ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Adhésion des communes à un établissement public foncier local

Question écrite n° 1224

Texte de la question

M. Laurent Croizier attire l'attention de Mme la ministre du partenariat avec les territoires et de la décentralisation sur les modalités d'adhésion des communes à un établissement public foncier local (EPFL). La loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), promulguée en 2018, est venue modifier les articles L. 324-2 et L. 324-2-1 A du code de l'urbanisme de telle sorte que l'adhésion d'une commune à un EPFL n'est possible que lorsqu'elle n'est pas membre d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre, soit à savoir les seules îles maritimes constituées d'une seule commune. Aussi, cette modification de la loi ne permet pas de prendre en compte la diversité des situations territoriales au sein des EPCI et des disparités qui peuvent exister en leur sein. En effet, dans le cas d'un EPCI à forte propension rurale, seule une minorité de communes peuvent avoir la nécessité des services offerts par un EPFL. En l'absence de majorité et compte tenu de la taxe spéciale d'équipement (TSE) dont doit s'acquitter l'EPCI en cas d'adhésion à un EPLF, certaines assemblées ne souhaitent pas délibérer en faveur d'une adhésion. Ainsi, des communes sont privées de cet outil foncier précieux pour l'aménagement du territoire et la réalisation de projets de développement. Aussi, il l'interroge afin de connaître les mesures qu'elle entend entreprendre pour résoudre cette difficulté et permettre à ces communes de faire appel à un établissement public foncier local au service de leur stratégie d'acquisition et d'aménagement.

Texte de la réponse

L'article 55 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) a modifié les articles L. 324-2 et L. 324-2-1 A du code de l'urbanisme, en supprimant le critère de compétence des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) en matière de programme local de l'habitat, pour adhérer à un établissement public foncier local (EPFL) et en y substituant la précision « à fiscalité propre ». Cette modification a été introduite par amendement parlementaire lors de l'examen du projet de loi en commission au Sénat afin, selon son exposé des motifs, de « faciliter la création et l'adhésion des établissements publics de coopération intercommunale et des communes à un établissement public foncier local », de manière à améliorer la couverture du territoire national par des établissements publics fonciers locaux. Il découle désormais de la rédaction des articles L. 324-2 et L. 324-2-1 A que l'adhésion d'une commune à un EPFL n'est possible que lorsqu'elle n'est pas membre d'un EPCI à fiscalité propre. Par conséquent, seules les communes mentionnées au V de l'article L. 5210-1-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), à savoir les communes nouvelles issues de la fusion de toutes les communes membres d'un ou de plusieurs EPCI à fiscalité propre et les îles maritimes constituées d'une seule commune, peuvent désormais adhérer à un EPFL à titre individuel. Pour autant, cette modification est sans incidence pour les communes ayant adhéré à un EPFL avant l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions, soit le 25 novembre 2018, puisqu'elles peuvent demeurer membres de l'EPFL. L'adhésion des seuls EPCI à fiscalité propre aux EPFL à compter de novembre 2018 vise ainsi à favoriser une politique d'acquisition foncière et immobilière volontariste portée au niveau intercommunal, dans l'intérêt des communes membres de l'EPCI.

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/17/questions/QANR5L17QE1224

Données clés

Auteur : M. Laurent Croizier
Circonscription : Doubs (1re circonscription) - Les Démocrates
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 1224
Rubrique : Intercommunalité
Ministère interrogé : Partenariat territoires et décentralisation
Ministère attributaire : Aménagement du territoire et décentralisation

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 22 octobre 2024, page 5602
Réponse publiée au JO le : 4 février 2025, page 537