront fixés les voies et les modalités des indemnisations auxquelles pourront prétendre les propriétaires de biens voués à la démolition, qu'il s'agisse d'occupants d'immeubles d'habitation ou d'artisans et d'exploitants, dans le secteur sauvegardé du Marais. En application de l'article L. 160-5 du code de l'urbanisme, « les servitudes instituées en matière de voirie, d'hygiène et d'esthétique ou pour d'autres objets n'ouvrent droit à aucune indemnité ». Ce principe de non-indemnisation des servitudes d'urbanisme trouve son origine dans la loi du 15 juin 1943. Cependant, l'institution de servitudes d'urbanisme peut donner lieu à indemnisation « s'il résulte de ces servitudes une atteinte à des droits acquis ou une modification à l'état antérieur des lieux déterminant un dommage direct, matériel et certain ». Cette indemnisation est fixée, sauf dans le cas d'accord amiable, par le juge administratif. La procédure d'indemnisation des propriétaires du préjudice que pourrait leur causer l'application du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé du Marais est donc régie par les dispositions de l'article L. 160-5 du code de l'urbanisme et de la jurisprudence des tribunaux compétents. A ce jour, aucune jurisprudence n'est intervenue concernant l'indemnisation des propriétaires, dans les plans de sauvegarde et de mise en valeur. Par ailleurs, dans le plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé du Marais, hormis la légende « jaune » précisant les immeubles « dont la démolition pourra être imposée à des fins de mise en valeur ou en raison de leur vétusté », certains biens sont matérialisés en « orange » sur les documents graphiques en tant « qu'immeubles dont la démolition pourra être imposée lorsqu'aura cessé l'occupation par des activités industrielles, artisanales ou commerciales ». L'application de la légende « orange » étant conditionnée étroitement par l'existence d'une activité, son application s'avère encore plus restreinte et ne saurait de ce fait porter un préjudice supérieur de nécessiter un dispositif spécial d'indemnisation.

Données clés

Auteur : [M. Laurent Dominati](#)

Circonscription : Paris (1^{re} circonscription) - Union pour la démocratie française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5542

Rubrique : Patrimoine culturel

Ministère interrogé : culture et communication, porte-parole du gouvernement

Ministère attributaire : culture et communication, porte-parole du gouvernement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 novembre 1997, page 3778

Réponse publiée le : 5 janvier 1998, page 33