

Décret n° 2016-1160 du 25 août 2016 modifiant les dispositions réglementaires du code général de la propriété des personnes publiques relatives aux conditions d'aliénation des terrains du domaine privé de l'Etat et de ses établissements publics en vue de la réalisation de programmes de logements sociaux

NOR: LHAL1522820D

ELI: <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2016/8/25/LHAL1522820D/jo/texte>

Alias: <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2016/8/25/2016-1160/jo/texte>

Publics concernés : l'Etat et ses établissements publics, collectivités territoriales, bailleurs sociaux et professionnels de l'immobilier.

Objet : extension de l'application du régime de la décote concernant les équipements publics de proximité lors de l'aliénation des terrains du domaine privé de l'Etat ou de certains de ses établissements publics en vue de la réalisation de programmes de logements.

Modification de la composition de la Commission nationale de l'aménagement, de l'urbanisme et du foncier (CNAUF).

Extension du champ d'application de la décote applicable aux terrains du domaine privé de l'Etat et de certains de ses établissements publics aux programmes de rénovation ou de réhabilitation de logements et non plus seulement aux programmes de construction et de restructuration lourde.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques, tel que modifié par l'article 97 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, a généralisé le régime de la décote pour les équipements publics de proximité, qu'ils soient ou non inscrits sur une liste régionale arrêtée par le préfet de région, lors de l'aliénation des terrains du domaine privé de l'Etat ou de certains de ses établissements publics en vue de la réalisation de programmes de logements. L'article 101 de la même loi a élargi la composition de la Commission nationale de l'aménagement, de l'urbanisme et du foncier (CNAUF) en l'ouvrant aux professionnels de l'aménagement. Enfin, l'article 54 de la loi n° 2015-1785 du 29 décembre 2015 de finances pour 2016 étend l'application du régime de la décote à la réalisation de programmes de logements, quelle que soit la nature des travaux, n'entraînant pas nécessairement la construction de logements.

Le décret adapte en conséquence les dispositions réglementaires du code général de la propriété des personnes publiques.

Références : le code général de la propriété des personnes publiques modifié par le présent décret peut être consulté, dans sa rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du logement et de l'habitat durable,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L.

3211-1, L. 3211-6 et L. 3211-7, L. 3211-13-1, R. 3211-7, R. 3211-13, R. 3211-15 à R. 3211-17-4, R. 3211-17-6, R. 3211-17-9, R. 3211-32-1, R. 3211-32-7 à R. 3211-32-9 ;
Vu la saisine du conseil départemental de la Guadeloupe en date du 9 juin 2016 ;
Vu la saisine du conseil régional de la Guadeloupe en date du 9 juin 2016 ;
Vu la saisine de l'assemblée de Martinique en date du 9 juin 2016 ;
Vu la saisine de l'assemblée de Guyane en date du 9 juin 2016 ;
Vu la saisine du conseil départemental de La Réunion en date du 10 juin 2016 ;
Vu la saisine du conseil régional de La Réunion en date du 10 juin 2016 ;
Vu l'avis du Conseil national de l'évaluation des normes en date du 7 juillet 2016 ;
Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,
Décrète :

Article 1

Le 4° de l'article R. 3211-7 est complété par un second alinéa ainsi rédigé :
« Est considérée comme une opération d'intérêt général, au sens du présent 4°, l'aliénation des immeubles, bâtis ou non bâtis, du domaine privé de l'Etat lorsqu'elle est nécessaire à la réalisation d'une opération immobilière comportant plus de 70 % de la surface totale de plancher affectée aux logements appartenant aux catégories mentionnées au II de l'article R. 3211-15, qu'elle est effectuée au profit d'un organisme mentionné à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, d'une société d'économie mixte mentionnée aux articles L. 472-1-1 ou L. 481-1 du même code ou d'un organisme agréé mentionné à l'article L. 365-2 dudit code, et lorsqu'elle est réalisée dans les communes pour lesquelles les dispositions de la section 2 du chapitre II du titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation sont applicables. »

Article 2

Le second alinéa de l'article R. 3211-13 du code général de la propriété des personnes publiques est abrogé.

Article 3

L'article R. 3211-15 du même code est ainsi modifié :

1° A la deuxième phrase du I, le mot : « construction » est remplacé par le mot : « logements » ;

2° Le III est ainsi modifié :

a) Le 2° est remplacé par les dispositions suivantes :

« 2° L'insuffisance du financement du programme de logements pour en assurer l'équilibre, compte tenu des capacités financières de l'acquéreur et des aides et subventions dont le programme peut bénéficier ; en fonction de la nature de l'acquéreur, ses capacités financières s'apprécient, notamment, au regard du potentiel financier de la collectivité ou de l'établissement public de coopération intercommunale, des ressources de l'opérateur d'aménagement ou des fonds propres de l'opérateur en charge des logements ; » ;

b) Aux 3° et 4°, les mots : « de l'opération de construction » sont remplacés par les mots : « du programme » ;

c) Au 5°, les mots : « de construction » sont supprimés ;
3° A la première phrase du V, les mots : « de construction » sont supprimés.

Article 4

A la première phrase du premier alinéa du I de l'article R. 3211-16 du même code, les mots : « y construire des » sont remplacés par les mots : « des programmes de ».

Article 5

L'article R. 3211-17 du même code est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa du I, les mots : « de droit » sont supprimés et les mots : « dont l'objet est la construction de ces » sont remplacés par les mots : « relative aux » ;

2° Au II, les mots : « dont la construction est programmée » sont remplacés par les mots : « du programme » ;

3° Au premier alinéa du III, les mots : « dont l'objet est la construction de ces » sont remplacés par les mots : « relative aux ».

Article 6

L'article R. 3211-17-1 du même code est ainsi modifié :

1° Au 1°, les mots : « des constructions » sont supprimés ;

2° Au dernier alinéa, le mot : « construits » et les mots : « à construire » sont supprimés.

Article 7

A la fin du second alinéa du I de l'article R. 3211-17-2 du même code, sont ajoutés les mots : « , ainsi que, le cas échéant, à la part d'équipements publics destinés en tout ou partie aux occupants de ces logements. »

Article 8

L'article R. 3211-17-3 du même code est ainsi modifié :

1° Au 2°, les mots : « de construction » et : « à construire » sont supprimés ;

2° Au dernier alinéa, le mot : « construits » et les mots : « à construire » sont supprimés.

Article 9

A l'article R. 3211-17-4 du même code, les mots : « de construction » sont supprimés.

Article 10

L'article R. 3211-17-6 du même code est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, les mots : « vingt et un » sont remplacés par les mots : « vingt-trois » ;

2° Après le 10°, il est ajouté un 11° ainsi rédigé :
« 11° Deux représentants des professionnels de l'aménagement. »

Article 11

Au 2° de l'article R. 3211-17-9 du même code, les mots : « de la construction » sont remplacés par les mots : « de programmes ».

Article 12

Le second alinéa de l'article R. 3211-32-1 du même code est supprimé.

Article 13

Au deuxième alinéa du I de l'article R. 3211-32-7 du même code, après les mots : « R. 3211-15, », sont insérés les mots : « ainsi que, le cas échéant, à la part d'équipements publics destinés en tout ou partie aux occupants de ces logements. »

Article 14

L'article R. 3211-32-8 du même code est ainsi modifié :

1° Au 2°, les mots : « de construction » et les mots : « à construire » sont supprimés ;
2° Au dernier alinéa, le mot : « construits » et les mots : « à construire » sont supprimés.

Article 15

A l'article R. 3211-32-9 du même code, les mots : « de construction » sont supprimés.

Article 16

Les dispositions du présent décret ne sont pas applicables au Département de Mayotte.

Article 17

Le ministre des finances et des comptes publics, la ministre du logement et de l'habitat durable, la ministre des outre-mer et le secrétaire d'Etat chargé du budget sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 25 août 2016.