



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

réglementation

Question écrite n° 30950

Texte de la question

M. Éric Straumann attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur le ralentissement du marché de l'immobilier. Celui-ci risque de freiner la production de logements neufs alors que chacun s'accorde à considérer que la demande est forte. L'une des raisons de la crise actuelle est le ralentissement considérable de la production de terrains à bâtir et donc le surenchérissement du foncier disponible pour les constructeurs. Longtemps, les collectivités locales ont pu, dans un encadrement juridique sécurisé, créer des ZAC réalisées par des aménageurs publics ou privés. Mais le régime d'attribution des concessions d'aménagement a été modifié par une disposition de droit communautaire qui impose une mise en concurrence préalable. Une loi, du 20 juillet 2005, a alors été élaborée pour réformer le régime de ces conventions et un décret en Conseil d'État devait en fixer la procédure. Le décret n° 2006-959 du 31 juillet 2006, paru plus d'un an après le vote de la loi, devait achever la réforme et sécuriser le droit de l'aménagement, mais comportait quelques motifs d'interrogation, comme le mode d'appréciation du seuil non conforme à la jurisprudence communautaire ou la définition insuffisante de la limite séparative entre le droit des marchés et celui des concessions. Aussi il semblerait opportun d'apporter des modifications à ces deux points qui permettraient à la fois de sécuriser les conventions en cours et de fixer une procédure claire d'attribution des concessions, notamment dans le domaine de la rénovation urbaine des quartiers sensibles. Aussi lui demande-t-il quand cette modification pourrait intervenir et quand le décret correspondant pourrait être publié.

Texte de la réponse

Jusqu'à la loi n° 2005-809 du 20 juillet 2005, la passation des concessions d'aménagement n'était soumise à aucune procédure particulière de publicité et de mise en concurrence. L'article 1er de cette loi et le décret n° 2006-959 du 31 juillet 2006 ont donc mis en place cette procédure. Est ensuite intervenu, le 18 janvier 2007, l'arrêt Auroux de la Cour de justice des communautés européennes, dans lequel la Cour a apporté des précisions importantes, notamment sur la nature des concessions d'aménagement, au regard du droit communautaire. Le Gouvernement prête une attention particulière à ce sujet. C'est pourquoi, afin d'adapter le droit interne à l'évolution jurisprudentielle communautaire et de prendre en compte les premiers retours d'expérience sur le sujet, un second décret n° 2009-889 du 22 juillet 2009 relatif aux concessions d'aménagement est paru au Journal officiel du 24 juillet 2009 afin de clarifier la procédure d'attribution.

Données clés

Auteur : [M. Éric Straumann](#)

Circonscription : Haut-Rhin (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 30950

Rubrique : Collectivités territoriales

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 23 septembre 2008, page 8125

Réponse publiée le : 27 avril 2010, page 4786