

## TABLEAU COMPARATIF

Textes en vigueur	Texte de la proposition de loi	Texte de la commission
<p>Loi n° 96-1241 du 30 décembre 1996 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</p>	<p>Proposition de loi visant à prolonger la durée de vie des agences pour la mise en valeur des espaces urbains de la zone dite des cinquante pas géométriques</p>	<p>Proposition de loi visant à prolonger la durée de vie des agences pour la mise en valeur des espaces urbains de la zone dite des cinquante pas géométriques <u>et à faciliter la reconstitution des titres de propriété en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion, à Mayotte et à Saint-Martin</u></p>
	<p>Article 1<sup>er</sup></p>	<p>Article 1<sup>er</sup></p>
	<p>Le premier alinéa de l'article 4 de la loi n° 96-1241 du 30 décembre 1996 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 est ainsi modifié :</p>	<p><b>Sans modification</b></p>
<p>Art. 4. – Dans chacun des départements de la Guadeloupe et de la Martinique, il est créé, pour une durée de quinze ans, un établissement public d'Etat dénommé « Agence pour la mise en valeur des espaces urbains de la zone dite des cinquante pas géométriques ». Cette durée peut être prolongée par décret pour une durée maximale de deux ans. Elle peut aussi être réduite par décret portant création d'un établissement public foncier.</p> <p>.....</p>	<p>1° À la deuxième phrase, les mots : « maximale de deux ans » sont remplacés par les mots : « qui ne peut excéder le 1er janvier 2016 » ;</p>	
	<p>2° La dernière phrase est supprimée.</p>	

Textes en vigueur	Texte de la proposition de loi	Texte de la commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;"><b>Code général de la propriété des personnes publiques</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Cinquième partie : Dispositions relatives à l'outre-mer</b></p> <p><b>Livre I<sup>er</sup> : Dispositions spécifiques aux départements d'outre-mer</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Titre I<sup>er</sup> : Zone des cinquante pas géométriques et terrains exondés relevant du domaine public maritime</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Chapitre II : Dispositions particulières à la Guadeloupe et à la Martinique.</b></p> <p>Art. L. 5112-5. – Les terrains situés dans les espaces urbains et les secteurs occupés par une urbanisation diffuse, délimités conformément aux articles L. 5112-1 et L. 5112-2, peuvent être déclassés aux fins de cession à titre onéreux aux occupants qui y ont édifié ou fait édifier avant le 1<sup>er</sup> janvier 1995, ou à leurs ayants droit, des constructions affectées à l'exploitation d'établissements à usage professionnel. La cession à une personne morale est soumise pour avis à la collectivité territoriale ou au groupement de collectivités territoriales concerné, qui dispose de trois mois pour faire connaître son avis.</p> <p>Les demandes de cession faites en application du présent article doivent, sous peine de forclusion, être déposées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2013.</p> <p>Le prix de cession est déterminé d'après la valeur vénale du terrain nu à la date du dépôt de la demande de cession. Il est fixé selon les règles applicables à l'aliénation des immeubles du domaine privé.</p> <p>La superficie cédée est ajustée en fonction des nécessités de l'équipement du secteur en voirie et réseaux divers et des conditions de cession des fonds voisins. Elle ne peut excéder de plus de la moitié la superficie occupée par l'emprise au sol des bâtiments et installations édifiés avant le 1<sup>er</sup> janvier 1995.</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Article 2</p> <p>Au deuxième alinéa de l'article L. 5112-5 et au troisième alinéa de l'article L. 5112-6 du code général de la propriété des personnes publiques, la date : « 1<sup>er</sup> janvier 2013 » est remplacée par la date : « 1<sup>er</sup> janvier 2015 ».</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Article 2</p> <p><b>Sans modification</b></p>

**Textes en vigueur**

Art. L. 5112-6. – Les terrains situés dans les espaces urbains et les secteurs occupés par une urbanisation diffuse, délimités conformément aux articles L. 5112-1 et L. 5112-2, peuvent être déclassés aux fins de cession à titre onéreux aux personnes ayant édifié ou fait édifier avant le 1<sup>er</sup> janvier 1995, ou à leurs ayants droit, des constructions à usage d'habitation.

À 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 édifiées avant le 1<sup>er</sup> janvier 1995.

Les demandes de cession faites en application du présent article doivent, sous peine de forclusion, être déposées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2013.

Le prix de cession est déterminé d'après la valeur vénale du terrain nu à la date du dépôt de la demande de cession. Il est fixé selon les règles applicables à l'aliénation des immeubles du domaine privé.

La superficie cédée est ajustée en fonction des nécessités de l'équipement du secteur en voirie et réseaux divers et des conditions de cession des fonds voisins. Elle ne peut excéder un plafond fixé par décret.

**Texte de la proposition de loi**

**Texte de la commission**

**Textes en vigueur**

**Loi n° 2009-594 du 27 mai 2009  
pour le développement économique  
des outre-mer**

Art. 35. – I. – Est autorisée la création d'un groupement d'intérêt public chargé de rassembler tous les éléments propres à reconstituer les titres de propriété dans les départements d'outre-mer et à Saint-Martin pour les biens fonciers et immobiliers qui en sont dépourvus, dans les conditions prévues aux articles L. 341-1 à L. 341-4 du code de la recherche. A cet effet, il peut prendre toute mesure permettant de définir ces biens et d'en identifier les propriétaires et créer ou gérer l'ensemble des équipements ou services d'intérêt commun rendus nécessaires pour la réalisation de son objet.

II. – Le groupement d'intérêt public est constitué de l'Etat, titulaire de la majorité des voix au sein de l'assemblée générale et du conseil d'administration, des régions d'outre-mer, de la collectivité de Saint-Martin ainsi que d'associations d'élus locaux et de représentants des officiers publics ministériels intéressés des collectivités concernées.

Toute autre personne morale de droit public ou privé peut être admise comme membre du groupement dans les conditions fixées par la convention constitutive. La représentation de chacun de ces membres au conseil d'administration du groupement est déterminée par la même convention.

**Texte de la proposition de loi**

**Texte de la commission**

Article 3 (nouveau)

L'article 35 de la loi n° 2009-594 du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mer est ainsi rédigé :

« Art. 35. – I. – En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion, à Mayotte et à Saint-Martin, il peut être mis en œuvre une procédure, dite "procédure de titrement", ayant pour objet :

« - de collecter et d'analyser tous les éléments propres à inventorier les biens fonciers et immobiliers dépourvus de titres de propriété ainsi que les occupants ne disposant pas de titres de propriété ;

« - d'établir le lien entre un bien et une personne, afin de constituer ou de reconstituer ces titres de propriété.

« II. – La procédure de titrement mentionnée au I peut être conduite :

« - soit par un groupement d'intérêt public qui peut être constitué, dans chacun des territoires concernés, dans les conditions prévues au chapitre II de la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit.

« Chaque groupement est constitué de l'État, de la région d'outre-mer concernée ou, selon le cas, du Département de Mayotte ou de la collectivité de Saint-Martin, ainsi que d'associations d'élus locaux et de représentants des notaires. Compte tenu des compétences spécifiques exigées par la procédure de titrement qui lui est confiée, le groupement peut, par exception aux dispositions du 3° de l'article 109 de la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 précitée, recruter directement et en tant que de besoin des agents contractuels de droit public ou de droit privé ;

**Textes en vigueur**

**Texte de la proposition de loi**

**Texte de la commission**

III. – Le président du conseil d'administration est désigné par arrêté conjoint du ministre de la justice, et du ministre chargé de l'outre-mer après avis des présidents des conseils régionaux de Guadeloupe, de Guyane, de Martinique et de La Réunion et du président du conseil territorial de Saint-Martin.

IV. – Le personnel du groupement est constitué de personnes mises à disposition du groupement par ses membres par application de l'article L. 341-4 du code de la recherche. Le groupement peut par ailleurs recruter, en tant que de besoin, des agents contractuels de droit public ou de droit privé.

V. – Le groupement d'intérêt public ainsi que les personnes déléguées par lui peuvent se faire communiquer de toute personne, physique ou morale, de droit public ou de droit privé, tous documents et informations nécessaires à la réalisation de la mission du groupement, y compris ceux contenus dans un système informatique ou de traitement de données à caractère personnel, sans que puisse leur être opposé le secret professionnel.

« - soit par un opérateur public foncier, sous réserve que le statut de cet opérateur soit complété par des dispositions permettant la mise en œuvre de cette nouvelle mission.

« L'organe délibérant de cet opérateur est alors complété par les représentants des personnes mentionnées au troisième alinéa du présent II.

« III. – L'opérateur public foncier ou le groupement d'intérêt public chargé de la procédure de titrement crée et, le cas échéant, gère l'ensemble des équipements ou services d'intérêt commun, et effectue les travaux et missions connexes ou complémentaires rendus nécessaires par la conduite de la procédure de titrement.

« Pour l'accomplissement de sa mission, l'opérateur public foncier ou le groupement d'intérêt public chargé de la procédure de titrement peut créer un fichier de données à caractère personnel dans les conditions définies par la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

« Sans que puisse leur être opposé le secret professionnel, l'opérateur public foncier ou le groupement d'intérêt public chargé de la procédure de titrement ainsi que les personnes qu'il délègue peuvent se faire communiquer par toute personne, physique ou morale, de droit public ou de droit privé, tous documents et informations nécessaires à la réalisation de la procédure de titrement, y compris ceux contenus dans un système informatique ou de traitement de données à caractère personnel.

**Textes en vigueur**

Les agents du groupement et les personnes déléguées par lui sont tenus de respecter la confidentialité des informations recueillies au cours de leur mission sous peine des sanctions prévues aux articles 226-13 ,226-31 et 226-32 du code pénal.

Toutefois, ces informations peuvent être communiquées aux officiers publics ministériels quand elles sont nécessaires à l'exercice de leurs missions.

Le groupement d'intérêt public établit chaque année un rapport public rendant compte des conditions d'exécution de sa mission et précisant les résultats obtenus.

VI. – Pour l'accomplissement de sa mission, le groupement peut créer un fichier de données à caractère personnel dans les conditions définies par la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

VII. – Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article, après avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés en ce qui concerne les dispositions d'application des V et VI.

**Texte de la proposition de loi**

**Texte de la commission**

« Les agents de l'opérateur public foncier ou du groupement d'intérêt public chargé de la procédure de titrement et les personnes qu'il délègue sont tenus de respecter la confidentialité des informations recueillies au cours de leur mission sous peine des sanctions prévues aux articles 226-13, 226-31 et 226-32 du code pénal.

« Ces informations sont communiquées aux officiers publics ministériels concernés, aux représentants de l'État ainsi qu'aux responsables des exécutifs des collectivités territoriales. »