

SÉNAT

DÉBATS PARLEMENTAIRES

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DES JOURNAUX OFFICIELS
26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15



Standard (16-1) 40-58-75-00
Renseignements (16-1) 40-58-78-78
Télécopie (16-1) 45-79-17-84

SESSION ORDINAIRE DE 1995-1996

COMPTE RENDU INTÉGRAL

Séance du mercredi 13 décembre 1995

(37^e jour de séance de la session)

SOMMAIRE

PRÉSIDENCE DE M. JACQUES VALADE

1. Procès-verbal (p. 4294).

Suspension et reprise de la séance (p. 4294)

2. Missions d'information (p. 4294).

3. Zone dite des cinquante pas géométriques dans les départements d'outre-mer. - Adoption d'un projet de loi (p. 4294).

Discussion générale : MM. Jean-Jacques de Peretti, ministre délégué à l'outre-mer ; Jean Huchon, rapporteur de la commission des affaires économiques ; Rodolphe Désiré.

M. le ministre délégué.

Clôture de la discussion générale.

Article 1^{er} (p. 4300)

Article L. 89-1 du code du domaine de l'Etat (p. 4300)

Amendement n° 1 de la commission. - MM. le rapporteur, le ministre délégué. - Adoption.

Amendement n° 12 de M. Désiré. - MM. Désiré, le rapporteur, le ministre délégué. - Rejet.

Amendement n° 13 de M. Désiré. - MM. Désiré, le rapporteur, le ministre délégué. - Rejet.

Adoption de l'article du code, modifié.

Article L. 89-2 du code précité (p. 4302)

Amendement n° 14 de M. Désiré. - MM. Désiré, le rapporteur, le ministre délégué. - Adoption.

Amendement n° 9 de Mme Michaux-Chevry. - MM. Lagourgue, le rapporteur, le ministre délégué. - Adoption.

Adoption de l'article du code, modifié.

Article L. 89-3 du code précité (p. 4303)

Amendement n° 2 de la commission. - MM. le rapporteur, le ministre délégué. - Adoption.

Amendement n° 15 de M. Désiré. - MM. Désiré, le rapporteur, le ministre délégué. - Rejet.

Amendement n° 26 de M. Lagourgue. - MM. Lagourgue, le rapporteur, le ministre délégué. - Adoption.

Adoption de l'article du code, modifié.

Article L. 89-4 du code précité (p. 4304)

Amendement n° 3 de la commission. - MM. le rapporteur, le ministre délégué. - Adoption.

Amendement n° 16 de M. Désiré. - MM. Désiré, le rapporteur, le ministre délégué. - Rejet.

Amendement n° 17 de M. Désiré. - MM. Désiré, le rapporteur, le ministre délégué. - Rejet.

Amendement n° 30 de M. Désiré. - Rejet.

Amendement n° 27 de M. Lagourgue. - MM. Lagourgue, le rapporteur, le ministre délégué. - Adoption.

Adoption de l'article du code, modifié.

Article L. 89-5 du code précité (p. 4305)

Amendement n° 18 de M. Désiré et 4 rectifié de la commission. - MM. Désiré, le rapporteur, le ministre délégué. - Retrait de l'amendement n° 18 ; adoption de l'amendement n° 4 rectifié.

Adoption de l'article du code, modifié.

Article additionnel après l'article L. 89-5 du code précité (p. 4306)

Amendement n° 5 rectifié de la commission et sous-amendement n° 31 du Gouvernement. - MM. le rapporteur, le ministre délégué. - Adoption du sous-amendement et de l'amendement modifié insérant un article additionnel du code.

Chapitre et article additionnels après l'article L. 89-5 du code précité (p. 4307)

Amendements n° 29 (*réserve*) et 10 rectifié de M. Lagourgue. - MM. Lagourgue, le rapporteur, le ministre délégué. - Retrait des deux amendements.

Article L. 89-6 du code précité. - Adoption (p. 4308)

Adoption de l'article modifié.

Article 2 (p. 4308)

Amendement n° 6 de la commission. - MM. le rapporteur, le ministre délégué. - Retrait.

Amendement n° 28 de M. Lagourgue. - MM. Lagourgue, le rapporteur. - Adoption.

Amendement n° 7 de la commission. - MM. le rapporteur, le ministre délégué. - Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Article 3 (p. 4309)

Amendement n° 19 de M. Désiré. - MM. Désiré, le rapporteur, le ministre délégué. - Rejet.

Adoption de l'article.

Article 4 (p. 4309)

Amendements n° 20 de M. Désiré et 8 de la commission. - MM. Désiré, le rapporteur, le ministre délégué. - Rejet de l'amendement n° 20 ; adoption de l'amendement n° 8.

Amendement n° 21 de M. Désiré. - Rejet.

Amendement n° 22 de M. Désiré. - MM. Désiré, le rapporteur, le ministre délégué. - Rejet.

Adoption de l'article modifié.

Article 5. - Adoption (p. 4311)

Article 6 (p. 4311)

Amendement n° 23 de M. Désiré. - MM. Désiré, le rapporteur, le ministre délégué. - Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Article 7 (p. 4312)

Amendement n° 24 de M. Désiré. - MM. Désiré, le rapporteur, le ministre délégué. - Rejet.

Adoption de l'article.

Article 8 (p. 4312)

Amendement n° 25 de M. Désiré. - Rejet.

Adoption de l'article.

Article 9. - Adoption (p. 4313)

Article additionnel après l'article 9 (p. 4313)

Amendement n° 11 de M. Lacour. - MM. Lacour, le rapporteur, le ministre délégué. - Adoption de l'amendement insérant un article additionnel.

Article 10. - Adoption (p. 4314)

Vote sur l'ensemble (p. 4314)

MM. Rodolphe Désiré, le ministre délégué, Dominique Larifla.

Adoption du projet de loi

4. **Transmission d'un projet de loi** (p. 4315).
5. **Dépôt de rapports** (p. 4315).
6. **Ordre du jour** (p. 4315).

COMPTE RENDU INTÉGRAL

PRÉSIDENCE DE M. JACQUES VALADE vice-président

M. le président. La séance est ouverte.
(La séance est ouverte à dix heures cinq.)

1

PROCÈS-VERBAL

M. le président. Le compte rendu analytique de la précédente séance a été distribué.

Il n'y a pas d'observation ?...

Le procès-verbal est adopté sous les réserves d'usage.

La commission des affaires économiques et du Plan n'ayant pas achevé ses travaux, nous allons suspendre la séance quelques instants.

La séance est suspendue.

(La séance suspendue à dix heures sept, est reprise à dix heures quinze.)

M. le président. La séance est reprise.

2

MISSIONS D'INFORMATION

M. le président. L'ordre du jour appelle l'examen des demandes d'autorisation de missions d'information suivantes :

1° Demande présentée par la commission des affaires culturelles, tendant à obtenir du Sénat l'autorisation de désigner une mission d'information sur l'information et l'orientation des étudiants des premiers cycles universitaires ;

2° Demande présentée par la commission des affaires économiques, tendant à obtenir du Sénat l'autorisation de désigner une mission d'information en Inde afin d'étudier la situation économique de ce pays ainsi que l'état de ses relations économiques, commerciales et financières avec la France ;

3° Demande présentée par la commission des affaires étrangères, tendant à obtenir du Sénat l'autorisation de désigner une mission d'information au Canada afin d'apprécier l'évolution des relations franco-québécoises et franco-canadiennes ;

4° Demande présentée par la commission des lois tendant à obtenir du Sénat l'autorisation de désigner deux missions d'information :

- la première chargée d'évaluer les moyens de la justice ;

- la seconde en Polynésie française, en vue de l'examen d'un projet de loi modifiant le statut de ce territoire d'outre-mer.

Il a été donné connaissance de ces demandes au Sénat au cours de sa séance du mardi 5 décembre 1995.

Je vais consulter sur ces demandes.

Il n'y a pas d'opposition ?...

En conséquence, les quatre commissions permanentes intéressées sont autorisées, en application de l'article 21 du règlement, à désigner ces missions d'information.

3

ZONE DITE DES CINQUANTE PAS GÉOMÉTRIQUES DANS LES DÉPARTEMENTS D'OUTRE-MER

Adoption d'un projet de loi

M. le président. L'ordre du jour appelle la discussion du projet de loi (n° 394, 1994-1995) relatif à l'aménagement, la protection et la mise en valeur de la zone dite des cinquante pas géométriques dans les départements d'outre-mer. [Rapport (n° 113, 1995-1996).]

Dans la discussion générale, la parole est à M. le ministre.

M. Jean-Jacques de Peretti, ministre délégué à l'outre-mer. Monsieur le président, mesdames, messieurs les sénateurs, j'ai l'honneur de vous proposer aujourd'hui une loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur de la zone dite des cinquante pas géométriques dans les départements d'outre-mer. Je remercie tout particulièrement M. Huchon, rapporteur, et la commission des affaires économiques pour la clarté et la lucidité des travaux qui ont été faits.

Je sais que ce texte est très attendu localement et j'ai pu me rendre compte moi-même, notamment lors de ma visite aux Antilles, du problème posé par l'occupation du littoral dans ces îles.

La bande littorale représente en effet un enjeu important pour l'aménagement des départements d'outre-mer, notamment de la Guadeloupe et de la Martinique, au regard tant de la protection de l'environnement que du développement économique et social.

Comme vous le savez, la zone littorale présente la particularité de constituer outre-mer, depuis 1704, une réserve domaniale appelée zone des cinquante pas géométriques et large de 81,20 mètres.

Nous avons même retrouvé une lettre adressée par M. de Baas, gouverneur des îles d'Amérique, à Colbert et datant de 1674, qui établit, bien avant 1704, cette zone des cinquante pas géométriques.

Cette bande a connu successivement plusieurs statuts juridiques.

En 1955, considérant que ce régime de réserve domaniale était un obstacle au développement économique, agricole et touristique, le gouvernement de l'époque a décidé de classer cette zone dans le domaine privé.

En 1986, la nécessité de renforcer la protection du littoral dans les départements d'outre-mer face à une pression immobilière accentuée et le souci de permettre l'accès des bords de mer au plus grand nombre ont conduit à réintégrer cette zone dans le domaine public maritime, cela dans le cadre de la loi « littoral ».

Même si les dispositions de ce texte ont été alors moins contraignantes qu'en métropole pour tenir compte des exigences particulières du développement économique et social de ces départements, sa mise en œuvre a soulevé des problèmes spécifiques sur le plan local.

En effet, le développement économique et la croissance urbaine des villes ont attiré sur le littoral d'importants flux de population, particulièrement en Guadeloupe et en Martinique.

La procédure mise en place en 1955 pour permettre aux occupants de faire valider leurs droits d'occupation n'a pas, par défaut d'information et probablement aussi par manque de moyens accordés aux services de l'Etat, permis un règlement complet de la situation. Ainsi, de nombreux occupants présents depuis plusieurs générations se considèrent aujourd'hui, de bonne foi, mais à tort, comme propriétaires.

Cette zone souffre donc d'une situation juridiquement et socialement complexe, aggravée par l'absence d'aménagements structurants et par l'impossibilité juridique, pour les occupants, de bénéficier des aides existantes en vue d'améliorer leurs logements.

Les seules procédures actuelles permettant aux occupants de régulariser leur situation se heurtent au problème du coût d'achat du terrain évalué au prix du marché.

Au-delà de ce problème humain essentiel, la réglementation de la zone littorale constitue également un frein au développement économique de la Martinique et de la Guadeloupe. La topographie souvent difficile et le caractère insulaire de ces départements font de l'espace littoral le site privilégié d'implantations de nouvelles activités économiques pour ces territoires, par nature très tournés vers la mer et vers l'extérieur.

A la demande des élus locaux, j'ai donc souhaité adapter la législation et la réglementation de la zone des cinquante pas géométriques.

Un lourd travail interministériel, sur la base d'un groupe de travail et d'une mission d'analyse, de réflexion et de proposition confiée à M. Rosier, conseiller-maître à la Cour des comptes, ainsi qu'une large concertation des élus, des parlementaires, mais aussi des présidents des assemblées locales, a permis de proposer un texte de loi qui réponde aux trois objectifs visés.

Il faut, premièrement, améliorer la situation des occupants sans titre dans les zones urbaines en leur permettant d'acquérir le terrain qu'ils occupent à usage d'habitation principale ou professionnel ; deuxièmement, favoriser une politique d'aménagement des zones urbaines et faciliter le développement de l'activité économique dans ces zones urbaines ; troisièmement, mieux protéger les zones naturelles.

Le projet de loi que je vous présente aujourd'hui contient à cet effet les mesures suivantes.

Dans les départements de la Guadeloupe et de la Martinique, il s'agit de mieux délimiter au sein de la zone des cinquante pas les espaces naturels et les espaces urbains.

Il faut autoriser la cession aux occupants des terrains de la zone urbaine des cinquante pas géométriques par déclassement dans le domaine privé de l'Etat. Une aide exceptionnelle de l'Etat permettra de réduire de manière

significative le coût de cette opération pour les acquéreurs. Ils auront ainsi la possibilité de régulariser leur situation juridique et leurs droits et d'avoir accès aux différentes aides de l'Etat en matière d'amélioration de l'habitat, ce que me paraît être un point essentiel de ce projet de loi.

Il convient également d'autoriser la cession à titre gratuit des terrains urbains aux communes en vue d'opérations d'utilité publique et aux organismes ayant pour objet la réalisation d'opérations d'habitat social. Je souligne que certaines de ces opérations sont soit réalisées, soit en cours de réalisation.

Il s'agit par ailleurs d'accompagner ces cessions par une politique d'aménagement. Une agence sera créée à cet effet en Guadeloupe et en Martinique pour concevoir, en partenariat avec les communes, les projets d'aménagement et les mettre en œuvre. Le financement de ces opérations sera en grande partie pris en charge par l'agence, qui bénéficiera notamment des recettes provenant des cessions.

Il faut enfin confier au conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres la gestion des espaces naturels du domaine public des cinquante pas géométriques.

Enfin, le dernier article ouvre, dans les quatre départements d'outre-mer, la possibilité d'implanter des activités économiques sur les terrains urbains de la zone des cinquante pas géométriques dans des conditions qui permettent de respecter l'environnement.

Monsieur le président, mesdames, messieurs les sénateurs, ces solutions concrètes, efficaces et cohérentes ont pour principal objectif, je le rappelle, d'améliorer la situation de quelque 30 000 habitants, tout en préservant davantage les espaces naturels, de mettre en concordance les faits avec le droit, et un droit qui corresponde à ce qu'il est possible de faire localement, et, enfin, de mettre fin à des situations personnelles douloureuses, de rendre une cohérence à l'aménagement du littoral outre-mer et de régler des problèmes qui, depuis des décennies, demeureraient sans solution.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean Huchon, rapporteur de la commission des affaires économiques et du Plan. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, le régime juridique de la zone dite des cinquante pas géométriques qu'il nous revient d'examiner aujourd'hui résulte d'une succession de textes très anciens et souvent contradictoires. Je ne citerai, pour vous en donner une idée, que l'Ordre royal de 1704, l'ordonnance organique du 22 juin 1827, le décret du 13 janvier 1922, le décret du 30 juin 1955, enfin, la loi « littoral » du 3 janvier 1986.

Chacun de ces textes avait pour objet de tenter de clarifier une situation de plus en plus complexe. Tous ont été, je crois, un échec.

La dénomination même de la zone a fluctué : « cinquante pas du bord de mer », « cinquante pas du seigneur », « cinquante pas du roi » et, enfin, « cinquante pas géométriques ».

Après ces précisions, et avant d'en venir aux observations que m'inspire le dispositif du texte qui nous est présenté, je rappellerai à ceux d'entre vous que ne manquera pas de surprendre cette dénomination que la zone dite des cinquante pas géométriques est une réserve domaniale parallèle au rivage et située sur la côte des quatre départements d'outre-mer.

Elle est précisément définie par l'article L. 86 du code du domaine de l'Etat comme « une bande de terrain déjà délimitée dans le département de la Réunion et présen-

tant, dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane française et de la Martinique, une largeur de 81,20 mètres comptée à partir de la limite du rivage de la mer tel qu'il a été délimité en application de la législation et de la réglementation relatives à la délimitation du rivage de la mer ».

Plusieurs des textes que j'ai évoqués ont eu pour objet de la protéger, l'intégrant au domaine public de l'Etat.

Ces ordonnances, décrets et lois, sont restés, pour l'essentiel, inappliqués, tant et si bien que la zone des cinquante pas pose aujourd'hui un problème à la fois humain et économique.

Le problème humain résulte du développement de l'occupation sans titre de cette réserve domaniale.

Depuis une époque reculée, des personnes se sont installées sans titre juridique dans la partie du littoral appartenant au domaine public. Les particuliers y ont construit des maisons. Certaines communes ont pris leur part à ce mouvement d'appropriation, puisqu'elles ont installé des équipements publics.

Or, comme vous le savez, le domaine public fait, depuis l'édit de Moulins de 1566, l'objet d'une protection particulière. Il est à la fois inaliénable, sauf déclassement, et imprescriptible.

En conséquence, les personnes qui s'y installent sans titre ne disposent d'aucune voie de droit pour en devenir propriétaires.

Plusieurs textes ont, dans le passé, tenté, d'une part, de régulariser la situation des occupants en leur permettant de devenir propriétaires et, d'autre part, de stopper ce qu'il faut bien appeler une forme de « squattérisme ».

La situation, qui a pu être réglée à la Réunion grâce à l'intervention du décret du 13 janvier 1922, n'a été régularisée ni en Guadeloupe ni en Martinique.

Quant à la bande littorale de la Guyane, elle n'a, selon les informations qui nous ont été communiquées, pas fait l'objet d'une emprise analogue.

Quelle est la situation aujourd'hui ?

On constate que 15 000 personnes en Martinique et 12 000 en Guadeloupe sont installées dans la zone des cinquante pas, et le mouvement se poursuit.

Ces personnes paient certains impôts mais, n'étant pas propriétaires, elles ne peuvent ni céder, ni transmettre le terrain où elles résident et où elles ont construit. En outre, elles ne peuvent pas prétendre au bénéfice d'aides à la réhabilitation du logement, puisqu'elles ne sont pas propriétaires.

Il m'a été signalé que ces personnes vendent parfois devant notaire ces terrains, qui appartiennent au domaine public. Certes, ces cessions sont nulles, mais leur simple existence montre la nécessité d'opérer une réforme et une clarification.

J'en viens à l'aspect économique du problème posé par la zone des cinquante pas.

La zone concentre, en effet, l'essentiel des atouts du développement économique de la Guadeloupe et de la Martinique. Or la situation actuelle ne permet pas que le besoin d'aménagement que les particuliers et les collectivités locales ressentent soit correctement pris en compte, tout en respectant les espaces naturels.

Il importe de mettre fin à cette situation.

Vous avez rappelé, monsieur le ministre, que le Gouvernement a demandé à M. Guy Rosier, conseiller-maître à la Cour des comptes, de présenter des propositions de réforme afin de mettre désormais en accord le fait et le droit.

Le texte qui nous est soumis reprend d'ailleurs les propositions émanant des travaux de la mission Rosier.

Formellement, l'essentiel de la réforme introduite par le projet de loi fait l'objet d'un nouveau chapitre dans le code du domaine de l'Etat regroupant les « dispositions spéciales aux départements de la Guadeloupe et de la Martinique ».

Ce texte vise, tout d'abord, à améliorer la situation de nombreux occupants en leur permettant d'acheter les terrains sur lesquels ils résident.

Il tend, ensuite, à assurer l'aménagement des zones, grâce à la création d'une agence publique dans chacun des départements.

Il vise, enfin, à faciliter le développement économique de la zone dite des cinquante pas géométriques.

Le préalable à ces réformes devra être la délimitation des zones urbaines et des espaces naturels au sein de la zone dite des cinquante pas géométriques puisque, vous l'avez compris, le mouvement d'occupation a un caractère anarchique.

Dans la mesure où les espaces urbains, les secteurs occupés par une urbanisation diffuse et les espaces naturels doivent faire l'objet d'un traitement distinct compte tenu de leurs caractéristiques propres, le projet de loi prévoit que le préfet procédera, tout d'abord, à la délimitation de ces différentes zones.

Puis, on pourra procéder au déclassement des terrains afin de permettre soit leur cession dans le domaine privé des collectivités locales, soit leur cession à des personnes privées.

Le projet de loi ouvre, en effet, la possibilité de céder des terrains à certains occupants. Cette cession pourra s'effectuer soit à titre gratuit, soit à titre onéreux.

Actuellement, et du fait de la loi « littoral », la zone des cinquante pas géométriques est comprise dans le domaine public.

Elle est, par conséquent, inaliénable et imprescriptible. Dès lors, comment permettre aux occupants d'en devenir propriétaires ?

De nombreuses personnes auraient souhaité que la zone fût cédée aux occupants, à titre gratuit.

Or, le principe d'égalité des citoyens fait obstacle à la cession du domaine public à titre gratuit à des personnes privées.

La jurisprudence du Conseil constitutionnel relative à la loi n° 86-207 des 25 et 26 juin 1986 autorisant le Gouvernement à prendre certaines mesures d'ordre économique et social est claire sur ce point : « La Constitution s'oppose à ce que des biens ... faisant partie des patrimoines publics soient cédés à des personnes poursuivant des fins d'intérêt privé pour des prix inférieurs à leur valeur. » Cette règle découle du principe d'égalité des citoyens précédemment évoqué.

Se conformant à la norme constitutionnelle, le projet de loi prévoit, d'une part, une cession à titre gratuit au profit des communes et, d'autre part, une cession à titre onéreux consentie aux particuliers.

Le projet de loi envisage donc deux modalités de cession.

La cession à titre gratuit pourra être consentie par l'Etat après déclassement, d'une part, aux communes, d'autre part, aux organismes ayant pour objet la réalisation d'opérations d'habitat social.

Des conditions strictes sont cependant posées pour la cession à titre gratuit par l'article 1^{er} du projet de loi, qui prévoit que cette cession ne peut concerner que des ter-

rains situés dans les espaces urbains et des secteurs occupés par une urbanisation diffuse et qu'elle doit avoir pour but la réalisation par les organismes compétents d'opérations d'habitat social.

Cette cession ne concerne donc pas les zones naturelles.

Les terrains cédés reviendront dans le patrimoine de l'Etat s'ils n'ont pas été utilisés dans un délai de dix ans à compter de la date de cession, conformément à l'objet qui a justifié celle-ci.

La cession à titre onéreux, moyennant un prix égal à la valeur vénale des terrains, ne serait possible que pour les seuls terrains situés dans les espaces urbains et secteurs occupés par une urbanisation diffuse. Elle ne pourra donc pas se réaliser dans les espaces naturels.

Il sera possible de réaliser la cession à titre onéreux des terrains, au profit, d'une part, des occupants qui y ont édifié ou fait édifier des constructions affectées à l'exploitation d'établissements à usage professionnel; d'autre part, des personnes ayant édifié ou fait édifier, avant le 1^{er} janvier 1995, ou leurs ayants droit des constructions à usage d'habitation qu'elles occupent à titre principal ou qu'elles donnent à bail en vue d'une occupation principale.

Le projet de loi crée un mécanisme d'aide aux personnes qui achètent des terrains aux seules fins d'habitation.

Il ne prévoit pas, en revanche, d'aide pour les acquisitions de biens destinés à usage professionnel.

L'aide de l'Etat à l'achat aux fins d'habitation serait modulée en fonction des ressources de l'acquéreur et de l'ancienneté de l'occupation. Il apparaît en effet souhaitable de faire en sorte que des personnes installées depuis plusieurs dizaines, voire centaines d'années, qui n'ont pas pu faire jouer la prescription acquisitive du fait de l'imprescriptibilité du domaine public, puissent bénéficier d'une aide spécifique.

Afin de préserver les droits de l'Etat, le projet de loi prévoit que l'aide lui sera reversée si un bien déclassé faisait l'objet d'une revente dans un délai de dix ans. En outre, une hypothèque sera systématiquement prise sur le bien pour assurer le reversement du montant de l'aide en cas de revente.

Ces dispositions permettent donc de respecter le principe d'égalité et la nécessité de procéder à des cessions pour stabiliser la situation des occupants dans un but d'intérêt général.

La démarche du Gouvernement tend à assurer un développement harmonieux de la zone et à en organiser l'aménagement. A cette fin, le projet de loi met en place une agence pour la mise en valeur des espaces urbains de la zone dans chacun des départements de la Guadeloupe et de la Martinique.

Quant à la gestion des espaces naturels, elle sera confiée, dans les deux départements précités, au conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres.

Examinons tout d'abord le rôle des agences pour la mise en valeur des espaces urbains.

La création des agences pour la mise en valeur des espaces urbains de la zone dite des cinquante pas géométriques résulte de la volonté d'assurer la cohérence de la politique d'aménagement de ces zones par la création d'un opérateur unique pour chaque département. Cet opérateur disposerait, entre autres, de ressources provenant du produit des cessions à titre onéreux.

Les deux agences, établies l'une en Guadeloupe, l'autre en Martinique, auront pour mission d'établir un programme d'équipement des terrains relevant de leur compétence et d'émettre un avis sur les projets de cessions effectués à titre gratuit ou à titre onéreux.

Les agences, créées pour dix ans dans chacun des départements, seront constituées sous la forme d'établissements publics, dont le conseil d'administration comprendra des représentants de l'Etat, des collectivités territoriales et des personnalités qualifiées compétentes en matière d'urbanisme et de la connaissance du littoral.

Le directeur de l'agence sera nommé par décret du Premier ministre.

Les ressources des agences seront constituées par des subventions des collectivités locales, des redevances d'occupation du domaine public de l'Etat, ainsi que par le produit des cessions et le produit d'une taxe spéciale d'équipement.

Le montant de cette taxe sera arrêté chaque année par le conseil d'administration de l'agence et réparti entre toutes les personnes physiques ou morales assujetties aux taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties, à la taxe d'habitation et à la taxe professionnelle dans les communes dont une partie du territoire est comprise dans le champ de compétences de l'agence.

Quant au conservatoire du littoral, les espaces naturels lui seront, après délimitation, remis gratuitement. Il en assurera la gestion, à l'instar du patrimoine qu'il gère par ailleurs.

Ce système permet d'assurer la prééminence des objectifs d'intérêt général et la cohérence des opérations d'aménagement.

Outre les dispositions spécifiques à la Guadeloupe et à la Martinique, le projet de loi tend à clarifier les dispositions du code de l'urbanisme dans tous les départements d'outre-mer.

En effet, certaines dispositions de ce code limitent actuellement le développement des activités économiques dans la bande littorale des départements d'outre-mer.

La nouvelle rédaction permettra d'élargir la possibilité d'affecter des secteurs urbanisés de la zone des cinquante pas géométriques à des équipements collectifs, des opérations de réaménagement de quartiers, des opérations de logement à caractère social, des commerces, des structures artisanales, des équipements touristiques et hôteliers, ainsi qu'à « toute autre activité économique dont la localisation à proximité de la mer est justifiée par son usage ou par une nécessité économique de desserte par voie maritime ».

Le texte prévoit, au surplus, que des mesures compensatoires devront être prises pour permettre le maintien de l'équilibre du milieu marin et terrestre.

En outre, il institue une servitude de passage perpendiculaire et une servitude de passage longitudinale par rapport au rivage afin de permettre la circulation le long de la côte.

La commission des affaires économiques a approuvé l'économie générale du texte soumis à son examen.

Elle a porté son attention sur les risques de spéculation que sont susceptibles d'entraîner les transactions faisant suite à cette remise en ordre.

C'est pourquoi, elle propose d'assortir le dispositif d'un droit de préemption au profit de l'Etat sur les parcelles qui seraient revendues dans un délai de dix ans à compter de la cession.

La commission a également souhaité faire bénéficier les occupants à usage professionnel du même régime d'aide de l'Etat que les occupants de locaux à usage d'habita-

tion. En effet, beaucoup de personnes dotées de revenus modestes exercent leur activité professionnelle sur la zone des cinquante pas géométriques et ne pourraient acquérir les lots correspondants sans cette aide.

S'agissant de cette aide, qui sera proportionnée aux revenus et à l'ancienneté de l'occupation, la commission a aussi souhaité la moduler en fonction du nombre de personnes appartenant au foyer fiscal de l'acquéreur, c'est-à-dire établir une sorte de quotient familial.

La commission a, en outre, jugé qu'il convenait de mieux prendre en compte l'avis des communes sur le programme d'équipement des terrains qui ressortissent à la compétence des agences pour la mise en valeur des espaces urbains.

Voilà, mes chers collègues, les conclusions auxquelles est parvenue la commission. J'ai, quant à moi, apprécié l'aide que m'ont apportée plusieurs de mes éminents collègues dont les connaissances du dossier ont été fort utiles : Mme Michaux-Chevry, MM. Désiré et Lagourgue, ainsi que M. Lise, ancien sénateur. Je tenais à leur donner acte de leur aide précieuse.

Monsieur le ministre, vous avez entrepris courageusement, je tiens à le souligner, une réforme délicate.

Permettez-moi cependant d'appeler votre attention sur les conditions dans lesquelles le texte qui sera voté entrera en vigueur.

Les auditions auxquelles j'ai procédé m'ont permis de mesurer combien le danger était grand de voir nos efforts et les vôtres rester sans lendemain.

Comptez sur le soutien du Sénat afin d'obtenir les moyens humains, financiers et matériels qui vous permettront de rétablir l'équité et le droit. (*Applaudissements sur les travées de l'Union centriste, du RPR et des Républicains et Indépendants.*)

M. le président. La parole est à M. Désiré.

M. Rodolphe Désiré. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, avant d'aborder le projet de loi sur la mise en valeur des cinquante pas géométriques, j'aimerais rendre hommage à ceux qui ont œuvré pour que les problèmes posés, surtout en Martinique et en Guadeloupe, par l'occupation de cette zone littorale, puissent trouver une solution définitive sur le plan législatif. Je veux parler en particulier de mon collègue le sénateur honoraire Roger Lise, qui, avec le groupe interparlementaire des départements d'outre-mer, a pu convaincre M. Dominique Perben et vous-même, monsieur le ministre, de mettre en œuvre les dispositions qui nous sont soumises aujourd'hui.

En effet, il s'agit d'un problème complexe dont l'origine remonte au début même de la présence française en Amérique, puisque c'est un ordre royal qui, dès 1704, réserve une bande de terre dite des « cinquante pas du Roi » le long du littoral des Antilles, de la Guyane et de la Réunion. Il faut comprendre que cette réserve revêtait un impératif stratégique pour ces territoires, objets de convoitises permanents des puissances concurrentes de la France : la Hollande, l'Angleterre et l'Espagne.

C'est pour ces raisons stratégiques que l'Etat a toujours considéré qu'il s'agissait d'un espace qui relevait de sa compétence et que le principe d'inaliénabilité de cette zone a constamment été rappelé, notamment par l'ordonnance du 4 février 1827. La nature domaniale de cette zone n'a pas été remise en cause jusqu'à la loi de départementalisation du 19 mars 1946.

Le statut juridique de ces nouveaux départements étant, à cette date, définitivement acquis, et compte tenu de l'évolution géostratégique de la région caraïbe et du

monde, la zone des cinquante pas géométriques devint, dès lors, un obstacle au développement économique, urbain et touristique de ces territoires.

Cette évolution explique le décret du 30 mars 1955, qui fit passer les cinquante pas géométriques du domaine public au domaine privé de l'Etat, l'objectif étant, après vérification des titres et détermination des droits des occupants, de régulariser la situation de ces occupants sans titres établis dans la zone depuis plusieurs siècles.

Je n'aborderai par ici les raisons pour lesquelles le décret de 1955 n'a pas eu l'effet escompté en Martinique et en Guadeloupe. Je soulignerai, en revanche, qu'il est regrettable qu'au moment de la discussion de la loi sur l'aménagement, le développement et la protection du littoral de 1986, l'Etat n'ait pas cru devoir se pencher de façon plus attentive sur le problème des cinquante pas géométriques avant de les réintégrer dans son domaine public. Il eût été plus facile, alors, de régler les problèmes posés par les occupations sans titre.

En effet, entre 1955 et 1986, l'exode rural, dû à la récession de l'économie agricole traditionnelle et l'augmentation de la population, qui est passée de 250 000 habitants à 360 000 habitants en Martinique durant cette même période, ont entraîné une extension considérable des occupations illégales et anarchiques sur la bande littorale. De surcroît, ce n'est que depuis le début des années quatre-vingt que l'Etat a mis en place une politique significative de l'habitat dans les départements d'outre-mer.

Voilà pourquoi je considère qu'il n'est pas trop tôt aujourd'hui pour légiférer, mais je m'empresse de préciser que, devant un problème aussi ancien, il faut faire preuve d'une extrême prudence.

Il ne faut pas oublier, en effet, que certains sites du littoral ont été occupés depuis plus de trois siècles, parfois même avant l'arrivée des Français, en 1635, bien des bourgs et hameaux ayant été construits sur d'anciens villages caraïbes. Par ailleurs, si le concept de stratégie de défense est bien clair à l'échelon du pouvoir parisien, il a toujours été bien difficile de le faire comprendre aux populations insulaires, pour lesquelles vivre sur le littoral constitue un comportement naturel et multiséculaire.

Relativisons aussi le problème, plus contemporain, de la protection de l'environnement. Sait-on assez qu'aujourd'hui près des deux tiers du littoral martiniquais et plus de la moitié du littoral guadeloupéen sont toujours préservés en zones naturelles ?

Le projet de loi qui nous est ici présenté devrait permettre, non seulement de régulariser la situation des occupants sans titre, mais aussi de faire en sorte que les collectivités locales puissent mieux assurer la gestion du littoral, en particulier dans les zones urbanisées. Il s'agit aussi de préserver l'avenir des départements concernés en permettant le développement d'activités économiques plus largement que ne l'a prévu la loi littoral.

Le développement d'activités économiques revêt un aspect d'autant plus important que, en ce qui concerne la Martinique, la population, qui est estimée à 380 000 habitants aujourd'hui, devrait augmenter de 150 000 personnes dans les vingt prochaines années. De plus, ce département, essentiellement voué jusqu'à présent à l'agriculture, diversifie peu à peu son économie et s'ouvre sur les activités liées à la mer.

C'est pour cela que, au premier abord, nous avons un préjugé favorable pour légiférer sur les cinquante pas géométriques. Cependant, comme on dit souvent, le remède est parfois pire que le mal. C'est ce qui pourrait arriver,

monsieur le ministre, si, d'aventure, la tendance centralisatrice qui apparaît à la lecture de ce texte devait se confirmer.

Par exemple, le conseil d'administration de l'agence pour la mise en valeur des espaces urbains de la zone des cinquante pas géométriques, établissement public foncier, fait la part belle aux représentants de l'Etat et aux personnes qualifiées, et laisse la part congrue aux élus territoriaux.

Par ailleurs, cette agence jouit de prérogatives supra-régionales et supracommunales, en ce sens qu'elle se substitue à la compétence des communes en matière d'urbanisation, puisque nulle part, dans ce texte, il n'est écrit que l'agence est tenue de consulter les communes sur ses décisions en matière d'urbanisme.

C'est là, à l'évidence, une marque de défiance vis-à-vis des élus locaux et une tentative manifeste de recentralisation.

Je pense, par conséquent, qu'il faut réparer cette lacune en vertu d'un principe qui commence à être bien intégré et mis en pratique dans l'Union européenne, le principe de subsidiarité et de partenariat, ou ne serait-ce qu'en vertu de la loi de décentralisation portant sur les compétences des communes, des départements et des régions. Dans mon esprit, aux termes de cette loi, rien ne devrait être décidé ou réalisé sans l'accord des représentants des populations concernées.

Je suis donc amené, monsieur le ministre, à proposer un certain nombre d'amendements visant à exiger l'accord du conseil municipal pour que toutes ces opérations soient faites dans la transparence la plus absolue, d'autant plus que des intérêts personnels, familiaux et économiques sont en cause.

En plus, il s'agit là de procédures qui touchent au droit de propriété de familles nombreuses et modestes et qui risquent de bousculer des traditions séculaires, ce qui n'irait pas sans heurt. Les incidences économiques ne sont pas négligeables non plus.

J'espère, par conséquent, que vous me suivrez lorsque je demanderai que les municipalités soient consultées, par délibération, chaque fois que de besoin, par l'agence ou par le préfet, avant de mettre en œuvre quelque opération que ce soit d'aménagement de cette zone des cinquante pas géométriques.

J'espère aussi que vous me suivrez lorsque je demanderai que l'agence pour la mise en valeur des espaces urbains de la zone des cinquante pas géométriques soit un partenaire permanent et loyal du conseil général à travers son agence départementale, qui a compétence en matière de logement social, et ce afin d'éviter des conflits inutiles.

Je propose, par conséquent, que l'agence départementale soit le maître d'ouvrage de l'agence pour la mise en valeur de la zone des cinquante pas géométriques lorsqu'il s'agit d'opérations de réalisation de logement social groupé.

Il ne faut pas ignorer non plus, monsieur le ministre, que le coût des opérations de cession et d'aménagement sera très élevé. Songez qu'il faut compter, par exemple, entre 15 millions et 20 millions de francs pour réhabiliter un hectare de quartier insalubre tel que Volga Plage à Fort-de-France.

Par ailleurs, je tiens à attirer l'attention du Gouvernement sur la nécessité impérieuse de renforcer les moyens de contrôle de l'Etat pour mener à bien la réalisation de ces opérations.

Les rapports respectifs de mon collègue M. Huchon et de M. Rosier, conseiller-maître à la Cour des comptes, ont tous deux souligné le peu de personnel qui est mis à disposition de l'Office national des forêts et de la direction départementale de l'équipement pour la gestion de cette zone. Il est sûr et certain que, sans moyens humains et financiers, nos bonnes intentions demeureront vaines.

Il faut aussi que les moyens de police soient renforcés pour éviter que le cliché de l'incurie des élus locaux ne perdure. Faut-il le rappeler, les municipalités d'outre-mer ont bien moins de moyens que l'Etat, et c'est avec les plus grandes difficultés que les élus obtiennent l'aide de l'administration et des forces de l'ordre pour faire respecter la loi.

Voilà donc un projet de loi nécessaire, important pour l'avenir de la Martinique et de la Guadeloupe, car il s'agit de gérer l'un des espaces les plus précieux de ces territoires dans la perspective de l'ouverture de ces pays sur l'espace maritime qui, si elle est bien comprise et admise par nos populations, est primordiale pour un développement durable.

Ce projet de loi ne pourra donc s'appliquer qu'avec le consentement de ces populations et ne pourra prouver son entière efficacité que s'il emporte leur totale adhésion.

C'est pour cela que je n'apporterai mon appui à ce texte que dans la mesure où seront pris en considération mes amendements, qui tendent à la responsabilisation et à la participation des collectivités territoriales concernées. Encore une fois, subsidiarité et partenariat sont les maîtres mots quand il s'agit de légiférer pour nos départements ultrapériphériques.

M. Jean-Jacques de Peretti, ministre délégué. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le ministre.

M. Jean-Jacques de Peretti, ministre délégué. Monsieur le président, mesdames, messieurs les sénateurs, je voudrais tout d'abord remercier M. le rapporteur à la fois du travail accompli et des précisions qu'il a bien voulu nous apporter. Le Gouvernement tiendra compte d'un certain nombre de propositions qui ont été formulées par la commission, notamment d'amendements qui lui paraissent extrêmement pertinents.

Monsieur Désiré, il faudra, bien sûr, faire preuve d'une grande prudence. Vous savez comme moi, et même mieux que moi, que ce texte est très attendu. Nous l'avons voulu extrêmement pragmatique. Nous n'imposons aucune approche particulière ni aux populations ni aux communes. Le Gouvernement, et c'est important, ne fait montre d'aucune volonté de centralisation. En l'occurrence, le représentant de l'Etat sur place, c'est-à-dire le préfet, étudiera, avec les différentes parties prenantes, la méthode la plus adaptée. Il s'agit donc d'un pouvoir déconcentré.

Ce qui me gêne un peu dans l'objet de plusieurs amendements que vous avez déposés avec certains de vos collègues, c'est de prévoir un avis conforme des communes. Autant, et vous l'avez souligné à juste titre, l'approche des cinquante pas du Roi était, à l'origine, de nature stratégique, autant, aujourd'hui, elle doit être environnementale, tout en tenant compte, bien sûr, des traditions et des habitudes du pays. Cette approche ne peut être laissée uniquement à la simple et libre appréciation des communes. Sinon, nous créerions une espèce de patchwork qui poserait très vite d'autres problèmes pour le littoral.

Le Gouvernement serait favorable à un amendement qui viserait expressément la consultation des communes, notamment dans l'établissement du programme qui devrait être arrêté par l'agence.

Je rappelle qu'au sein de l'agence siègeront des représentants des collectivités territoriales et des personnes choisies en fonction de leurs compétences. Je veillerai tout particulièrement à ce que ses membres soient animés tout à la fois de la volonté d'apporter des solutions rapides aux problèmes posés tant humains qu'économiques, et du souci d'agir avec cohérence pour la préservation du littoral, faute de quoi les populations elles-mêmes, un jour, nous en voudront, à vous comme à moi.

M. le président. Personne ne demande plus la parole dans la discussion générale ? ...

La discussion générale est close.

Nous passons à la discussion des articles.

Article 1^{er}

M. le président. « Art. 1^{er}. - Il est inséré au titre IV du livre IV du code du domaine de l'Etat (partie Législative) un chapitre I^{er bis} comprenant les dispositions suivantes :

« Chapitre I^{er bis}

« Dispositions spéciales aux départements de la Guadeloupe et de la Martinique

« Art. L. 89-1. - Dans un délai d'un an à compter de la date de publication de la loi n° du , le préfet constate l'existence, à l'intérieur de la zone définie à l'article L. 87, d'une part, des espaces urbains et des secteurs occupés par une urbanisation diffuse, d'autre part, des espaces naturels, et en fixe la délimitation.

« Art. L. 89-2. - L'Etat peut consentir aux communes et aux organismes ayant pour objet la réalisation d'opérations d'habitat social, après déclassement, la cession gratuite à leur profit de terrains situés dans la zone définie à l'article L. 87 dépendant du domaine public maritime de l'Etat.

« Cette cession gratuite ne peut concerner que des terrains situés dans les espaces urbains et les secteurs occupés par une urbanisation diffuse, délimités selon les modalités prévues à l'article L. 89-1.

« Elle doit avoir pour but la réalisation par la commune d'opérations d'aménagement à des fins d'utilité publique ou la réalisation par les organismes compétents d'opérations d'habitat social.

« Toutefois, lorsque les terrains ont été équipés par l'agence créée en application de l'article 3 de la loi n° du , la cession est faite au prix correspondant au coût des aménagements réalisés sur les terrains cédés, et financés par l'agence.

« Lorsqu'ils n'ont pas été utilisés dans un délai de dix ans à compter de la date de la cession conformément à l'objet qui l'a justifiée, les terrains cédés reviennent dans le patrimoine de l'Etat, à charge pour celui-ci de rembourser, le cas échéant, aux cessionnaires le coût des aménagements qu'ils auront acquitté.

« Art. L. 89-3. - Les terrains situés dans les espaces urbains et les secteurs occupés par une urbanisation diffuse délimités selon les modalités prévues à l'article L. 89-1 peuvent être déclassés aux fins de cession à titre onéreux aux occupants qui y ont édifié ou fait édifier avant le 1^{er} janvier 1995 des constructions affectées à l'exploitation d'établissements à usage professionnel.

« La cession a lieu moyennant un prix égal à la valeur vénale des terrains, fixé selon les règles applicables à l'aliénation des immeubles du domaine privé.

« Art. L. 89-4. - Les terrains situés dans les espaces urbains et les secteurs occupés par une urbanisation diffuse, délimités selon les modalités prévues à l'article L. 89-1, peuvent être déclassés aux fins de cession à titre onéreux aux personnes ayant édifié ou fait édifier avant le 1^{er} janvier 1995, ou à leurs ayants droit, des constructions à usage d'habitation qu'elles occupent à titre principal ou qu'elles donnent à bail en vue d'une occupation principale.

« A défaut d'identification des personnes mentionnées à l'alinéa précédent, ces terrains peuvent être déclassés aux fins de cession à titre onéreux aux occupants de constructions affectées à leur habitation principale et édifiées avant le 1^{er} janvier 1995.

« La cession a lieu moyennant un prix égal à la valeur vénale des terrains, fixé selon les règles applicables à l'aliénation des immeubles du domaine privé.

« Art. L. 89-5. - Les espaces naturels délimités selon les modalités de l'article L. 89-1 sont remis gratuitement au Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres pour être gérés dans les conditions prévues aux articles L. 243-1 à L. 243-10 du code rural. En cas de refus du Conservatoire, ces espaces naturels peuvent être confiés en gestion à une collectivité territoriale en vertu d'une convention de gestion de l'article L. 51-1 du présent code, passée après accord du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres.

« Art. L. 89-6. - Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application des dispositions du présent chapitre. »

Sur l'article 1^{er}, je suis saisi d'un certain nombre d'amendements.

ARTICLE L. 89-1 DU CODE DU DOMAINE DE L'ÉTAT

M. le président. Par amendement n° 1, M. Huchon, au nom de la commission, propose, dans le texte présenté par l'article 1^{er} pour l'article L. 89-1 du code du domaine de l'Etat, de remplacer le mot : « constate » par les mots : « prend un arrêté constatant ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean Huchon, rapporteur. Il s'agit d'un amendement rédactionnel.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jean-Jacques de Peretti, ministre délégué. Favorable.

M. le président. Personne ne demande la parole ? ...

Je mets aux voix l'amendement n° 1, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 12, MM. Désiré, Larifla et Lise ainsi que les membres du groupe socialiste proposent de compléter *in fine* le texte présenté par l'article 1^{er} pour l'article L. 89-1 du code du domaine de l'Etat par les mots : « après accord de la commune motivé par une délibération du conseil municipal. »

La parole est à M. Désiré.

M. Rodolphe Désiré. Monsieur le ministre, j'ai cru comprendre les raisons qui poussent le Gouvernement à confier à une agence le soin de mettre en œuvre une gestion maîtrisée de la zone des cinquante pas géométriques.

Je signale simplement que les communes ont, comme la région, des compétences en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire : les communes à travers leur plan d'occupation des sols, la région à travers le schéma

d'aménagement régional. Les propositions que j'ai faites visent autant à protéger le littoral qu'à permettre que, dans les zones urbaines ou urbanisables, l'agence agisse en partenariat avec la commune.

Il me semble difficilement envisageable qu'une agence puisse prendre des décisions en matière d'urbanisme sans que le conseil municipal soit consulté. Par ailleurs, je mets en garde le Gouvernement contre le risque de voir les populations concernées s'interroger sur la transparence des opérations. Nous nous heurtons, ne l'oublions pas, à un problème de propriété privée. Les intéressés considèrent qu'ils sont chez eux.

Je crois donc que l'agence doit en quelque sorte recevoir l'aval de la commune, après délibération du conseil municipal. Ce n'est pas si difficile à organiser puisque le texte proposé pour l'article L. 89-1 du code du domaine de l'Etat dispose : « Dans un délai d'un an à compter de la date de publication de la loi n° du le préfet constate l'existence, à l'intérieur de la zone définie à l'article L. 87, d'une part, des espaces urbains et des secteurs occupés par une urbanisation diffuse, d'autre part, des espaces naturels, et en fixe la délimitation. »

Par conséquent, il serait très facile de prévoir dans ce cas que la commune et le préfet puissent, d'un commun accord, mettre en place une procédure qui satisfasse tout le monde, en particulier les populations concernées.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Jean Huchon, rapporteur. Mon cher collègue, à la suite de la longue discussion qui s'est instaurée en commission, je suis obligé, en dépit des liens très cordiaux qui nous unissent, d'émettre, au nom de la commission, un avis défavorable.

En prévoyant de faire précéder l'opération de délimitation de l'accord des communes concernées, sur la base de la délibération du conseil municipal, on risque de retarder ou de bloquer la procédure et d'aboutir à des décisions contradictoires d'une collectivité à l'autre.

En outre, il ne faut pas oublier qu'il s'agit du domaine public de l'Etat et non du domaine communal.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jean-Jacques de Peretti, ministre délégué. Monsieur le sénateur, je comprends très bien la préoccupation qui vous anime, mais je ne puis malheureusement pas accepter votre amendement.

Vous faites allusion au schéma d'aménagement régional. Mais, comme vous le savez, la Martinique et la Guadeloupe n'en ont pas adopté. Il revient donc aujourd'hui à l'Etat d'intervenir.

M. Rodolphe Désiré. Ces schémas ont été adoptés.

M. Jean-Jacques de Peretti, ministre délégué. En tout cas, je n'en ai pas eu connaissance.

Par ailleurs, quel sera le rôle du préfet dans cette première étape de la procédure ? Il va constater l'existence des espaces urbains, des secteurs à habitat diffus et des espaces naturels. Imaginez - nous connaissons le fonctionnement de nos communes, que ce soit d'ailleurs en métropole ou en outre-mer - les discussions qui vont s'engager au sein des conseils municipaux, s'il leur est demandé de délibérer et de donner un avis conforme sur la délimitation de ces zones. La situation sera strictement ingérable. Il ne pense donc pas qu'il soit possible de demander aux communes de donner à chaque fois un avis conforme.

En revanche, je m'y engage, je veillerai à ce que des instructions soient données aux préfets pour que les communes soient consultées sur le constat qu'ils dresse-

ront afin de préserver l'essentiel et d'agir en toute transparence. Ainsi, avant de prendre une décision, ce constat sur lequel s'appuiera la délimitation sera communiqué aux conseils municipaux concernés.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 12, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Par amendement n° 13, MM. Désiré, Larifla et Lise, et les membres du groupe socialiste proposent de compléter *in fine* le texte présenté par l'article 1^{er} pour l'article L.89-1 du code du domaine de l'Etat par un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les secteurs urbains de la zone des cinquante pas géométriques, le préfet arrête, après consultation du conseil municipal de chaque commune concernée, une liste des quartiers populaires et des zones d'habitat spontané et diffus. »

La parole est à M. Désiré.

M. Rodolphe Désiré. Cet amendement vise également à consulter le conseil municipal. Il ne s'agit pas pour les communes d'élaborer un nouveau schéma d'aménagement communal ou un nouveau plan d'occupation des sols ; il s'agit simplement pour elles de donner leur approbation au schéma élaboré par le préfet, après consultation des services de l'agence et des services communaux.

Il me paraît difficilement envisageable que le préfet ou l'agence prenne seul des décisions relatives à l'aménagement communal sans consulter le conseil municipal. Si tel était le cas, nous nous heurterions à des difficultés considérables. Nous savons que, par expérience, les services extérieurs de l'Etat, la DDE, notamment, manquent de personnel et que des conflits surgissent fréquemment entre les communes et les services de l'Etat.

Par ailleurs, le Gouvernement me semble mal informé sur les documents d'urbanisme qui existent en Martinique. En effet, le conseil régional de la Martinique a adopté son schéma d'aménagement régional depuis deux ans. Nous attendons, à l'heure actuelle, le décret en Conseil d'Etat. Par conséquent, si l'on veut substituer aux communes un établissement public, cela témoigne d'une certaine défiance de l'Etat à l'égard de celles-ci et de la région.

En conséquence, si l'on s'oriente dans la voie que vous proposez, on va au devant de conflits regrettables pour les uns comme pour les autres.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Jean Huchon, rapporteur. La commission a émis un avis défavorable sur cet amendement. Le projet de loi distingue déjà clairement, d'une part, les espaces urbains et, d'autre part, les secteurs occupés par une urbanisation diffuse. En conséquence, les quartiers populaires et les zones d'habitat spontané et diffus sont clairement pris en compte par le découpage prévu à l'article L. 89-1 du code du domaine de l'Etat. A vouloir compliquer la procédure et morceler les espaces inclus dans la zone des cinquante pas géométriques, on prend le risque de s'enliser et de priver la réforme de tout effet.

De plus, cette procédure risque d'établir une discrimination entre les habitations populaires et spontanées selon qu'elles sont situées dans les zones urbaines ou dans les zones d'urbanisation diffuse.

Enfin, les critères fixés par l'article 2 pour l'attribution de l'aide destinée aux occupants bénéficiaires des cessions tiennent déjà compte des situations financières et familiales et répondent donc à l'objectif fixé.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jean-Jacques de Peretti, ministre délégué. Je suis obligé, pour les mêmes raisons que celles que j'ai évoquées tout à l'heure, d'émettre un avis défavorable sur cet amendement.

Je confirme d'abord le rôle de l'agence. Il s'agit d'un geste non pas de défiance à l'égard des communes mais, bien au contraire, de protection à l'égard de ces dernières. Elles peuvent en effet être prises à leur propre jeu, car elles sont confrontées aux interventions extérieures et à des sollicitations diverses. L'agence doit apparaître comme un acteur un peu plus neutre.

Dans le cadre de sa mission, elle devra aménager les terrains en zone urbaine, en concertation - j'en prends l'engagement - avec les communes. Si un problème se pose alors, il pourra toujours être évoqué à l'échelon du préfet afin que l'Etat intervienne. Mais ce serait une erreur de s'en remettre aux délibérations des conseils municipaux. Ceux-ci ne pourront en effet, selon moi, se prononcer en toute indépendance dans la mesure où il s'agit de terrains déjà occupés et bien souvent convoités.

M. le président. Personne ne demande la parole?...

Je mets aux voix l'amendement n° 13, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole?...

Je mets aux voix, modifié, le texte proposé pour l'article L.89-1 du code du domaine de l'Etat.

(Ce texte est adopté.)

ARTICLE L. 89-2 DU CODE DU DOMAINE DE L'ÉTAT

M. le président. Par amendement n° 14, MM. Désiré, Larifla et Lise, et les membres du groupe socialiste proposent, dans le texte présenté par l'article 1^{er} pour l'article L. 89-2 du code du domaine de l'Etat, de supprimer les mots : « et aux organismes ayant pour objet la réalisation d'opérations d'habitat social ».

La parole est à M. Désiré.

M. Rodolphe Désiré. J'ai l'impression que, depuis le début de cette discussion, on assiste à un dialogue de sourds. Je ne conteste pas le rôle que doit jouer l'Etat dans l'aménagement d'une zone située sur le domaine public. Mais n'oublions pas que, s'agissant des centres-bourgs, nous nous heurtons à un problème délicat dans la mesure où il s'agit de propriétés fort anciennes, transmises de génération en génération. Aussi faut-il ménager les susceptibilités.

La procédure doit donc être la plus transparente possible. J'ai l'impression que cet établissement public s' imagine pouvoir accomplir sa mission en s'abritant derrière la loi. Mais l'aménagement de la zone dite des cinquante pas géométriques s'étendra sur plusieurs décennies car il importe d'être prudent et d'éviter de prendre des risques en la matière.

Il ne faut donc pas hésiter à prendre son temps, et il me paraît suffisant de prévoir un délai d'un an pour consulter les communes. En Martinique, deux communes sont concernées. Il est parfaitement possible d'établir des documents et de les présenter aux conseils municipaux afin que ceux-ci donnent, ou non, leur aval. Mais l'Etat peut poursuivre les aménagements qu'il a décidés, l'essentiel étant que la concertation ait eu lieu.

Peut-on imaginer, par exemple, que l'agence définisse directement la politique de l'habitat social, sans que les communes soient directement impliquées ?

A partir du moment où il s'agit de l'aménagement d'un centre-bourg, d'une zone défavorisée ou de la réhabilitation d'espaces insalubres, il est manifeste qu'on a besoin d'un certain nombre de documents sur lesquels le conseil municipal doit être consulté.

Par conséquent, mes divers amendements visent non pas à compliquer la situation ou à revenir sur les plans d'occupation des sols, mais simplement à mettre en place un processus de partenariat avec l'Etat.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Jean Huchon, rapporteur. Je suis quelque peu étonné que, notre ami M. Désiré ne souhaite pas inscrire dans la loi l'objectif de réalisation de logements sociaux dans une zone où ces derniers semblent nécessaires. Toutefois, s'il estime que les communes sont en mesure d'assumer cette responsabilité, la commission émet alors un avis favorable à cet amendement.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jean-Jacques de Peretti, ministre délégué. Je ne comprends pas très bien le sens de cet amendement. En effet, je ne vois pas de raison d'exclure les organismes ayant pour objet la réalisation d'opérations d'habitat social de la possibilité d'obtenir à titre gratuit des cessions de terrains.

M. Rodolphe Désiré. Monsieur le ministre, m'autorisez-vous à vous interrompre ?

M. Jean-Jacques de Peretti, ministre délégué. Je vous en prie.

M. le président. La parole est à M. Désiré, avec l'autorisation de M. le ministre.

M. Rodolphe Désiré. C'est la commune qui porte les opérations d'habitat social. Or, je ne vois pas comment de telles opérations pourraient être lancées sans que la commune soit propriétaire des terrains ; il ne faut pas, en effet, qu'il soit possible de court-circuiter la commune en traitant directement avec d'autres opérateurs constructeurs d'habitat social.

M. le président. Monsieur le ministre, veuillez poursuivre.

M. Jean-Jacques de Peretti, ministre délégué. Monsieur le sénateur, je comprends votre souci. Soyez d'ailleurs assuré que ce texte ne vise pas du tout à dessaisir une commune ou à essayer de s'y substituer par le biais d'une structure quelconque.

Compte tenu de la position de la commission et des explications données par M. Désiré, le Gouvernement s'en remet à la sagesse de la Haute Assemblée.

M. le président. Personne ne demande la parole?...

Je mets aux voix l'amendement n° 14, accepté par la commission et pour lequel le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 9, Mme Michaux-Chevry, les membres du groupe du RPR et M. Lagourgue proposent de compléter *in fine* le texte proposé par l'article 1^{er} pour l'article L. 89-2 du code du domaine de l'Etat par un alinéa ainsi rédigé :

« Dans le département de la Guadeloupe sont rattachées au domaine privé de l'Etat les parcelles AN 622 et AN 623 autrefois cadastrées AN 591 situées sur le territoire de la ville de Basse-Terre. »

La parole est à M. Lagourgue.

M. Pierre Lagourgue. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, je vous prierai d'abord de bien vouloir excuser l'absence de Mme Michaux-

Chevry, qui est à l'origine de cet amendement. Ce dernier lui tient beaucoup à cœur et elle m'a donc demandé de le soutenir à sa place.

Il s'agit de réintégrer, dans la zone des cinquante pas géométriques, deux parcelles situées sur le territoire de la ville de Basse-Terre, mais concédées au port autonome de la Guadeloupe. La ville de Basse-Terre avait d'ailleurs pris, le 10 décembre 1957, une délibération dans ce sens, qui n'a malheureusement pas été suivie d'effet.

Cette situation, qui se justifiait à l'origine par l'obligation imposée aux bateaux de la Compagnie générale transatlantique de faire escale à Basse-Terre, n'a plus lieu d'être à l'heure actuelle. Le port de Basse-Terre est aujourd'hui déserté et le terrain en question, situé entre la mairie et la capitainerie, est laissé en partie à la ville à titre d'occupation temporaire ou loué à des particuliers.

L'amendement n° 9 tend donc, contrairement à la plupart des amendements déposés sur ce texte, à restituer ces parcelles au domaine privé de l'Etat, afin de remédier à une situation de carence et de procéder à une régularisation.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Jean Huchon, rapporteur. La commission approuve l'esprit de ce texte et émet par conséquent un avis favorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jean-Jacques de Peretti, ministre délégué. Il s'agit *a priori* d'une mesure individuelle qui ne relève pas tout à fait du domaine de la loi. Toutefois, compte tenu de l'historique du dossier, le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

M. le président. Personne ne demande la parole?...
Je mets aux voix l'amendement n° 9, accepté par la commission et pour lequel le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole?...
Je mets aux voix, modifié, le texte proposé pour l'article 89-2 du code du domaine de l'Etat.

(Ce texte est adopté.)

ART. L. 89-3 DU CODE DU DOMAINE DE L'ÉTAT

M. le président. Par amendement n° 2, M. Huchon, au nom de la commission, propose de compléter *in fine* le second alinéa du texte proposé par l'article 1^{er} pour l'article L. 89-3 du code du domaine de l'Etat par les mots : « , au jour du dépôt de la demande de cession à titre onéreux ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean Huchon, rapporteur. Le prix de vente des terrains sera calculé d'après les règles applicables à l'aliénation des immeubles du domaine privé, comme en dispose l'article R. 165 du code du domaine de l'Etat.

L'estimation des biens cédés sera fonction de leur valeur vénale au jour du transfert de propriété. Or, les délais d'instruction des demandes de cessions peuvent atteindre plusieurs années, si bien que le prix du bien au jour du transfert de propriété pourra se révéler beaucoup plus élevé que celui qui résulterait d'une évaluation au jour du dépôt de la demande.

La commission estime nécessaire d'éviter que les acquéreurs ne supportent l'incidence financière d'éventuelles lenteurs administratives. Aussi souhaite-t-elle que l'évaluation soit effectuée au jour du dépôt de la demande.

Tel est l'objet de l'amendement n° 2.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jean-Jacques de Peretti, ministre délégué. L'amendement n° 2 me paraît être un texte de bon sens, qui se situe dans le droit-fil de la réforme de l'Etat, puisqu'il s'agit de fixer le prix du terrain à la date de la demande de cession déposée par l'occupant afin que le demandeur ne soit pas pénalisé par un certain nombre de lenteurs.

Le Gouvernement s'en remet donc à la sagesse du Sénat.

M. le président. Personne ne demande la parole?...
Je mets aux voix l'amendement n° 2, pour lequel le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 15, MM. Désiré, Lariffa et Lise, les membres du groupe socialiste proposent de compléter *in fine* le texte présenté par l'article 1^{er} pour l'article L. 89-3 du code du domaine de l'Etat par un alinéa ainsi rédigé :

« Pour les quartiers populaires des zones urbaines et les zones d'habitat spontané et diffus, situés en secteur urbain de la zone des cinquante pas géométriques, dont la liste est arrêtée par le préfet après consultation du conseil municipal de chaque commune concernée, la cession a lieu moyennant un prix égal à la valeur diminuée des investissements réalisés par l'occupant et les collectivités concernées pour rendre le site habitable. Les modalités de détermination de ces prix sont fixées par décret. »

La parole est à M. Désiré.

M. Rodolphe Désiré. Compte tenu des ressources insuffisantes des habitants vivant dans les quartiers d'habitat spontané et diffus, il serait préjudiciable pour ces populations que le prix de cession ne tienne pas compte des investissements réalisés par l'occupant et par les collectivités concernées pour rendre le site habitable.

Il s'agit là d'un problème très courant dans la zone des cinquante pas géométriques, surtout dans les petits hameaux traditionnels.

D'ailleurs, dans le texte proposé pour l'article L. 89-2 du code du domaine de l'Etat, il est prévu que, en cas de cession de terrain aménagé vendu dans un délai de dix ans, cette vente tient compte des investissements réalisés par le propriétaire.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Jean Huchon, rapporteur. Cet amendement soulève la même objection que l'amendement n° 13, car il obligerait à un découpage très complexe auquel la commission est défavorable.

S'agissant du prix de cession, je ferai la même observation que tout à l'heure, s'agissant de la modulation de l'aide prévue par l'article 2, qui va permettre aux personnes les plus défavorisées d'acquérir leur lot dans des conditions tenant pleinement compte de leur situation.

En tout état de cause, il faut viser la valeur vénale, car le Conseil constitutionnel censure les cessions des biens faisant partie des patrimoines publics à des personnes privées à un prix inférieur à leur valeur.

Les aménagements apportés par les collectivités publiques sur fonds publics n'ont rien coûté aux occupants et ne paraissent pas, par conséquent, devoir être déduits du prix de cession.

Telles sont les raisons pour lesquelles la commission a émis un avis défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jean-Jacques de Peretti, ministre délégué. Le Gouvernement émet un avis défavorable pour les mêmes raisons.

M. le président. Personne ne demande la parole?... Je mets aux voix l'amendement n° 15, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Par amendement n° 26, M. Lagourgue propose de compléter *in fine* le texte présenté par l'article 1^{er} pour l'article L. 89-3 du code du domaine de l'Etat par un alinéa ainsi rédigé :

« Sans préjudice des droits que peut exercer l'Etat pour la mise en valeur des espaces urbains et des secteurs occupés par une urbanisation diffuse, l'acquéreur peut demander, en application du présent article, la cession d'une superficie de terrain égale à celle occupée avant la cession. »

La parole est à M. Lagourgue.

M. Pierre Lagourgue. Cet amendement, qui résulte d'une concertation avec les élus de Martinique, notamment avec notre ancien collègue M. Roger Lise, vise à préciser les conditions dans lesquelles seront cédés les terrains acquis par leurs occupants en vue d'une exploitation d'établissement à usage professionnel.

Il tend à garantir que les acquéreurs ne puissent, sans leur consentement, se voir céder une superficie inférieure à celle qu'ils occupaient antérieurement à la cession.

En effet, l'objet même du projet de loi qui nous est soumis est de permettre la cession à titre onéreux des terrains au profit des occupants de bonne foi, lesquels sont très souvent installés depuis de nombreuses années.

Il nous paraît donc équitable de leur garantir, s'ils le souhaitent, l'attribution d'une superficie égale à celle du terrain qu'ils occupaient et sur lequel, en l'occurrence, ils ont édifié des constructions à usage professionnel.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Jean Huchon, rapporteur. Cet amendement tend à assurer aux intéressés que les parcelles qui leur seront cédées afin d'y exercer une activité professionnelle ne pourront être d'une superficie plus réduite que celle qu'ils occupaient antérieurement.

La commission a donc émis un avis favorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jean-Jacques de Peretti, ministre délégué. Le Gouvernement est favorable à cet amendement de bon sens, qui préserve les droits des occupants.

M. le président. Personne ne demande la parole?... Je mets aux voix l'amendement n° 26, accepté par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole?... Je mets aux voix, modifié, le texte proposé pour l'article L. 89-3 du code du domaine de l'Etat.

(Ce texte est adopté.)

ARTICLE L. 89-4 DU CODE DU DOMAINE DE L'ÉTAT

M. le président. Par amendement n° 3, M. Huchon, au nom de la commission, propose de compléter *in fine* le dernier alinéa du texte proposé par l'article 1^{er} pour l'article L. 89-4 du code du domaine de l'Etat par les mots : « , au jour du dépôt de la demande de cession à titre onéreux ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean Huchon, rapporteur. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, cet amendement vise à éviter, comme nous l'avons fait tout à l'heure pour les cessions de terrains affectés à un usage professionnel, que l'acquéreur ne supporte la charge financière d'éventuelles lenteurs administratives. Il est donc nécessaire de fixer la date de l'évaluation du bien au jour du dépôt de la demande.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jean-Jacques de Peretti, ministre délégué. Comme pour l'amendement n° 2, le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

M. le président. Personne ne demande la parole?... Je mets aux voix l'amendement n° 3, pour lequel le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 16, MM. Désiré, Larifla et Lise, les membres du groupe socialiste proposent de compléter *in fine* le texte présenté par l'article 1^{er} pour l'article L. 89-4 du code du domaine de l'Etat par un alinéa ainsi rédigé :

« Les droits des tiers résultant d'actes de cession par l'Etat antérieurs au 30 juin 1955 sont expressément réservés. »

La parole est à M. Désiré.

M. Rodolphe Désiré. Après le décret du 30 juin 1955, qui faisait passer les cinquante pas géométriques du domaine public de l'Etat au domaine privé, une commission de vérification des titres avait été mise en place. Toutefois, les demandes de validation effectuées par de nombreux occupants entre 1955 et 1986 n'ont pas fait l'objet d'instruction en raison de l'insuffisance des moyens dont disposaient les services fiscaux.

Par conséquent, pour ne pas commettre d'injustice, il faudrait prévoir un régime qui réserve les droits des tiers résultant d'actes de cession par l'Etat antérieurs au 30 juin 1955. Tel est l'objet de cet amendement.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Jean Huchon, rapporteur. Sur le fond, les cessions effectuées par l'Etat étant légales, ces actes produisent tous leurs effets et n'appellent pas de protection particulière des tiers, d'autant que l'article L. 87 issu de la loi de 1986 prévoit déjà la réserve des droits des tiers.

La commission considère que l'amendement est satisfait. Par conséquent, elle émet un avis défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jean-Jacques de Peretti, ministre délégué. Le Gouvernement n'est pas favorable à cet amendement. En effet, l'esprit du texte est de régulariser la situation des occupants sans titres, et non pas celle des tiers qui disposeraient de titres sans valeur délivrés sous le régime de la domanialité publique avant 1955 et qui n'occuperaient plus la parcelle concernée. L'adoption de cet amendement ouvrirait la voie à de multiples revendications qui apparaîtraient très difficiles à établir et à vérifier.

M. le président. Personne ne demande la parole?... Je mets aux voix l'amendement n° 16, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Par amendement n° 17, MM. Désiré, Larifla et Lise, les membres du groupe socialiste proposent de compléter *in fine* le texte présenté par l'article 1^{er} pour l'article L. 89-4 du code du domaine de l'Etat par un alinéa ainsi rédigé :

« Les terrains ne peuvent être cédés aux personnes visées aux premier et deuxième alinéas de cet article ».

sans qu'il n'ait été préalablement procédé à une division parcellaire, sous forme de lotissement, comprenant plan de bornage et à l'exécution des travaux de viabilité et d'aménagement des terrains. La cession des parcelles doit faire l'objet d'un certificat d'achèvement des travaux.»

La parole est à M. Désiré.

M. Rodolphe Désiré. Avant toute cession de parcelles, il est nécessaire d'avoir préalablement procédé à une division parcellaire, sous forme de lotissement, comprenant un plan de bornage, et à l'exécution des travaux de viabilité et d'aménagement des terrains. En fait, il s'agit de rendre techniquement et juridiquement possible la cession des parcelles.

Tel est l'objet de cet amendement.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Jean Huchon, rapporteur. Les dispositions présentées par cet amendement sont d'une extrême complexité. C'est à l'agence, selon les mesures prévues à l'article 4, qu'il reviendra d'établir la programmation des équipements et des travaux.

Cet amendement risque de geler toute réforme. Par conséquent, la commission émet un avis défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jean-Jacques de Peretti, ministre délégué. Sur le fond, il s'agit d'une démarche de bon sens. Toutefois, les dispositions proposées relèvent du décret d'application : il est tout à fait naturel que ces opérations précèdent les cessions ; elles doivent être conduites par les agences qu'il est prévu de créer.

M. le président. Personne ne demande la parole?...

Je mets aux voix l'amendement n° 17, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Par amendement n° 30, MM. Désiré, Larifla et Lise, les membres du groupe socialiste proposent de compléter *in fine* le texte présenté par l'article 1^{er} pour l'article L. 89-4 du code du domaine de l'Etat par un alinéa ainsi rédigé :

« Pour les quartiers populaires des zones urbaines et les zones d'habitat spontané et diffus, situés en secteur urbain de la zone des cinquante pas géométriques, dont la liste est arrêtée par le préfet après consultation du conseil municipal de chaque commune concernée, la cession a lieu moyennant un prix égal à la valeur diminuée des investissements réalisés par l'occupant et les collectivités concernées pour rendre le site habitable. Les modalités de détermination de ces prix sont fixées par décret. »

La parole est à M. Désiré.

M. Rodolphe Désiré. Les explications que j'ai données précédemment valent également pour cet amendement.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Jean Huchon, rapporteur. Défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jean-Jacques de Peretti, ministre délégué. Egalement défavorable.

M. le président. Personne ne demande la parole?...

Je mets aux voix l'amendement n° 30, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Par amendement n° 27, M. Lagourgue propose de compléter *in fine* le texte présenté par l'article 1^{er} pour l'article L. 89-4 du code du domaine de l'Etat par un alinéa ainsi rédigé :

« Sans préjudice des droits que peut exercer l'Etat pour la mise en valeur des espaces urbains et des secteurs occupés par une urbanisation diffuse, l'acquéreur peut demander, en application du présent article, la cession d'une superficie de terrain égale à celle occupée avant la cession. »

La parole est à M. Lagourgue.

M. Pierre Lagourgue. Cet amendement a la même motivation que celle de l'amendement n° 26, qui vient d'être adopté. Il concerne les acquéreurs qui occupent le terrain à des fins d'habitation principale. Là encore, il nous paraît équitable que ces acquéreurs puissent, s'ils le souhaitent, obtenir une surface égale à celle sur laquelle ils vivaient antérieurement à la cession.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Jean Huchon, rapporteur. Comme tout à l'heure, la commission émet un avis favorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jean-Jacques de Peretti, ministre délégué. Il s'agit d'une démarche de bon sens. Par conséquent, comme pour l'amendement n° 26, le Gouvernement émet un avis favorable.

M. le président. Personne ne demande la parole?...

Je mets aux voix l'amendement n° 27, accepté par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole?...

Je mets aux voix, modifié, le texte proposé pour l'article L. 89-4 du code du domaine de l'Etat.

(Ce texte est adopté.)

ARTICLE L. 89-5 DU CODE DU DOMAINE DE L'ÉTAT

M. le président. Sur le texte proposé pour l'article L. 89-5 du code du domaine de l'Etat, je suis saisi de deux amendements qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Par amendement n° 18, MM. Désiré, Larifla et Lise, les membres du groupe socialiste proposent de remplacer la dernière phrase du texte présenté par l'article 1^{er} pour l'article L. 89-5 du code du domaine de l'Etat par une phrase ainsi rédigée : « Pour ce faire, une délégation du conservatoire est mise en place dans les départements de la Guadeloupe et de la Martinique. »

Par amendement n° 4 rectifié, M. Huchon, au nom de la commission, propose de rédiger comme suit le début de la seconde phrase du texte présenté par cet article 1^{er} pour l'article L. 89-5 du code du domaine de l'Etat : « En cas de refus du conservatoire du littoral, la gestion de ces espaces naturels peut être confiée à une collectivité territoriale. »

La parole est à M. Désiré, pour défendre l'amendement n° 18.

M. Rodolphe Désiré. L'article L. 89-5 du code du domaine de l'Etat dispose : « Les espaces naturels délimités selon les modalités de l'article L. 89-1 sont remis gratuitement au conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres pour être gérés dans les conditions prévues aux articles L. 243-1 à L. 243-10 du code rural. En cas de refus du conservatoire, ces espaces naturels peuvent

être confiés à une collectivité territoriale en vertu d'une convention de gestion de l'article L. 51-1 du présent code, passée après accord du conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres.»

Par conséquent, on prévoit de confier à des collectivités territoriales la gestion des espaces qui ne seraient pas gérés par le conservatoire de l'espace littoral. Or les communes du littoral n'ont pas les moyens de gérer ces espaces. Dès lors, compte tenu de la pression démographique, on voit se profiler un risque d'occupation de ces zones.

C'est la raison pour laquelle des délégations du conservatoire de l'espace littoral doivent être mises en place dans les départements de la Guadeloupe et de la Martinique. D'une manière ou d'une autre, il faudra remettre ces zones au conservatoire de l'espace littoral, dont les moyens seraient augmentés.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur, pour présenter l'amendement n° 4 rectifié et pour donner l'avis de la commission sur l'amendement n° 18.

M. Jean Huchon, rapporteur. L'amendement n° 4 rectifié est d'ordre purement rédactionnel.

En ce qui concerne l'amendement n° 18, le conservatoire de l'espace littoral a vocation à exercer son action sur l'ensemble du territoire national. Par conséquent, l'augmentation de ses moyens relève du domaine réglementaire. Toutefois, la commission s'en remet à la sagesse du Sénat.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n° 18 et 4 rectifié ?

M. Jean-Jacques de Peretti, ministre délégué. Le Gouvernement souscrit tout à fait à l'amendement n° 4 rectifié, qui est un amendement rédactionnel.

En revanche, s'agissant de l'amendement n° 18, je reprendrai l'argumentation de la commission : la disposition proposée relève du domaine réglementaire.

Nous réfléchissons au problème soulevé. Toutefois, vous vous en doutez, monsieur le sénateur, sa résolution implique des moyens budgétaires complémentaires. A ce titre, des négociations doivent être engagées avec les ministères compétents, notamment celui de l'économie et des finances. Je ne peux donc pas accepter un tel amendement. Mais nous avons la perspective de mettre en place une délégation locale du conservatoire.

M. le président. Monsieur Désiré, compte tenu des explications apportées par M. le ministre, maintenez-vous votre amendement ?

M. Rodolphe Désiré. Je retire cet amendement monsieur le président. Cependant, je ferai remarquer qu'il existe une contradiction entre cet article et l'esprit de la loi : on veut faire croire que les communes concernées ne sont pas en mesure de gérer de manière efficace leur espace urbain, alors qu'on leur laisse gérer des espaces extrêmement sensibles, pour lesquels elles n'auront aucun moyen de s'opposer à des squattérizations diffuses.

M. le président. L'amendement n° 18 est retiré.

Personne ne demande la parole ?

Je mets aux voix l'amendement n° 4 rectifié, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ?

Je mets aux voix, ainsi modifié, le texte proposé pour l'article L. 89-5 du code du domaine de l'Etat.

(Ce texte est adopté.)

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE L. 89-5 DU CODE DU DOMAINE DE L'ÉTAT

M. le président. Par amendement n° 5 rectifié, M. Huchon, au nom de la commission, propose d'insérer, après le texte présenté par l'article 1^{er} pour l'article L. 89-5 du code du domaine de l'Etat, un article additionnel ainsi rédigé :

« Art. L. 89-5 bis. - L'Etat peut exercer le droit de préemption, dans le délai de six mois à compter de la date d'enregistrement de l'acte de vente, sur les terrains qui ont fait l'objet de déclassement en application des articles L. 89-3 et L. 89-4 ci-dessus, lorsque les personnes auxquelles ils ont été cédés à titre onéreux en effectuent la revente totale ou partielle dans un délai de moins de 10 ans, à compter de l'acte de vente suivant le déclassement. Le montant de l'indemnité est égal au prix auquel a été réalisée cette cession, majoré du coût des aménagements réalisés par le propriétaire et de l'indice du coût de la construction. »

Cet amendement est assorti d'un sous-amendement n° 31, présenté par le Gouvernement, et qui est ainsi rédigé :

I. - Au début de la première phrase du texte proposé par l'amendement n° 5 rectifié, remplacer les mots : « L'Etat peut » par les mots : « L'agence peut, au nom de l'Etat, ».

II. - Dans la première phrase du même texte, remplacer les mots : « à compter de l'acte de vente » par les mots : « à compter de l'acte de cession ».

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 5 rectifié.

M. Jean Huchon, rapporteur. L'objet de cet amendement est d'instituer un droit de préemption en cas de revente des terrains dans un délai de moins de dix ans après leur cession.

En effet, la commission s'est préoccupée, d'une part, des risques de spéculation que peuvent engendrer les cessions effectuées sur la zone des cinquante pas après déclassement et, d'autre part, de la pression foncière qui pourrait résulter de la réforme.

L'accroissement subit du prix des terrains pourrait faire peser sur leurs occupants une pression telle qu'il leur serait difficile de résister à des offres d'achat qui, bien qu'alléchantes, auraient un « effet d'éviction », quel que soit l'attachement des occupants pour cette terre.

Afin de prévenir d'éventuelles dérives, il vous est proposé d'instituer un droit de préemption en faveur de l'Etat, au prix où s'est effectuée la cession après déclassement, majoré du coût des aménagements réalisés par le propriétaire et de l'indice du coût de la construction.

Ce droit de préemption serait ouvert durant un délai de dix ans après l'achat initial.

Toutefois, afin de ne pas faire peser une trop lourde incertitude sur la situation des vendeurs, l'Etat n'aurait la possibilité d'exercer son droit de préemption que dans un délai de six mois après la revente.

M. le président. La parole est à M. le ministre pour défendre le sous-amendement n° 31 et pour donner l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 5 rectifié.

M. Jean-Jacques de Peretti, ministre délégué. Tout à l'heure, nous avons accepté un amendement qui tendait à assurer le respect des personnes, s'agissant du coût d'accession à la propriété.

Dans la même logique, l'amendement n° 5 rectifié vise à freiner les risques de spéculation foncière. Sur le principe, le Gouvernement ne peut donc qu'y être favorable.

Cependant, il souhaite renforcer le rôle de l'agence. C'est la raison pour laquelle il vous présente ce sous-amendement n° 31, qui tend à permettre à l'agence d'exercer, au nom de l'Etat, le droit de préemption, dans le délai de six mois à compter de la date d'enregistrement de l'acte de vente, sur les terrains qui ont fait l'objet de déclassement en application des articles L. 89-3 et L. 89-4 ci-dessus, lorsque les personnes auxquelles ils ont été cédés à titre onéreux en effectuent la revente totale ou partielle dans un délai de moins de dix ans à compter de l'acte de cession suivant le déclassement. Le montant de l'indemnité est égal au prix auquel a été réalisée cette cession, majoré du coût des aménagements réalisés par le propriétaire et de l'indice du coût de la construction.

Il est bien évident qu'une telle disposition dissuadera toute autre opération à caractère spéculatif.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur le sous-amendement n° 31 ?

M. Jean Huchon, rapporteur. La commission n'a pas eu connaissance de ce sous-amendement, mais je crois ne pas trahir son sentiment en émettant un avis favorable.

En effet, le paragraphe I de ce sous-amendement prévoit de confier à l'agence le soin d'exercer le droit de préemption au nom de l'Etat. Cela paraît inspiré par un souci de pragmatisme que j'approuve, puisque c'est à l'agence, établissement public, qu'il reviendra de programmer les opérations d'aménagement. C'est elle qui sera le mieux à même d'apprécier quels terrains devront être inclus dans ces opérations.

Quant au paragraphe II du sous-amendement, il vise à remplacer le mot « vente » par le mot « cession », terme juridique plus précis pour qualifier l'acte qui sera effectivement passé entre l'Etat et l'acquéreur.

M. le président. Personne ne demande la parole?...

Je mets aux voix le sous-amendement n° 31, accepté par la commission.

(Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole?...

Je mets aux voix, ainsi modifié, l'amendement n° 5 rectifié, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le code du domaine de l'Etat, après l'article L. 89-5.

CHAPITRE ET ARTICLE ADDITIONNELS
APRÈS L'ARTICLE L. 89-5
DU CODE DU DOMAINE DE L'ÉTAT

M. le président. Par amendement n° 29, M. Lagourgue propose d'insérer, après le texte présenté par l'article 1^{er} pour l'article L. 89-5 du code du domaine de l'Etat, un chapitre additionnel ainsi rédigé :

« Chapitre 1^{er} ter.

« Dispositions spéciales au département de la Réunion ».

M. Jean Huchon, rapporteur. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean Huchon, rapporteur. Je demande la réserve de l'amendement n° 29 jusqu'après l'examen de l'amendement n° 10 rectifié.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur cette demande de réserve ?

M. Jean-Jacques de Peretti, ministre délégué. Le Gouvernement l'accepte.

M. le président. La réserve est ordonnée.

Par amendement n° 10 rectifié, MM. Lagourgue et Lauret proposent d'insérer, après le texte présenté par l'article 1^{er} pour l'article L. 89-5 du code du domaine de l'Etat, un article additionnel ainsi rédigé :

« Art... - Dans les espaces urbanisés et dans les zones d'aménagement liées à la mer localisées par le schéma de mise en valeur de la mer de la Réunion, des baux emphytéotiques peuvent être consentis sur le domaine public maritime de la zone des cinquante pas géométriques, pour des opérations mentionnées au II de l'article L. 156-3 du code de l'urbanisme, en dehors des espaces préservés mentionnés au I de cet article. »

La parole est à M. Lagourgue.

M. Pierre Lagourgue. Le nouvel article L. 156-3 du code de l'urbanisme que nous venons d'examiner ouvre la possibilité d'affecter des secteurs de la zone des cinquante pas géométriques situés dans des parties urbanisées à des équipements touristiques et hôteliers, des commerces ou des structures artisanales.

Cependant, cette disposition risque de demeurer sans effet notable car la majeure partie de la zone des cinquante pas géométriques a été réintégrée par la loi littorale de 1986 dans le domaine public maritime de l'Etat, empêchant par là même toute constitution de droits réels sur cet espace.

Certes, des autorisations d'occupations temporaires peuvent être consenties sur les emplacements en cause, mais elles sont, par définition, de caractère précaire et révoquant. Elles se prêtent donc mal à des activités comme le tourisme et le commerce.

Reste donc, en l'état actuel des textes, une seule possibilité, à savoir l'aliénation. Mais cette solution présente à nos yeux deux inconvénients : d'une part, elle suppose une procédure préalable de déclassement par voie réglementaire du domaine public qui peut être très longue - plusieurs années peuvent s'écouler avant la publication du décret - d'autre part, et c'est là la principale raison, l'aliénation de ce genre de terrains situés en bord de mer est très tentante pour des opérations de spéculation immobilière que nous voulons éviter à tout prix.

Une telle situation ne manquera pas de se poser à la Réunion, où l'ancien village du Club Méditerranée, par exemple, devenu village du Lagon et laissé à l'abandon depuis plusieurs années, fait l'objet des convoitises de groupes immobiliers qui voudraient y réaliser une promotion immobilière.

L'amendement que j'ai l'honneur de vous soumettre a pour objet de remédier à ces inconvénients en permettant à l'Etat, dans la zone des cinquante pas géométriques, de consentir des baux emphytéotiques pour les activités énumérées à l'article L. 156-3. Cette solution offre le double avantage de la durée susceptible d'intéresser un opérateur et du maintien du lieu au sein du domaine de l'Etat.

Cet amendement tend à prévoir, en outre, une garantie supplémentaire en précisant que les zones fixées doivent avoir été localisées par le schéma de mise en valeur de la mer - le SMVM - qui fait partie intégrante du schéma d'aménagement régional, lequel, je vous le rappelle, est un document qui a été soumis et accepté par le Conseil d'Etat. Celui de la Réunion a d'ailleurs été approuvé le 6 novembre 1995.

Nous estimons donc que les conditions dans lesquelles l'Etat pourra conclure des baux emphytéotiques sont suffisamment précises pour éviter tout dérapage.

Certes, on m'a indiqué que l'on pourrait procéder par voie réglementaire, mais cela demanderait, je le répète, un temps considérable. Or nous avons à l'heure actuelle des propositions intéressantes s'agissant de l'occupation de cette zone.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Jean Huchon, rapporteur. L'amendement n° 10 rectifié tend à permettre à la fois la préservation du domaine public et le développement d'activités économiques dans des espaces déjà urbanisés et localisés en bordure de mer, à la Réunion, dans la zone des cinquante pas géométriques.

La commission est favorable à cet amendement.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jean-Jacques de Peretti, ministre délégué. M. Lagourgue, votre proposition de modifier la loi « littoral » pour autoriser la passation de baux emphytéotiques sur le domaine public maritime, en particulier à la Réunion, appelle quelques réserves que vous avez d'ailleurs vous-même évoquées, car elle remet en cause certains principes de gestion du domaine public.

Aussi, je vous proposerai une solution par voie réglementaire, consistant à modifier l'article R. 164 du code du domaine de l'Etat, qui prévoit que, dans la zone des cinquante pas géométriques, le déclassement doit être suivi de la cession. Il suffit de lever cette contrainte dans le décret d'application de la présente loi.

Je prends cet engagement devant vous, et ce d'autant que mon collègue, ministre de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme, y est également favorable.

Compte tenu de ces explications et sous le bénéfice de cet engagement, je vous demande, monsieur Lagourgue, de bien vouloir accepter de retirer l'amendement n° 10 rectifié ainsi que l'amendement n° 29.

Je voudrais simplement ajouter, monsieur le sénateur, que la solution réglementaire me paraît meilleure, plus simple et plus rapide dans ce cas que la solution législative. En tout cas, je prends l'engagement de faire en sorte que les choses ne traînent pas.

M. le président. Monsieur Lagourgue, les amendements n° 10 rectifié et 29 sont-ils maintenus ?

M. Pierre Lagourgue. Monsieur le ministre, je vous remercie de votre réponse. Selon vous, la solution réglementaire est la plus rapide ; là est le fond du problème. Dans ces conditions, je retire mes amendements en vous demandant de faire en sorte que les décrets paraissent dans les délais les plus brefs. J'ai malheureusement l'exemple des décrets relatifs à l'application des mesures du CIE, que nous attendons depuis six mois, alors que l'urgence est plus grande.

M. le président. Les amendements n° 10 rectifié et 29 sont retirés.

ARTICLE L. 89-6 DU CODE DU DOMAINE DE L'ÉTAT

M. le président. Sur le texte proposé pour l'article L. 89-6 du code du domaine de l'Etat, je suis saisi d'aucun amendement.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article L. 89-6 du code du domaine de l'Etat.

(Ce texte est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ? ...
Je mets aux voix l'ensemble de l'article 1^{er}, modifié.
(L'article 1^{er} est adopté.)

Article 2

M. le président. « Art. 2. - Les cessions visées à l'article L. 89-4 du code du domaine de l'Etat peuvent faire l'objet d'une aide exceptionnelle de l'Etat, dans les conditions prévues par la loi de finances. L'aide est déterminée, notamment, en considération des ressources de l'acquéreur et de l'ancienneté de l'occupation.

« En cas de mutation totale ou partielle à titre onéreux du bien acquis dans les conditions prévues à l'article L. 89-4 du code du domaine de l'Etat, réalisée dans un délai de dix ans à compter de la date de l'acte ayant donné lieu à l'attribution de l'aide prévue ci-dessus, le montant de l'aide est reversé à l'Etat.

« Pour garantir le reversement de l'aide mentionnée aux alinéas précédents, le Trésor possède sur le bien acquis une hypothèque légale.

« L'inscription de l'hypothèque est requise par le receveur des impôts du lieu de situation des biens, concomitamment au dépôt aux fins de publication à la conservation des hypothèques de l'acte de cession par l'Etat.

« La cession par l'Etat, l'inscription et la radiation de l'hypothèque légale ne donnent lieu à aucune indemnité ou perception d'impôts, droits ou taxes. »

Par amendement n° 6, M. Huchon, au nom de la commission, propose, dans la première phrase du premier alinéa de cet article, de remplacer les mots : « à l'article L. 89-4 » par les mots : « aux articles L. 89-3 et L. 89-4 ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean Huchon, rapporteur. La commission approuve l'économie générale de l'article 2. Elle relève cependant que des améliorations pourraient lui être apportées.

Il s'agirait en particulier d'accorder une aide à l'achat des terrains affectés à l'exploitation d'établissements professionnels. Selon la rédaction proposée par le premier alinéa de l'article 2, l'aide de l'Etat ne pourra être accordée que pour les cessions en vue de l'habitation. Or, d'assez nombreuses personnes, notamment des pêcheurs, ont installé des constructions dans la zone des cinquante pas géométriques, qu'elles utilisent pour un usage professionnel.

Il apparaît souhaitable que ces personnes, qui ne disposent, hélas ! que de revenus modestes, puissent bénéficier d'une aide.

La commission vous propose donc d'adopter l'amendement n° 6, tendant à ce que le bénéfice de l'aide définie au premier alinéa de l'article 2 soit étendu aux cessions visées à l'article L. 89-3 du code du domaine de l'Etat.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jean-Jacques de Peretti, ministre délégué. Je suis défavorable à cet amendement, mais je suis, en revanche, plutôt favorable à l'amendement n° 28 déposé par M. Lagourgue - pour lequel je m'en remettrai à la sagesse de la Haute Assemblée - qui prévoit que l'aide de l'Etat aux occupants habitants devienne systématique.

Dans ces conditions, je souhaiterais que l'on n'étende pas cette aide à l'occupation à titre professionnel, qui peut être sujette à bien des interprétations et à bien des extensions. En revanche, l'aide aux occupants me paraît prioritaire, car il s'agit de leur logement, de leur habitation, et cela va nettement dans le sens de la politique qui est soutenue par le Gouvernement : celle de l'aide à l'habitation, à l'occupant individuel.

M. le président. Monsieur le rapporteur, l'amendement n° 6 est-il maintenu ?

M. Jean Huchon, rapporteur. Je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 6 est retiré.

Par amendement n° 28, M. Lagourgue propose, dans la première phrase du premier alinéa de l'article 2, de remplacer les mots : « peuvent faire » par le mot : « font ».

La parole est à M. Lagourgue.

M. Pierre Lagourgue. Je remercie d'abord M. le ministre d'avoir, par anticipation, donné un avis favorable à cet amendement, que j'ai en fait préparé en collaboration avec notre ancien collègue de la Martinique, M. Roger Lise.

L'article L. 89-4, que nous venons d'examiner dans le cadre de l'article 1^{er} du projet de loi, permet la cession à titre onéreux de terrains affectés à un usage d'habitation en faveur des personnes qui vivent, souvent depuis longtemps, sur ces terrains.

Cependant, le prix de vente est, bien sûr, déterminé en fonction de la valeur vénale du bien.

Le mécanisme correcteur qui permet de prendre en compte la durée de l'occupation relève donc uniquement de l'aide accordée par l'Etat puisque celle-ci varie avec l'ancienneté de l'occupation.

Or cette aide étant simplement facultative, il en résulte que les personnes qui n'en bénéficieront pas devront payer le prix fort même si elles sont occupantes depuis de nombreuses années.

Cet amendement a donc pour objet de rendre l'aide de l'Etat obligatoire, afin de tenir compte, d'une façon générale, de la durée d'occupation dans la détermination du coût du bien acquitté par l'acquéreur.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Jean Huchon, rapporteur. Favorable.

M. le président. Le Gouvernement a déjà indiqué qu'il y était favorable.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 28, accepté par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 7, M. Huchon, au nom de la commission, propose de rédiger comme suit la seconde phrase du premier alinéa de l'article 2 :

« L'aide est déterminée en tenant compte, notamment, des ressources de l'acquéreur, du rapport entre le revenu et le nombre des membres du foyer fiscal auquel il appartient et de l'ancienneté de l'occupation. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean Huchon, rapporteur. Compte tenu des disparités de ressources qui peuvent exister au sein des foyers fiscaux composés d'un nombre différents de membres, il est ici proposé de prendre en compte le revenu *per capita* des membres du foyer fiscal auquel appartient l'acquéreur dans le calcul du montant de l'aide accordée à l'acheteur d'un terrain déclassé. Il s'agit de l'institution d'un quotient familial.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jean-Jacques de Peretti, ministre délégué. Le Gouvernement est favorable à cet amendement puisqu'il s'agit en fait de déterminer l'aide non seulement en considération des ressources de l'acquéreur et de l'ancienneté de

l'occupation, mais aussi en fonction du nombre de personnes à charge dans le foyer de l'acquéreur, ce qui me paraît être une mesure tout à fait légitime.

M. le président. Personne ne demande la parole ? ...
(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ? ...
Je mets aux voix l'article 2, modifié.
(L'article 2 est adopté.)

Article 3

M. le président. « Art. 3. - Dans chacun des départements de la Guadeloupe et de la Martinique, il est créé, pour une durée de dix ans, un établissement public d'Etat dénommé « Agence pour la mise en valeur des espaces urbains de la zone dite des cinquante pas géométriques ».

« Le domaine de compétence de chaque agence s'étend aux espaces urbains et aux secteurs occupés par une urbanisation diffuse de la zone dite des cinquante pas géométriques délimités selon les modalités prévues à l'article L. 89-1 du code du domaine de l'Etat. »

Par amendement n° 19, MM. Désiré, Larifla et Lise, et les membres du groupe socialiste proposent de compléter *in fine* cet article par un alinéa ainsi rédigé :

« Les interventions de ces agences se font avec l'accord des communes motivé par une délibération du conseil municipal. »

La parole est à M. Désiré.

M. Rodolphe Désiré. Cet amendement, je me répète, tend à mettre en place un véritable partenariat entre l'agence pour la mise en valeur des espaces urbains et les communes concernées. C'est pourquoi il prévoit que les interventions de cette agence ne peuvent se faire sans l'accord des communes.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Jean Huchon, rapporteur. Comme M. Désiré, je vais me répéter : cet amendement est contraire à la position de la commission, qui a prévu, à l'article 4, une consultation des communes.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jean-Jacques de Peretti, ministre délégué. Monsieur le sénateur, autant le Gouvernement est favorable à la consultation des communes, autant il ne peut l'être, s'agissant de parties du domaine de l'Etat, au régime de codécision que votre amendement instaurerait.

Je suis donc défavorable à cet amendement.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 19, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 3.

(L'article 3 est adopté.)

Article 4

M. le président. « Art. 4. - Les agences mentionnées à l'article 3 établissent un programme d'équipement des terrains ressortissant aux espaces urbains et aux secteurs occupés par une urbanisation diffuse, délimités selon les modalités prévues à l'article L. 89-1 du code du domaine de l'Etat et mis gratuitement à leur disposition par l'Etat.

« Les projets des cessions mentionnées aux articles L. 89-2 à L. 89-4 du même code sont transmis pour avis à ces agences. Celles-ci se prononcent sur la compatibilité de ces projets avec le programme d'équipement des terrains en voies et réseaux divers qu'elles ont établi.

« Les travaux de voies d'accès, de réseaux d'eau potable et d'assainissement peuvent être réalisés soit par les communes, après cession des terrains conformément à l'article L. 89-2 du code du domaine de l'Etat, soit par les agences. Dans ce dernier cas, les voies et réseaux divers peuvent être cédés à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés. »

Sur cet article, je suis d'abord saisi de deux amendements qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Par amendement n° 20, MM. Désiré, Larifla et Lise, et les membres du groupe socialiste proposent, dans le premier alinéa de cet article, de remplacer le mot : « établissent » par les mots : « proposent aux communes qui en font la demande ».

Par amendement n° 8, M. Huchon, au nom de la commission, propose, dans le premier alinéa de l'article 4, après les mots : « à l'article 3 établissent », d'insérer les mots : « , après consultation de la ou des communes concernées, ».

La parole est à M. Désiré, pour défendre l'amendement n° 20.

M. Rodolphe Désiré. Monsieur le président, permettez-moi de rappeler les termes de l'article 4 : « Les agences mentionnées à l'article 3 établissent un programme d'équipement des terrains ressortissant aux espaces urbains et aux secteurs occupés par une urbanisation diffuse, délimités selon les modalités prévues à l'article L. 89-1 du code du domaine de l'Etat et mis gratuitement à leur disposition par l'Etat. »

Cet article vise bien le problème qui se pose, à savoir la compétence des uns et des autres.

Cet amendement de précision vise à ne pas dessaisir la commune de ces compétences en prévoyant que les programmes d'équipement des terrains ressortissant aux espaces urbains et aux secteurs occupés par une urbanisation diffuse ne seront confiés à l'agence qu'à leur demande et établis en partenariat avec elle.

Je me demande si un tel dessaisissement serait admis pour des communes métropolitaines !

M. le président. La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 8 et pour donner l'avis de la commission sur l'amendement n° 20.

M. Jean Huchon, rapporteur. La commission a approuvé le principe de la création des agences.

Cependant, elle estime qu'il convient d'accorder aux communes le droit de faire officiellement connaître à l'agence chargée de la mise en valeur des espaces urbains leur opinion sur le programme d'équipement des terrains que cette dernière établira. Il importe, en effet, que le point de vue des collectivités locales auxquelles des parties de zones de cinquante pas pourront être cédées à titre gratuit puisse être pris en compte.

La commission souhaite que les communes soient consultées sur l'établissement des programmes d'équipement des terrains relevant de l'agence.

La commission est donc défavorable à l'amendement n° 20.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n° 20 et 8 ?

M. Jean-Jacques de Peretti, ministre délégué. Monsieur Désiré, je vous donne partiellement satisfaction en acceptant l'amendement de la commission, qui inscrit clairement dans l'article 4 que les agences devront établir le programme d'équipement des terrains « après consultation de la ou des communes concernées ». L'inscription formelle me paraît tout à fait nécessaire et répond, pour partie, à certaines de vos préoccupations.

Pour autant, je ne peux pas accepter votre amendement qui créerait une distorsion entre les communes, certaines où il y aurait des programmes d'équipement, d'autres où il n'y en aurait pas si elles ne veulent pas les établir.

Une telle distorsion serait néfaste à la cohérence de l'approche globale sur la zone des cinquante pas géométriques. Je souhaite donc le retrait ou le rejet de l'amendement n° 20, compte tenu de l'amendement n° 8, auquel le Gouvernement est favorable.

M. le président. Monsieur Désiré, l'amendement n° 20 est-il maintenu ?

M. Rodolphe Désiré. Oui, monsieur le président.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 20, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 8, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 21, MM. Désiré, Larifla et Lise, et les membres du groupe socialiste proposent de remplacer la deuxième phrase du deuxième alinéa de l'article 4 par une phrase ainsi rédigée :

« Celles-ci examinent la compatibilité de ces projets de cessions avec le programme d'équipements des terrains en voies et réseaux divers qu'elles ont établi et qu'elles ont soumis pour accord à la délibération du conseil municipal des communes sur le territoire desquelles ils sont situés. »

La parole est à M. Désiré.

M. Rodolphe Désiré. Mon argumentation est la même que celle que j'ai exposée tout à l'heure.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Jean Huchon, rapporteur. Même argumentation et même avis défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jean-Jacques de Peretti, ministre délégué. Défavorable pour les mêmes raisons.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 21, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Par amendement n° 22, MM. Désiré, Larifla et Lise, et les membres du groupe socialiste proposent de compléter le texte présenté par l'article 4 par l'alinéa suivant :

« Les mêmes agences peuvent confier aux agences départementales d'aménagement foncier et urbain des opérations groupées relevant des programmes de réhabilitation de l'habitat insalubre ou de réalisation de logements sociaux. Dans ce cas, ces opérations sont financées par les ressources mentionnées à l'article 6 de la loi n° du . »

La parole est à M. Désiré.

M. Rodolphe Désiré. Les départements de la Martinique et de la Guadeloupe mettent en place des agences départementales d'aménagement foncier et urbain. Il serait intéressant, selon nous, que les opérations groupées relevant de programmes de réhabilitation d'habitat insalubre puissent, pour une question de cohérence, être confiées à ces agences en maîtrise d'ouvrage.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Jean Huchon, rapporteur. La mesure proposée renvoie à des structures qui, pour certaines, ne sont pas encore créées et risque donc de retarder gravement les opérations pourtant nécessaires, notamment en faveur de l'habitat social. Par conséquent, la commission est défavorable à cet amendement.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jean-Jacques de Peretti, ministre délégué. Au-delà de l'argumentation de la commission, que je fais mienne, je souhaite en développer une autre.

Monsieur Désiré, je relève dans votre proposition un défaut de cohérence avec votre attitude précédente. En effet, vous ne souhaitiez pas que les organismes gérant l'habitat social puissent intervenir dans des communes, éventuellement contre l'avis de celles-ci. Or vous proposez maintenant de faire appel à des agences extérieures à ces communes, cette fois des agences départementales, pour qu'elles interviennent dans ces communes. Je ne comprends plus très bien votre raisonnement.

M. Rodolphe Désiré. Monsieur le ministre, me permettez-vous de vous interrompre ?

M. Jean-Jacques de Peretti, ministre délégué. Je vous en prie, monsieur le sénateur.

M. le président. La parole est à M. Désiré, avec l'autorisation de M. le ministre.

M. Rodolphe Désiré. Le département a pour mission la lutte contre l'habitat insalubre et en faveur du logement social. Par conséquent, il a une mission globale sur le territoire. Le fait de dire que, dans la zone des cinquante pas géométriques, c'est l'Etat qui gère le problème du logement social, mais que, en-dehors de cette zone, c'est le département, peut poser des problèmes dans le cas où la limite des cinquante pas géométriques passe au milieu de la zone à aménager !

Il serait par conséquent judicieux de prévoir, dans certains cas, que les agences pour la mise en valeur des espaces urbains de la zone dite des cinquante pas géométriques pourront confier ces opérations aux agences départementales, le département ayant pour mission de s'occuper globalement du logement social.

M. le président. Veuillez poursuivre, monsieur le ministre.

M. Jean-Jacques de Peretti, ministre délégué. Monsieur le sénateur, il est tout à fait louable que le département se préoccupe de cette mission, mais je rappelle que cette dernière est normalement dévolue à la région.

Cela étant dit, la disposition que vous proposez, monsieur le sénateur, compliquerait la situation. Il vaut mieux maintenir un dispositif plus simple, d'autant, je le dis encore une fois, que les agences départementales d'aménagement foncier et urbain, comme l'a souligné votre rapporteur, n'ont pas encore été créées, à l'exception peut-être de la Martinique. Il me paraît donc plus logique et, en tout cas plus simple de ne pas adopter cet amendement.

M. le président. Personne ne demande la parole ?... Je mets aux voix l'amendement n° 22, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ?... Je mets aux voix l'article 4, modifié.

(L'article 4 est adopté.)

Article 5

M. le président. « Art. 5. - Les agences mentionnées à l'article 3 sont administrées par un conseil d'administration dont le président est désigné par décret du Premier ministre.

« Leur conseil d'administration se compose de représentants des services de l'Etat dans le département, de représentants des collectivités territoriales et de personnes choisies en raison de leurs compétences dans les domaines de l'urbanisme et de la connaissance du littoral.

« Elles sont dirigées par un directeur nommé par décret du Premier ministre après avis du conseil d'administration.

« Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent article. » - *(Adopté.)*

Article 6

M. le président. « Art. 6. - Les ressources des agences mentionnées à l'article 3 se composent :

« 1° Des subventions des collectivités territoriales ;

« 2° Des redevances d'occupation du domaine public de l'Etat dues au titre des parcelles des espaces urbains ou des secteurs occupés par une urbanisation diffuse, délimités selon les modalités de l'article L. 89-1 du code du domaine de l'Etat ;

« 3° Des produits des cessions intervenues en application des articles L. 89-3 et L. 89-4 du code du domaine de l'Etat pour la part restant à la charge des bénéficiaires des cessions, après application, le cas échéant, de l'aide exceptionnelle prévue à l'article 2 de la présente loi ;

« 4° Des produits respectifs de la taxe spéciale d'équipement prévue par les articles 1609 C et 1609 D du code général des impôts. »

Par amendement n° 23, MM. Désiré, Larifla et Lise, et les membres du groupe socialiste proposent, dans le 1° de cet article, après les mots : « des subventions », d'insérer les mots : « de l'Union européenne, de l'Etat et ».

La parole est à M. Désiré.

M. Rodolphe Désiré. Cet amendement se justifie par son texte même.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Jean Huchon, rapporteur. La commission est évidemment favorable à l'octroi de subventions nouvelles en provenance de l'Union européenne.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jean-Jacques de Peretti, ministre délégué. Il est prévu que les agences bénéficient des produits des cessions. Mais rien n'interdit, une fois une opération réalisée, qu'une collectivité - commune, département, région - effectue des montages faisant appel à d'autres subventions.

S'agissant des agences elles-mêmes, il serait toutefois préférable de s'en tenir aux produits des cessions. Le Gouvernement est donc défavorable à cet amendement.

M. le président. Personne ne demande la parole?...
Je mets aux voix l'amendement n° 23, accepté par la commission et repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole?...
Je mets aux voix l'article 6, ainsi modifié.

(L'article 6 est adopté.)

Article 7

M. le président. « Art. 7. - Il est inséré, dans le code général des impôts, après l'article 1609 B, une section IX *quater* ainsi rédigée :

« Section 9 *quater*

« Taxe spéciale d'équipement perçue au profit de l'Agence pour la mise en valeur des espaces urbains de la zone dite des cinquante pas géométriques en Guadeloupe

« Art. 1609 C. - Il est institué, au profit de l'Agence pour la mise en valeur des espaces urbains de la zone dite des cinquante pas géométriques en Guadeloupe, créée en applications de la loi n° du , une taxe spéciale d'équipement destinée à financer l'exercice en Guadeloupe, par cet organisme, des missions définies à l'article 4 de cette loi.

« Le montant de cette taxe est arrêté chaque année par le conseil d'administration de l'agence dans les limites d'un plafond fixé par la loi de finances.

« Ce montant est réparti, dans les conditions définies au II de l'article 1636 B *octies*, entre toutes les personnes physiques ou morales assujetties aux taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties, à la taxe d'habitation et à la taxe professionnelle dans les communes dont une partie du territoire est comprise dans la zone de compétence de l'agence.

« A compter de l'année d'incorporation dans les rôles des résultats de la révision générale des évaluations cadastrales effectuée dans les conditions fixées par la loi n° 90-669 du 30 juillet 1990 relative à la révision générale des évaluations des immeubles retenus pour la détermination des bases des impôts directs locaux, les organismes d'habitation à loyer modéré, les sociétés immobilières d'économie mixte créées en application de la loi n° 46-860 du 30 avril 1946 et les sociétés d'économie mixte locales sont exonérés de la taxe additionnelle au titre des locaux d'habitation et dépendances dont ils sont propriétaires et qui sont attribués sous conditions de ressources. Les redevables au nom desquels une cotisation de taxe d'habitation est établie au titre de ces locaux sont exonérés de la taxe additionnelle à compter de la même date.

« Les cotisations sont établies et recouvrées, les réclamations sont présentées et jugées comme en matière de contributions directes. »

Par amendement n° 24, MM. Désiré, Larifla et Lise, et les membres du groupe socialiste proposent de compléter le deuxième alinéa du texte présenté par l'article 7 pour l'article 1609 C du code général des impôts par les mots : « , après avis du conseil général et du conseil régional. »

La parole est à M. Désiré.

M. Rodolphe Désiré. Compte tenu de l'implication du conseil général dans le logement social et du conseil régional dans l'aménagement du territoire et le développement économique, il apparaît nécessaire de recueillir leur avis sur le montant de la taxe spéciale d'équipement.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Jean Huchon, rapporteur. Dans la mesure où le montant de la taxe spéciale d'équipement sera arrêté chaque année par la loi de finances, les avis du conseil général et du conseil régional devront intervenir très en amont. L'idée méritant d'être examinée, la commission s'en remet à la sagesse du Sénat.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jean-Jacques de Peretti, ministre délégué. La sagesse du Sénat est grande !

Je voudrais apporter à sa réflexion une précision qui me paraît essentielle : les représentants du conseil général et du conseil régional siègeront au conseil d'administration de l'agence. Ils seront donc présents, je dirai *intuitu personae*.

La proposition de M. Désiré me paraît superflue, et je suis donc défavorable à cet amendement.

M. le président. Personne ne demande la parole?...

Je mets aux voix l'amendement n° 24, repoussé par le Gouvernement, et pour lequel la commission s'en remet à la sagesse du Sénat.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole?...

Je mets aux voix l'article 7.

(L'article 7 est adopté.)

Article 8

M. le président. « Art. 8. - Il est inséré, dans le code général des impôts, après l'article 1609 C, une section IX *quinquies* ainsi rédigée :

« Section IX *quinquies*

« Taxe spéciale d'équipement perçue au profit de l'agence pour la mise en valeur des espaces urbains de la zone dite des cinquante pas géométriques en Martinique.

« Art. 1609 D. - Il est institué, au profit de l'Agence pour la mise en valeur des espaces urbains de la zone dite des cinquante pas géométriques en Martinique créée en application de la loi n° du , une taxe spéciale d'équipement destinée à financer l'exercice en Martinique, par cet organisme, des missions définies à l'article 4 de cette loi.

« Le montant de cette taxe est arrêté chaque année par le conseil d'administration de l'agence dans les limites d'un plafond fixé par la loi de finances.

« Ce montant est réparti, dans les conditions définies au II de l'article 1636 B *octies*, entre toutes les personnes physiques ou morales assujetties aux taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties, à la taxe d'habitation et à la taxe professionnelle dans les communes dont une partie du territoire est comprise dans la zone de compétence de l'agence.

« A compter de l'année d'incorporation dans les rôles des résultats de la révision générale des évaluations cadastrales effectuée dans les conditions fixées par la loi n° 90-669 du 30 juillet 1990 relative à la révision générale des évaluations des immeubles retenus pour la détermination des bases des impôts directs locaux, les organismes d'habitation à loyer modéré, les sociétés immobilières d'économie mixte créées en application de la loi n° 46-860 du 30 avril 1946 et les sociétés d'économie mixte locales sont exonérés de la taxe additionnelle au titre des locaux d'habitation et dépendances dont ils sont propriétaires et qui sont attribués sous conditions de ressources. Les redevables au nom desquels une cotisation de taxe d'habitation est établie au titre de ces locaux sont exonérés de la taxe additionnelle à compter de la même date.

« Les cotisations sont établies et recouvrées, les réclamations sont présentées et jugées comme en matière de contributions directes. »

Par amendement n° 25, MM. Désiré, Larifla, Lise et les membres du groupe socialiste proposent de compléter le deuxième alinéa du texte présenté par cet article pour l'article 1609 D du code général des impôts par les mots : « , après avis du conseil général et du conseil régional. »

La parole est à M. Désiré.

M. Rodolphe Désiré. Même argumentation que pour l'amendement précédent.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Jean Huchon, rapporteur. La commission s'en remet, là encore, à la sagesse du Sénat.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jean-Jacques de Peretti, ministre délégué. Toujours défavorable.

M. le président. Personne ne demande la parole?...
Je mets aux voix l'amendement n° 25, repoussé par le

Gouvernement et pour lequel la commission s'en remet à la sagesse du Sénat.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole?...
Je mets aux voix l'article 8.

(L'article 8 est adopté.)

Article 9

M. le président. « Art. 9. - L'article L. 156-3 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Art. L. 156-3. - I. - Dans les parties actuellement urbanisées de la commune, les terrains compris dans la bande littorale définie à l'article L. 156-2 sont préservés lorsqu'ils sont à l'usage de plages, d'espaces boisés, de parcs ou de jardins publics. Il en est de même des parties restées naturelles de la zone sauf si un intérêt public exposé au plan d'occupation des sols justifie une autre affectation.

« II. - Les secteurs de la zone dite des cinquante pas géométriques situés dans les parties actuellement urbanisées de la commune ou au droit de ces parties peuvent, dès lors qu'ils sont déjà équipés ou occupés à la date de publication de la loi n° du et sous réserve de la préservation des plages, des espaces boisés, des parcs ou des jardins publics, être délimités par le plan d'occupation des sols pour être affectés à des services publics, des équipements collectifs, des opérations de réaménagement de quartier, de logement à caractère social et de résorption de l'habitat insalubre, des commerces, des structures artisanales, des équipements touristiques et hôteliers ainsi qu'à toute autre activité économique dont la localisation à proximité de la mer est justifiée par son usage ou par une nécessité économique de desserte par voie maritime. Des mesures compensatoires devront alors être mises en œuvre permettant le maintien de l'équilibre du milieu marin et terrestre.

« Ces installations organisent ou préservent l'accès et la libre circulation le long du rivage. » - *(Adopté.)*

Article additionnel après l'article 9

M. le président. Par amendement n° 11, MM. Lacour, Cazalet, Dulait, Delaneau et Gerbaud proposent d'insérer, après l'article 9, un article additionnel ainsi rédigé :

« Dans la dernière phrase du cinquième alinéa de l'article L. 231-6 du code rural, la date : "1996" est remplacée par la date : "1998". »

La parole est à M. Lacour.

M. Pierre Lacour. Voilà quatre ans déjà que, unanimes, dans cette assemblée, nous proposons cet amendement qui concerne les enclos piscicoles, dont est riche votre département, monsieur le ministre.

L'amendement vise à repousser du 1^{er} janvier 1996 au 1^{er} janvier 1998 la date avant laquelle les propriétaires d'enclos créés sans autorisation doivent demander la régularisation de leur situation.

Il s'agit donc, comme nous avons déjà été amenés à le faire à plusieurs reprises, de prolonger de deux ans le délai permettant aux pisciculteurs, dont la contribution au développement rural n'est plus à démontrer, notamment dans les DOM, de régulariser leur situation.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Jean Huchon, rapporteur. Ce « cavalier » que nous voyons revenir tous les ans va finir par prendre l'allure d'une charge de cavalerie ! *(Sourires.)*

Prolonger la période transitoire prévue par la loi « pêche » de 1984 pour le régime des enclos piscicoles est certes nécessaire, compte tenu du caractère inapplicable de ladite loi.

On ne saurait, cependant, trop recommander aux auteurs de l'amendement de prendre l'initiative de déposer une proposition de loi qui aurait pour objet de régler définitivement le problème.

En attendant, la commission a émis un avis favorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jean-Jacques de Peretti, ministre délégué. Je comprends tout à fait l'intérêt de cet amendement, qui, visiblement, vient de loin. Sur le fond, je ne m'y oppose pas.

Toutefois, il me paraîtrait curieux que figure dans ce projet, qui n'est pas un texte portant diverses dispositions sur les départements d'outre-mer, une disposition totalement étrangère au domaine des cinquante pas géométriques.

Je prends donc l'engagement de voir dans quel texte nous pourrions éventuellement insérer cette disposition et, au bénéfice de cet engagement, je demande à M. Lacour de bien vouloir retirer l'amendement.

M. le président. L'amendement est-il maintenu, monsieur Lacour ?

M. Pierre Lacour. Je comprends votre argumentation, monsieur le ministre, mais c'est un peu l'usage, depuis plusieurs années, que de rattacher cet amendement à un projet présenté en fin de session, même s'il n'a pas un rapport évident avec le sujet traité, encore qu'en l'espèce les pisciculteurs des départements d'outre-mer soient très intéressés par la mesure. Par ailleurs, nous sommes en fin de session, et je ne vois pas sur quel autre texte nous pourrions déposer l'amendement.

Ce qui compte, au fond, vous l'avez reconnu, c'est l'objectif, qui est tout à fait louable. Qu'importe la forme, compte tenu de l'usage pratiqué dans cette maison !

Voilà pourquoi, fort de l'avis favorable de la commission, que je remercie, je demande au Sénat d'adopter l'amendement.

M. le président. Permettez-moi de vous faire observer, mon cher collègue, que, désormais, la session unique s'achève le 30 juin et que nous ne sommes donc pas en fin de session.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 11, accepté par la commission et repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 9.

Article 10

M. le président. « Art. 10. - Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités d'application de la présente loi. » - *(Adopté.)*

Vote sur l'ensemble

M. le président. Avant de mettre aux voix l'ensemble du projet de loi, je donne la parole à M. Désiré pour explication de vote.

M. Rodolphe Désiré. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, alors que s'achève l'examen de ce projet de loi, j'avoue éprouver une certaine déception. J'ai l'impression, en fait, d'avoir participé à un dialogue de sourds.

J'imagine difficilement que, dans les communes métropolitaines, un établissement public foncier puisse aménager, mettre en valeur des espaces urbains en centre-ville, en passant au-dessus des décisions d'aménagement du conseil municipal ! J'y vois, qu'on le veuille ou non, une certaine défiance vis-à-vis des collectivités territoriales d'outre-mer.

Aujourd'hui, la loi doit également susciter la confiance des populations. Or, je suis persuadé, monsieur le ministre, que vous obtiendrez difficilement la confiance de la population de la Martinique et de la Guadeloupe, surtout sur un sujet aussi délicat.

D'ici à l'examen du projet à l'Assemblée nationale, le Gouvernement doit réfléchir. S'il ne comprend pas que les élus de l'outre-mer ne veulent pas voir remises en cause leurs responsabilités locales et si donc le texte reste en l'état, son adoption risque d'être lourde de conséquences pour l'ordre public dans certaines villes ou certaines zones des départements d'outre-mer.

Encore une fois, rien ne peut se faire sans la confiance des populations, même s'il s'agit d'une zone relevant du domaine public de l'Etat.

L'Etat, c'est l'Etat de tous, l'Etat de l'Hexagone et l'Etat des départements d'outre-mer.

Ce qui se passe aujourd'hui devrait inciter les uns et les autres à plus de prudence lorsqu'ils légifèrent.

Je vous connais et je vous apprécie, monsieur le ministre. Associez à votre démarche les collectivités territoriales et locales de l'outre-mer. Sans elles, vous ne pourrez pas faire appliquer votre loi et la même aventure que celle qui a suivi la parution du décret de 1955 se reproduira. A partir de 1995, personne ne pourra aménager quoi que ce soit sans l'accord des populations locales.

M. Jean-Jacques de Peretti, ministre délégué. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le ministre.

M. Jean-Jacques de Peretti, ministre délégué. Je veux d'abord remercier la Haute Assemblée de la qualité de ses travaux et de la fluidité de la discussion que nous avons eue.

Monsieur Désiré, si j'ai bien compris, vos critiques portent essentiellement sur le rôle de l'agence et son interférence avec l'action des communes.

Je prends l'engagement que l'ensemble des communes seront consultées et que les élus seront associés aux décisions. Peut-être faudra-t-il, effectivement, le prévoir de manière plus formelle. En tout cas, il n'est nullement dans l'intention du Gouvernement de porter atteinte à l'autonomie locale.

Indépendamment de toutes les procédures que nous mettrons en œuvre, de toutes les consultations d'élus responsables - conseillers municipaux, maires, conseillers généraux, conseillers régionaux, députés, sénateurs - auxquelles nous procéderons, l'objectif, dans cette affaire, n'est pas un objectif procédurier.

Il s'agit de régler la situation d'individus - je les ai rencontrés, vous les connaissez encore mieux que moi - qui sont dans une situation extrêmement précaire, qui n'ont aucun titre d'occupation. Si donc l'ordre public doit être troublé un jour, ce sera par eux si nous ne réglons pas leur situation. Ils nous remercieront d'avoir mis en place cette procédure !

Quant au fait de savoir si les agences vont se substituer aux communes pour un schéma d'aménagement communal ou urbain, par exemple, c'est un faux débat.

Il y a des situations qui existent, on va les constater et les consolider. Les communes garderont leur pouvoir autonome. Elles seront les premières à demander à l'Etat et à l'agence la mise à disposition de tel ou tel espace pour réaliser des logements sociaux ou des logements touristiques.

L'objectif premier est de régler des problèmes individuels et humains. A cet égard, la population concernée, plus de 30 000 personnes, sera favorable au dispositif.

Le second objectif est économique ; mais, de grâce, ne pensez pas un seul instant que l'Etat veuille se substituer aux directions du développement économique ou aux collectivités locales, maîtresses de leurs décisions ! L'Etat a déjà beaucoup à faire, suffisamment, en tout cas, pour ne pas prendre en charge des problèmes qu'il aurait du mal à régler.

Dans cette affaire, j'en donne l'assurance à la Haute Assemblée, notre souci est de respecter la spécificité de la tradition et d'avancer de manière pragmatique, pas à la manière d'un rouleau compresseur, sans tenir compte des particularismes locaux.

S'il devait y avoir, un jour, un problème, je serai là pour demander une modification des procédures, et donc du texte.

M. le président. La parole est à M. Larifla.

M. Dominique Larifla. Monsieur le président, monsieur le ministre, chers collègues, je m'associe pleinement aux propos de M. Désiré, qui connaît bien la situation sur le terrain.

C'est vrai que, dans son esprit, la loi vise à porter remède à une situation complexe et déjà ancienne. Mais j'ai le sentiment que le dispositif, tel qu'il a été adopté aujourd'hui, constitue un remède pire que le mal. Il fait de sérieuses entorses au principe de la décentralisation et bafoue, en quelque sorte, les compétences des communes en matière d'urbanisme.

L'agence qui est mise en place est une machine très lourde qui viendra certainement concurrencer les sociétés d'économie mixte d'aménagement.

Si le Gouvernement refuse de revenir sur certaines dispositions du projet lors de sa discussion devant l'Assemblée nationale, il est certain que le texte ne servira qu'à compliquer encore un peu plus la situation sur le terrain.

M. Jean-Jacques de Peretti, ministre délégué. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le ministre.

M. Jean-Jacques de Peretti, ministre délégué. Je ne vais pas reprendre ce que je disais tout à l'heure et qui, en fait, répond au souci, que je comprends parfaitement, de M. Larifla.

Je vais toutefois vous lire, monsieur le sénateur, le quatrième alinéa de l'article 4, pour prouver qu'il n'y a pas atteinte à la décentralisation :

« Les travaux de voies d'accès, de réseaux d'eau potable et d'assainissement peuvent être réalisés soit par les communes, après cession des terrains conformément à l'article L. 89-2 du code du domaine de l'Etat, soit par les agences. Dans ce dernier cas, les voies et réseaux divers peuvent être cédés à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés. »

Le seul objectif qui nous anime, c'est de faire en sorte que les opérations aient lieu.

Le texte me semble assez souple. Cependant, je suis tout à fait prêt, d'ici à sa discussion à l'Assemblée nationale, à examiner les modifications qui pourraient lui être apportées de façon à apaiser vos craintes.

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'ensemble du projet de loi.

(Le projet de loi est adopté.)

4

TRANSMISSION D'UN PROJET DE LOI

M. le président. J'ai reçu, transmis par M. le Premier ministre, un projet de loi considéré comme adopté par l'Assemblée nationale aux termes de l'article 49, alinéa 3, de la Constitution, après déclaration d'urgence, autorisant le Gouvernement, par application de l'article 38 de la Constitution, à réformer la protection sociale.

Le projet de loi sera imprimé sous le numéro 122, distribué et renvoyé à la commission des affaires sociales, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement.

5

DÉPÔT DE RAPPORTS

M. le président. J'ai reçu de M. Jean-François Le Grand un rapport, fait au nom de la commission des affaires économiques et du Plan, sur le projet de loi modifié par l'Assemblée nationale relatif aux transports (n° 106, 1995-1996.)

Le rapport sera imprimé sous le numéro 123 et distribué.

J'ai reçu de M. Serge Vinçon un rapport, fait au nom de la commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées, sur le projet de loi autorisant l'approbation de l'accord entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement du Sultanat d'Oman sur l'encouragement et la protection réciproques des investissements (n° 88, 1994-1995).

Le rapport sera imprimé sous le numéro 124 et distribué.

J'ai reçu de M. Hubert Durand-Chastel un rapport, fait au nom de la commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées, sur le projet de loi autorisant l'approbation de l'accord entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement de Roumanie sur l'encouragement et la protection réciproques des investissements (ensemble un protocole) (n° 89, 1994-1995).

Le rapport sera imprimé sous le numéro 125 et distribué.

J'ai reçu de M. Louis Souvet un rapport, fait au nom de la commission des affaires sociales, sur le projet de loi en faveur du développement des emplois de services aux particuliers (n° 87, 1995-1996).

Le rapport sera imprimé sous le numéro 126 et distribué.

6

ORDRE DU JOUR

M. le président. Voici quel sera l'ordre du jour de la prochaine séance publique, précédemment fixée au jeudi 14 décembre 1995, à quinze heures et le soir :

Discussion du projet de loi (n° 122, 1995-1996), considéré comme adopté par l'Assemblée nationale aux termes de l'article 49, alinéa 3, de la Constitution, après déclaration d'urgence, autorisant le Gouvernement, par application de l'article 38 de la Constitution, à réformer la protection sociale.

Rapport (n° 128) de M. Charles Descours, fait au nom de la commission des affaires sociales.

Délai limite pour les inscriptions de parole dans la discussion générale : aujourd'hui, mercredi 13 décembre 1995, à dix-sept heures.

Délai limite pour le dépôt des amendements : jeudi 14 décembre 1995, à dix-sept heures.

Délai limite pour les inscriptions de parole dans la discussion générale

Projet de loi de finances rectificative pour 1995, adopté par l'Assemblée nationale (n° 119, 1995-1996) : lundi 18 décembre 1995, à dix-sept heures.

Délai limite général pour le dépôt des amendements

La conférence des présidents a fixé un délai limite général pour le dépôt des amendements expirant, dans chaque cas, la veille du jour où commence la discussion, à dix-sept heures, pour tous les projets de loi et propositions de loi ou de résolution inscrits à l'ordre du jour, à l'exception des textes de commissions mixtes paritaires et de ceux pour lesquels est déterminé un délai limite spécifique.

Personne ne demande la parole ?...

La séance est levée.

(La séance est levée à douze heures trente.)

*Le Directeur
du service du compte rendu intégral,
DOMINIQUE PLANCHON*

NOMINATIONS DE RAPPORTEURS

COMMISSION DES AFFAIRES ÉTRANGÈRES,
DE LA DÉFENSE ET DES FORCES ARMÉES

M. Jacques Genton a été nommé rapporteur du projet de loi n° 116 (1995-1996) autorisant l'approbation de l'accord entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement

de la République d'Ouzbékistan sur l'encouragement et la protection réciproques des investissements.

M. Guy Penne a été nommé rapporteur du projet de loi n° 117 (1995-1996) autorisant l'approbation de l'accord entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement de la République d'Albanie sur l'encouragement et la protection réciproques des investissements.

COMMISSION DES AFFAIRES SOCIALES

M. Charles Metzinger a été nommé rapporteur du projet de loi n° 68 (1995-1996) tendant à permettre le départ à la retraite anticipée pour les anciens combattants en Afrique du Nord, de 1952 à 1962, demandeurs d'emploi en fin de droits, dès l'âge de cinquante-cinq ans.

M. Charles Metzinger a été nommé rapporteur de sa proposition de résolution n° 92 (1995-1996) en application de l'article 73 *bis* du règlement, sur la proposition de directive du Conseil modifiant la directive 86/378/CEE relative à la mise en

œuvre du principe de l'égalité de traitement entre hommes et femmes dans les régimes professionnels de sécurité sociale (n° E 450).

M. Louis Souvet a été nommé rapporteur de la proposition de loi n° 94 (1995-1996) adoptée par l'Assemblée nationale tendant à favoriser l'expérimentation relative à l'aménagement et à la réduction du temps de travail et modifiant l'article 39 de la loi n° 93-1313 du 20 décembre 1993 quinquennale relative au travail, à l'emploi et à la formation professionnelle.

COMMISSION DES LOIS CONSTITUTIONNELLES

M. Charles Jolibois a été nommé rapporteur du projet de loi n° 103 (1995-1996) modifiant le code de la propriété intellectuelle en application de l'accord instituant l'Organisation mondiale du commerce.

M. Patrice Gélard a été nommé rapporteur de la proposition de loi n° 86 (1995-1996), relative à la polygamie de M. Serge Mathieu.