

N° 176

SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2016-2017

Enregistré à la Présidence du Sénat le 2 décembre 2016

PROPOSITION DE LOI

ADOPTÉE PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE,

portant adaptation des territoires littoraux au changement climatique,

TRANSMISE PAR

M. LE PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE

À

M. LE PRÉSIDENT DU SÉNAT

(Envoyée à la commission de l'aménagement du territoire et du développement durable, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

L'Assemblée nationale a adopté la proposition de loi dont la teneur suit :

Voir le(s) numéro(s) :

Assemblée nationale (14^{ème} législ.) : 3959, 4241 et T.A. 849

CHAPITRE I^{ER}

Élaborer des politiques d'anticipation du changement climatique sur le littoral

Article 1^{er}

- ① La section 7 du chapitre I^{er} du titre II du livre III du code de l'environnement est ainsi modifiée :
- ② 1° (*Supprimé*)
- ③ 2° Au début, il est ajouté un article L. 321-13 A ainsi rédigé :
- ④ « *Art. L. 321-13 A.* – La stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte est définie dans un document qui constitue le cadre de référence pour la protection du milieu et la gestion intégrée et concertée des activités au regard de l'évolution du trait de côte à l'échelle d'une cellule hydro-sédimentaire et du risque qui en résulte. Elle est mise en œuvre dans le respect des principes de gestion intégrée et concertée des activités liées à la mer et au littoral prévue aux articles L. 219-1 et suivants ainsi qu'en cohérence avec la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation définie à l'article L. 566-4.
- ⑤ « La stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte est élaborée par l'État en concertation avec les collectivités territoriales, la communauté scientifique, les acteurs socio-économiques et les associations de protection de l'environnement concernés. Elle est mise à disposition du public par voie électronique avant son adoption. Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'élaboration de la stratégie, le délai dont dispose le public pour présenter ses observations et les modalités selon lesquelles ces observations sont prises en considération.
- ⑥ « La stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte est révisée dans les formes prévues pour son élaboration tous les six ans. » ;
- ⑦ 2° *bis (nouveau)* Sont ajoutés des articles L. 321-15 et L. 321-16 ainsi rédigés :
- ⑧ « *Art. L. 321-15.* – Des stratégies locales de gestion intégrée du trait de côte peuvent être élaborées par les collectivités territoriales ou leurs groupements compétents en matière de défense contre les inondations et

contre la mer prévue à l'article L. 211-7, afin de mettre en œuvre les principes de la gestion du trait de côte définis à l'article L. 321-13 A. Elles sont compatibles avec les objectifs définis conformément à l'article L. 321-14 lorsqu'ils existent.

- ⑨ « Les stratégies locales de gestion intégrée du trait de côte peuvent proposer la création ou la modification de zones d'activité résiliente et temporaire définies au 1° *bis* du II de l'article L. 562-1.
- ⑩ « Lorsqu'il existe une stratégie locale de gestion des risques d'inondation prévue à l'article L. 566-8, la stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte s'articule avec elle pour former des actions et opérations cohérentes. Le cas échéant, elles font l'objet d'un document unique.
- ⑪ « *Art. L. 321-16.* – Toute stratégie de gestion intégrée du trait de côte prend en compte la contribution des écosystèmes côtiers à la gestion du trait de côte. Elle fixe des objectifs relatifs à la connaissance et à la protection des espaces naturels afin de permettre à ces écosystèmes de se régénérer et de s'adapter à de nouvelles conditions environnementales, et aux processus de transports sédimentaires naturels d'accompagner ou de limiter le recul du trait de côte. » ;
- ⑫ 3° Le premier alinéa de l'article L. 321-14 est complété par les mots : « en cohérence avec les orientations de la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte définie à l'article L. 321-13 A ».

CHAPITRE II

Identifier le risque de recul du trait de côte

Article 2

- ① Le titre VI du livre V du code de l'environnement est complété par un chapitre VII ainsi rédigé :

②

« CHAPITRE VII

③

« *Évaluation et gestion du risque de recul du trait de côte*

④

« *Section 1*

⑤

« *Définitions*

⑥

« *Art. L. 567-1. – I. – Au titre du présent chapitre, le recul du trait de côte consiste en un déplacement, vers l'intérieur des terres, de la limite du domaine maritime en raison soit d'une érosion côtière par perte de matériaux rocheux ou sédimentaires, soit de l'élévation permanente du niveau de la mer.*

⑦

« *Ce recul du trait de côte peut s'étendre au delà des limites du rivage de la mer tel qu'il est défini à l'article L. 2111-4 du code général de la propriété des personnes publiques.*

⑧

« *II. – (Supprimé) »*

Article 2 bis (nouveau)

①

I. – Par dérogation à l'article L. 561-1 du code de l'environnement, l'indemnisation prévue à l'article L. 561-3 du même code est également ouverte, dans la limite de 75 % de la valeur du bien estimée sans prendre en compte le risque, lorsqu'une interdiction définitive d'habiter ou d'occuper les lieux est prise en raison du risque de recul du trait de côte, pour des faits intervenus avant le 1^{er} janvier 2017, jusqu'à l'entrée en vigueur d'une disposition législative prenant en compte ce risque au titre de cette indemnisation.

②

II. – Les dispositions du I revêtent un caractère interprétatif et s'appliquent aux procédures en cours.

Article 3

①

L'article L. 562-1 du code de l'environnement est ainsi modifié :

②

1° Au I, après le mot : « terrain », sont insérés les mots : « y compris côtiers » ;

③

2° Après le 1° du II, il est inséré un 1° bis ainsi rédigé :

- ④ « 1° *bis* De déterminer le risque de recul du trait de côte et de délimiter les zones d'activité résiliente et temporaire dans lesquelles ce risque existe, en l'absence d'exposition directe à un autre risque naturel. Dans ces zones, les plans fixent la durée pendant laquelle des constructions, aménagements ou exploitations pourront être implantés, déplacés ou utilisés en fonction de ce risque. Ils déterminent les conditions d'autorisation de constructions nouvelles. Cette dérogation s'applique également aux zones de mobilité du trait de côte définies au présent article. Les plans peuvent déterminer des zones de mobilité du trait de côte dans lesquelles est interdite toute construction, tout ouvrage ou tout aménagement, à l'exception des ouvrages de défense contre la mer visés au 5° du I de l'article L. 211-7 lorsqu'ils sont construits par les personnes mentionnées au premier alinéa du même I ou par des personnes privées dans les conditions prévues par le plan et des aménagements de culture marine ; »
- ⑤ 3° (*nouveau*) Après le même II, il est inséré un II *bis* ainsi rédigé :
- ⑥ « II *bis*. – Lorsqu'une stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte définie à l'article L. 321-15 prévoyant la création ou la modification d'une zone d'activité résiliente et temporaire en application du 1° *bis* du II du présent article a été portée à la connaissance du représentant de l'État dans le département, celui-ci la prend en compte pour l'élaboration du plan de prévention des risques naturels. »

Article 3 *bis* (*nouveau*)

- ① Le I de l'article L. 562-4-1 du code de l'environnement est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ② « Lorsqu'une stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte définie à l'article L. 321-15 prévoyant la création ou la modification d'une zone d'activité résiliente et temporaire a été portée à la connaissance du préfet, celui-ci décide si une révision du plan de prévention des risques naturels est nécessaire. »

Article 4

(Supprimé)

Article 5

L'avant-dernier alinéa de l'article L. 132-2 du code de l'urbanisme est complété par les mots : « , dont un document récapitulant les informations sur les caractéristiques, l'intensité et la probabilité de survenance des risques naturels existants sur le territoire concerné ».

Article 5 bis (nouveau)

Le I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, dans sa rédaction résultant de l'ordonnance n° 2016-128 du 10 février 2016 portant diverses dispositions en matière nucléaire, est complété par les mots : « et, lorsque ces biens sont situés dans une zone d'activité résiliente et temporaire en application du 1° bis du II de l'article L. 562-1, de la durée pendant laquelle les constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations peuvent être réalisés, utilisés ou exploités au regard du risque de recul du trait de côte ».

Article 6

(Supprimé)

Article 7

- ① L'article L. 131-2 du code de l'urbanisme est complété par un 6° ainsi rédigé :
- ② « 6° En l'absence de dispositions des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ou des schémas d'aménagement régionaux prévues à l'article L. 321-14 du code de l'environnement, les objectifs de gestion du trait de côte définis par la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte. »

Article 8

(Supprimé)

Article 8 bis (nouveau)

Les personnes mentionnées à l'article 1^{er} de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce sont tenues

de signaler de manière explicite à tout acquéreur, locataire ou bailleur potentiel l'existence d'un risque de recul du trait de côte pesant sur le bien dont la transaction est envisagée, lorsque ce bien est situé dans une zone d'activité résiliente et temporaire au sens du 1° *bis* du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement.

CHAPITRE III

Encourager le développement durable des territoires littoraux

Article 9

Au premier alinéa du II de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, après le mot : « humaine », sont insérés les mots : « , ou d'accroître l'exposition aux risques naturels prévisibles faisant l'objet d'un plan de prévention des risques prévu à l'article L. 562-1, ».

Article 9 bis (nouveau)

À la fin du 5° de l'article L. 215-8 du code de l'urbanisme, la référence : « de l'article L. 324-1 » est remplacée par les références : « des articles L. 321-1 ou L. 324-1 ».

Article 10

- ① Le paragraphe 4 de la sous-section 1 de la section 1 du chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre II de la troisième partie du code général de la propriété des personnes publiques est complété par un article L. 3211-16-1 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 3211-16-1.* – Les immeubles du domaine privé de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements, des établissements publics fonciers et des sociétés d'économie mixte ne peuvent être aliénés lorsqu'ils sont situés dans une zone établie en application du 1° *bis* du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement en raison d'un risque de recul du trait de côte. Ils peuvent toutefois être cédés ou échangés par ces personnes ou sociétés entre elles ou cédés au Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres ou échangés avec lui. »

Article 11

① Le chapitre VII du titre VI du livre V du code de l'environnement, tel qu'il résulte de la présente loi, est complété par une section 2 ainsi rédigée :

② « Section 2

③ « *Aménagement du territoire*

④ « Art. L. 567-2. – La réduction de la vulnérabilité des territoires face au risque de recul du trait de côte peut être réalisée au moyen d'actions ou d'opérations d'aménagement définies à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et d'opérations de préemption et de réserve foncière prévues au livre II du même code.

⑤ « Art. L. 567-3. – La préemption est possible dans toute zone d'activité résiliente et temporaire définie au 1° bis du II de l'article L. 562-1 aux conditions suivantes :

⑥ « 1° L'acte de vente du bien qui fait l'objet de la préemption comporte une clause précisant si une préférence sera accordée au vendeur en cas de conclusion future d'un bail réel immobilier littoral pris en application des articles L. 567-4 à L. 567-28 sur ce bien ;

⑦ « 2° Le prix fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation tient compte de l'existence du risque de recul du trait de côte et de l'affectation prévue d'un bien situé dans une zone d'activité résiliente et temporaire en application du 1° bis du II de l'article L. 562-1 au jour où il a été acquis par son propriétaire.

⑧ « Par exception au 2° du présent article, il n'est pas tenu compte du risque pour la détermination du prix des biens affectés à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Article 12

① Le chapitre VII du titre VI du livre V du code de l'environnement, tel qu'il résulte de la présente loi, est complété par des sections 3 et 4 ainsi rédigées :

②

« Section 3

③

« **Bail réel immobilier littoral**

④

« Sous-section 1

⑤

« Définition

⑥

« Art. L. 567-4. – Est qualifié de “bail réel immobilier littoral” le contrat de bail de droit privé par lequel l’État, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités territoriales, un établissement public foncier, le Conservatoire de l’espace littoral et des rivages lacustres ou une société publique locale compétente pour mener des opérations d’aménagement ou de construction consent à un preneur un droit réel sur tout ou partie d’un immeuble bâti ou non bâti constituant une dépendance de son domaine privé, situé dans une zone d’activité résiliente et temporaire définie par un plan de prévention des risques naturels en application du 1° *bis* du II de l’article L. 562-1.

⑦

« Le droit réel porte tant sur le sol et sur les constructions existantes que sur les constructions nouvelles et améliorations telles que définies à l’article L. 567-10. Il peut porter sur un lot de copropriété. Dans ce cas, le preneur exerce les droits et assume les obligations attachées à la qualité de copropriétaire.

⑧

« Le bail fait l’objet d’un acte notarié.

⑨

« Art. L. 567-5. – La durée du bail réel immobilier littoral est comprise entre cinq et quatre-vingt-dix-neuf ans, son terme étant librement fixé par les parties mais ne pouvant être postérieur au terme de la durée définie à la deuxième phrase du 1° *bis* du II de l’article L. 562-1. Le bail ne peut faire l’objet d’une tacite reconduction.

⑩

« Sa durée peut être prorogée de façon expresse au delà de la date de résiliation prévue au contrat si le risque ne s’est pas réalisé à cette date. La durée de la prorogation est fixée dans les conditions définies au premier alinéa.

⑪

« Le bail est régi par les dispositions du présent chapitre. Toute clause contraire aux dispositions du présent titre est réputée non écrite.

- ⑫ *« Sous-section 2*
- ⑬ *« Droits et obligations des parties au contrat de bail réel immobilier littoral*
- ⑭ *« Paragraphe 1*
- ⑮ *« Droits et obligations du bailleur*
- ⑯ *« Art. L. 567-6. –* Sauf stipulation contraire, le bailleur est tenu à l'égard du preneur des mêmes obligations que celles du vendeur d'immeuble à l'égard d'un acquéreur.
- ⑰ *« Art. L. 567-7. –* Le bail ne peut comporter de faculté de résiliation unilatérale du bailleur.
- ⑱ *« Art. L. 567-8. –* Sauf disposition contraire dans le contrat de bail, le bailleur s'acquitte, en cas de réalisation du risque de recul du trait de côte, des frais de démolition de l'ensemble des constructions existantes au jour de la conclusion du bail et de celles qu'il aurait obligé le preneur à édifier en cours de bail.
- ⑲ *« Paragraphe 2*
- ⑳ *« Droits et obligations du preneur*
- ㉑ *« Art. L. 567-9. –* Le preneur à bail réel immobilier littoral ne peut consentir, même avec l'accord du bailleur, un bail réel immobilier littoral sur l'immeuble qui lui a été donné à bail.
- ㉒ *« Art. L. 567-10. –* Sauf disposition contraire dans le contrat de bail, le preneur peut, dans le respect des règles applicables à de telles opérations et sans l'accord du bailleur, surélever, réhabiliter, améliorer, rénover ou démolir toutes les constructions existantes ou à venir et édifier de nouvelles constructions, à condition de n'opérer aucun changement qui diminue la valeur de l'immeuble et d'informer le bailleur préalablement à ces opérations. Toute réalisation de construction nouvelle à l'initiative du preneur est subordonnée à la constitution d'une garantie financière destinée à lui permettre d'assurer les obligations mentionnées au premier alinéa de l'article L. 567-12. Le contrat comporte une clause relative à la constitution et aux modalités de cette garantie.
- ㉓ *« Art. L. 567-11. –* Les constructions existantes restent la propriété du bailleur pendant toute la durée du bail ; les constructions et améliorations réalisées par le preneur en cours de bail sont la propriété de ce dernier. Toutefois, le bailleur et le preneur peuvent convenir de leurs droits

respectifs de propriété tant sur les constructions existantes que sur les constructions à venir.

- ②④ « *Art. L. 567-12.* – En cas de réalisation du risque de recul du trait de côte avant le terme prévu par le bail réel immobilier littoral, le preneur déplace hors de la propriété du bailleur ou démolit les constructions et améliorations dont le preneur est propriétaire, ou s'acquitte des frais de déplacement ou de démolition de ces constructions et améliorations. Il peut toutefois en être stipulé autrement dans le contrat de bail.
- ②⑤ « En l'absence de réalisation du risque de recul du trait de côte au terme prévu par le contrat, et en l'absence de prorogation de ce dernier, le preneur cède au bailleur les constructions et améliorations dont il est propriétaire. Le prix de cession est égal soit à la valeur d'augmentation du fonds, soit au coût des matériaux et de la main d'œuvre estimé à la date de la cession, compte tenu de l'état dans lequel se trouvent lesdites constructions et améliorations. Il peut toutefois en être stipulé autrement dans le contrat.
- ②⑥ « *Art. L. 567-13.* – Le preneur acquiert des servitudes actives et consent aux servitudes passives indispensables à la réalisation des constructions ou ouvrages édifiés.
- ②⑦ « *Art. L. 567-14.* – Le preneur peut jouir librement de l'immeuble et des installations ou constructions qui font l'objet du bail, dès lors qu'il n'est pas porté atteinte à la destination de l'immeuble et à l'état dans lequel il a été convenu que ces constructions seraient remises en fin de bail.
- ②⑧ « Le contrat de bail peut déterminer les activités accessoires qui pourront être exercées dans l'immeuble objet du bail et peut subordonner à l'accord du bailleur tout changement d'activité.
- ②⑨ « *Art. L. 567-15.* – Le preneur doit maintenir en bon état d'entretien et de réparations les constructions existant lors de la conclusion du bail et celles qu'il réalise pendant la durée de celui-ci. Il est tenu des réparations de toute nature sur ces constructions, mais il n'est pas obligé de les reconstruire s'il prouve qu'elles ont été détruites par cas fortuit, force majeure, ou qu'elles ont péri par un vice de la construction antérieur à la conclusion du bail.
- ③⑩ « *Art. L. 567-16.* – Le droit réel conféré au preneur peut être hypothéqué. Ce droit peut être saisi dans les formes prescrites pour la saisie immobilière.

- ① « *Art. L. 567-17.* – Le preneur est tenu de toutes les charges, taxes et impôts relatifs tant à l'immeuble donné à bail qu'aux constructions existantes et aux constructions nouvelles qu'il a réalisées.
- ② « *Art. L. 567-18.* – Le prix du bail réel immobilier littoral est constitué d'un loyer librement convenu, payé à la signature du bail ou à toute autre date fixée par les parties.
- ③ « Le prix du bail peut également être constitué en tout ou partie par le transfert au bailleur de la propriété d'immeubles ou de fractions d'immeubles ou de titres donnant vocation à la propriété ou à la jouissance de tels immeubles, ou encore par la réalisation de travaux, constructions ou ouvrages sur un immeuble du bailleur autre que celui objet du bail réel immobilier littoral.
- ④ « *Art. L. 567-19.* – Le preneur ne peut se libérer du loyer, ni se soustraire à l'exécution des conditions du bail réel immobilier littoral en délaissant l'immeuble.
- ⑤ « *Sous-section 3*
- ⑥ « *Cession du droit au bail réel immobilier littoral*
- ⑦ « *Art. L. 567-20.* – Le preneur peut céder son droit au bail réel immobilier littoral ou l'apporter en société, après en avoir informé le bailleur. Le cessionnaire ou la société est alors titulaire des mêmes droits et des mêmes obligations que le cédant. Ce dernier reste garant des obligations portant sur l'achèvement des constructions et des ouvrages qu'il s'était engagé à réaliser.
- ⑧ « Le preneur peut être autorisé à céder son bail ou à l'apporter en société sur une partie de l'immeuble aux conditions agréées par le bailleur.
- ⑨ « *Art. L. 567-21.* – Pour tout projet de cession, l'acquéreur reçoit de la part du cédant une offre préalable d'acquisition mentionnant expressément le caractère temporaire du droit réel, sa date d'extinction, et reproduisant les dispositions de la présente section.
- ⑩ « Le cédant est tenu de maintenir son offre préalable pour une durée d'au minimum trente jours à compter de sa réception par l'acquéreur potentiel. Cette offre préalable ne peut être acceptée par l'acquéreur potentiel, par la signature d'une promesse de vente ou d'une vente, avant l'expiration d'un délai de dix jours à compter de sa réception.

- ④① « Les règles fixées au présent article sont prescrites à peine de nullité de la vente.
- ④② « La preuve du contenu et de la notification de l’offre pèse sur le cédant.
- ④③ « *Art. L. 567-22.* – Les dispositions des articles L. 271-1 à L. 271-3 du code de la construction et de l’habitation relatives à la protection de l’acquéreur sont applicables aux actes conclus en vue de l’acquisition des droits réels afférents à un immeuble à usage d’habitation, objet du bail réel immobilier littoral.
- ④④ « *Sous-section 4*
- ④⑤ « *Baux et titres d’occupation*
- ④⑥ « *Art. L. 567-23.* – Le preneur peut librement consentir des baux et titres d’occupation de toute nature ne conférant pas de droits réels sur l’immeuble loué et sur les constructions qu’il a édifiées. Ces derniers s’éteignent de plein droit et sans indemnité au terme du contrat ou, en cas de réalisation anticipée du risque, au jour de sa réalisation conformément à l’article L. 567-25.
- ④⑦ « *Art. L. 567-24.* – I. – Lorsque le preneur décide de mettre en location l’immeuble faisant l’objet d’un bail réel immobilier littoral, le contrat de location reproduit, sous peine de nullité, les dispositions des articles L. 567-4, L. 567-5 et L. 567-23, la date d’extinction du bail réel immobilier littoral, son effet sur le contrat de bail en cours et le risque d’extinction anticipée.
- ④⑧ « À peine de nullité, la mention manuscrite “Je déclare savoir que je devrai quitter les lieux en cas de réalisation du risque de recul du trait de côte avant la fin du bail et en tout état de cause à la fin du bail” doit figurer sur le contrat de bail conclu en application du présent I.
- ④⑨ « II. – En l’absence de respect des conditions prévues au I du présent article, les bénéficiaires du droit au bail d’habitation consenti en application de la loi n° 89-462 du 16 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 peuvent bénéficier des dispositions suivantes :
- ⑤⑩ « 1° En cas de réalisation du risque anticipée ou à l’issue du bail, l’octroi d’une indemnité équivalente à six mois de loyers ;
- ⑤⑪ « 2° En l’absence de réalisation du risque à l’issue du bail, le maintien dans les lieux pendant une durée de trente-six mois à compter de la date

d'expiration du bail réel immobilier littoral ou, le cas échéant, jusqu'à la date de réalisation du risque s'il survient avant l'expiration de ce délai, moyennant une indemnité d'occupation égale au dernier loyer d'habitation expiré et payable dans les mêmes conditions que ledit loyer. Cette durée est réduite à douze mois pour les bénéficiaires de baux consentis en application des chapitres II et III du titre III du livre VI du code de la construction et de l'habitation.

⑤2 « Dans cette hypothèse, le bailleur du bail réel immobilier littoral est en droit de demander au preneur dudit bail réparation de son préjudice.

⑤3 « *Sous-section 5*

⑤4 « *Extinction du bail réel immobilier littoral*

⑤5 « *Art. L. 567-25. – I. –* Le bail réel immobilier littoral s'éteint à la date prévue au contrat. Il peut également s'éteindre par anticipation soit dans l'un des cas prévus aux articles L. 567-26 et L. 567-27, soit en cas de réalisation anticipée du risque de recul du trait de côte. Ce risque est constitué par l'existence, sur l'immeuble objet du contrat, d'un arrêté de péril permanent tirant les conséquences d'un recul du trait de côte.

⑤6 « Il peut faire l'objet d'une prorogation dans les conditions de l'article L. 567-5 si le risque n'est pas réalisé à la date prévue pour l'extinction du bail.

⑤7 « II. – La valeur non amortie des immobilisations et autres pertes subies par le preneur et par le bailleur en raison de la réalisation anticipée du recul du trait de côte reste à la charge de chacune des parties, sauf stipulation contraire dans le contrat de bail.

⑤8 « *Art. L. 567-26. –* À défaut pour le preneur d'exécuter ses obligations contractuelles, notamment en cas de défaut de paiement du prix non régularisé six mois après une mise en demeure signifiée par acte extrajudiciaire, le bailleur peut demander la résiliation par le juge du bail réel immobilier littoral.

⑤9 « *Art. L. 567-27. –* Les parties déterminent dans le contrat de bail réel immobilier littoral les conséquences de la destruction accidentelle des constructions et ouvrages, à l'exclusion de celle résultant de la réalisation anticipée du recul du trait de côte. À défaut, chaque partie peut demander en justice la résiliation du bail réel immobilier littoral et les indemnités qui pourraient être dues.

- ⑥⑩ « *Art. L. 567-28.* – Les servitudes passives, privilèges, hypothèques ou autres charges nées du chef du preneur s'éteignent à l'expiration du bail réel immobilier littoral.

- ⑥⑪ « *Section 4*

- ⑥⑫ « *Dispositions communes*

- ⑥⑬ « *Art. L. 567-29.* – Un décret en Conseil d'État détermine les modalités d'application du présent chapitre. »

Article 12 bis (nouveau)

- ① I. – L'article 44 *quindecies* du code général des impôts est applicable, à l'exclusion de toute exonération de charges sociales, aux entreprises nouvelles signataires d'un bail réel immobilier littoral.
- ② II. – La perte de recettes pour l'État résultant du I est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

Article 13

- ① I A (*nouveau*). – La section 7 du chapitre I^{er} du titre II du livre III du code de l'environnement, telle qu'elle résulte de la présente loi, est complétée par un article L. 321-17 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 321-17.* – Il est créé un fonds d'adaptation au recul du trait de côte. Sur les territoires soumis au recul du trait de côte, il finance les acquisitions de biens effectuées dans le cadre d'une opération d'aménagement mentionnée à l'article L. 567-2, dès lors que ces biens étaient soumis à un risque inférieur à dix ans au jour de l'ouverture de cette opération. Il finance également les dépenses liées à la limitation de l'accès à ces biens et à leur démolition éventuelle, à l'exception des constructions édifiées après approbation du plan de prévention des risques, dans une zone d'autorisation d'activité résiliente et temporaire définie à l'article L. 562-1. Il finance enfin l'indemnisation des pertes relatives à la réalisation anticipée du risque de recul du trait de côte prévu dans les contrats de bail réel immobilier littoral pris en application des articles L. 567-4 à L. 567-28. »
- ③ I. – Le deuxième alinéa de l'article L. 561-1 du code de l'environnement est complété par une phrase ainsi rédigée :

- ④ « Ces dispositions s’appliquent aux mouvements de terrain côtiers jusqu’à une date fixée par décret en Conseil d’État, et au plus tard jusqu’au 1^{er} janvier 2022. »
- ⑤ II. – À compter de la date fixée par le décret mentionné au deuxième alinéa de l’article L. 561-1 du code de l’environnement, et au plus tard le 1^{er} janvier 2022, la seconde phrase du même alinéa est ainsi rédigée :
- ⑥ « Ces dispositions ne s’appliquent aux mouvements de terrain côtiers qu’en l’absence de plan de prévention des risques naturels prescrit. »
- ⑦ III. – *(Supprimé)*

Article 14

(Supprimé)

Délibéré en séance publique, à Paris, le 1^{er} décembre 2016.

Le Président,
Signé : CLAUDE BARTOLONE