

N° 222

SÉNAT

2^e SESSION ORDINAIRE DE 1961-1962

Annexe au procès-verbal de la séance du 12 juin 1962.

RAPPORT

FAIT

*au nom de la Commission spéciale (1), sur le projet de loi, ADOPTÉ
AVEC MODIFICATIONS PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE EN DEUXIÈME
LECTURE, relatif au droit de préemption dans les zones à
urbaniser en priorité et dans les zones d'aménagement différé,
à la juridiction d'expropriation et au mode de calcul des
indemnités d'expropriation,*

Par M. Jean-Eric BOUSCH,

Sénateur.

Mesdames, Messieurs,

C'est au cours des séances des 15 et 16 mai 1962 que l'Assemblée Nationale a été appelée à examiner, en seconde lecture, le projet de loi relatif au droit de préemption dans les Z. U. P. et dans les Z. A. D. et à la juridiction d'expropriation.

(1) Cette commission est composée de : MM. Abel-Durand, président ; Paul Mistral, vice-président ; Joseph Voyant, secrétaire ; Jean-Marie Bouloux, Amédée Bouquerel, Jean-Eric Bousch, Raymond Brun, Adolphe Chauvin, Bernard Chochoy, Henri Cornat, Maurice Coutrot, Etienne Dailly, Jacques Delalande, Pierre Garet, Emile Hugues, Léon Jozeau-Marigné, Michel Kistler, Waldeck L'Huillier, André Méric, Gilbert Paulian, Marc Pautzet, Auguste Pinton, Charles Suran.

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (1^{re} législ.) : 1224, 1352 et in-8° 291.
1633 (rectifié), 1688 et in-8° 390.

Sénat : 333 (1960-1961), 122 et in-8° 52 (1961-1962).
206 (1961-1962).

Il n'est pas dans les intentions de votre Rapporteur de refaire une analyse détaillée du projet de loi, dont l'économie a été longuement exposée dans notre précédent rapport (n° 122, session 1961-1962) ; rappelons néanmoins que le texte voté au Sénat le 14 décembre 1961 avait fait l'objet de longs et minutieux travaux préparatoires au sein de la Commission spéciale, présidée par M. Abel-Durand.

En effet, à l'issue des débats du 13 décembre 1961, le projet de loi adopté par notre Assemblée avait été très sensiblement modifié par rapport au texte qui nous avait été transmis : le Sénat avait tenu, tout d'abord, sur proposition de la Commission spéciale, à introduire un nombre important de dispositions nouvelles relatives au régime juridique du droit de préemption :

— réduction à huit ans, sans possibilité de renouvellement, de la durée des Z. A. D., au lieu de dix ans renouvelable ;

— abandon du critère de l'utilisation effective des sols pour l'évaluation des biens ;

— octroi aux propriétaires de biens situés dans les Z. A. D. d'un droit dit de délaissement.

Le Sénat avait décidé, en second lieu, d'introduire dans le projet de loi un ensemble de dispositions modifiant l'ordonnance du 23 octobre 1958 et tendant à réformer la structure des juridictions d'expropriation.

L'Assemblée Nationale, lors de l'examen en seconde lecture du projet de loi, a tenu compte, dans une très large mesure, des modifications adoptées par le Sénat, notamment en ce qui concerne l'exercice du droit de préemption dans les Z. U. P. et les Z. A. D. et en ce qui concerne la réforme de la juridiction d'expropriation.

Toutefois, le texte qui a été voté par l'Assemblée Nationale le 16 mai 1962, diffère du texte voté par le Sénat en décembre 1961 sur trois points essentiels :

1. — MODIFICATIONS DE FORME

Les nombreux amendements adoptés par le Sénat, notamment aux articles 1^{er} et 2, avaient considérablement allongé le projet de loi. Dans le souci de rendre plus facile et plus claire la compréhens-

sion du texte, l'Assemblée Nationale a regroupé les questions d'une façon plus logique en introduisant des sections nouvelles se substituant à certains articles du texte du Sénat et en décomposant en articles moins longs les dispositions concernant les Z. U. P. et les Z. A. D.

Ainsi, le titre premier voté par le Sénat (du droit de préemption dans les Z. U. P. et les Z. A. D.) a été divisé en trois sections respectivement consacrées aux :

- dispositions relatives aux Z. U. P. (section 1),
- dispositions relatives aux Z. A. D. (section 2),
- dispositions diverses (section 3).

L'article premier adopté par le Sénat (devenu section I dans le texte voté par l'Assemblée Nationale) a été subdivisé en six articles nouveaux. De même, l'article 2 du texte du Sénat (devenu section II du texte voté par l'Assemblée Nationale) a donné naissance à six articles nouveaux.

2. — MODIFICATIONS CONCERNANT LE RÉGIME JURIDIQUE DU DROIT DE DÉLAISSEMENT

Il s'agit là de l'un des amendements les plus importants introduits par notre Assemblée dans le projet de loi. Considérant que l'exercice du droit de préemption dans les Z. A. D. pendant huit ans risquait de paralyser les transactions immobilières dans ces zones, le Sénat avait estimé nécessaire d'accorder à tout propriétaire d'un bien situé dans une Z. A. D. le droit de demander au titulaire du droit de préemption d'acheter le bien dans un délai de six mois. En l'absence de réponse du titulaire du droit de préemption, le bien cessait d'appartenir à la Z. A. D. Cette disposition — fort importante — s'efforçait de concilier les exigences de la politique de lutte contre la spéculation foncière et les légitimes intérêts des propriétaires.

Tout en reconnaissant l'intérêt de l'apport ainsi fait par le Sénat au projet de loi, l'Assemblée Nationale a estimé que le droit de délaissement ainsi reconnu au propriétaire inconditionnellement et pendant toute la durée de la Z. A. D. n'était pas sans danger, notamment dans l'hypothèse d'une coalition de propriétaires. C'est

pourquoi l'Assemblée Nationale a décidé de soumettre l'exercice du droit de délaissement à deux conditions :

— le droit de délaissement ne pourra être exercé dans une Z. A. D. que quatre ans après la création de la zone ;

— le propriétaire intéressé devra justifier de motifs d'ordre personnel, sérieux et légitime pour bénéficier du droit de délaissement.

Compte tenu des restrictions ainsi apportées au droit de délaissement, l'Assemblée Nationale n'a pas retenu la disposition votée par le Sénat, aux termes de laquelle la collectivité bénéficierait d'un délai de trois ans pour régler le prix à compter de la présentation de la demande.

Tout en partageant le souci de l'Assemblée Nationale de désarmer les éventuelles coalitions de propriétaires, votre Commission spéciale n'a pas cru devoir retenir la totalité des dispositions adoptées par l'Assemblée Nationale en matière de délaissement. Au cours de l'examen des articles, votre Rapporteur vous présentera les amendements adoptés par votre Commission : ces propositions s'efforcent de concilier la position prise par l'Assemblée Nationale et celle qui avait été adoptée par le Sénat lors de nos débats des 12 et 14 décembre 1961.

D'ores et déjà, votre Rapporteur tient à présenter deux remarques importantes :

1. La justification de motifs d'ordre personnel, sérieux et légitime — comme conditions de recevabilité du droit de délaissement — soulèvera des difficultés importantes dans l'application du texte et pourra devenir, le cas échéant, le fondement de refus arbitraires.

2. Le « blocage » du droit de délaissement pendant les quatre premières années de la Z. A. D. a semblé quelque peu excessif. En revanche, la suppression de délais de paiement au profit des titulaires du droit de préemption risque de priver les collectivités locales et les propriétaires de biens situés dans les Z. A. D. d'une disposition qui aurait pu leur être particulièrement utile dans la mise en œuvre de leur politique de construction et d'urbanisme.

Qu'il nous soit permis, au terme de l'examen de ce problème particulièrement important, de rappeler la position prise par votre Commission lors de l'examen de ce projet de loi en première lecture. Quelle que soit la valeur juridique des dispositions nou-

velles relatives au droit de préemption, quelle que soit l'attention et le soin dont l'Assemblée Nationale et le Sénat ont entouré l'élaboration du présent projet de loi, **le texte n'aura d'effets véritables que si son application est assortie de moyens financiers importants. Dans la mesure où l'Etat mettra au service du Fonds national d'aménagement du territoire (F. N. A. T.) — pivot financier de la future politique foncière — des crédits suffisamment importants pour ne pas rendre vaines les dispositions votées, les légitimes inquiétudes soulevées dans nos Assemblées perdront une grande partie de leur force.** Votre Commission souhaite donc obtenir, au cours du débat, des précisions nouvelles concernant les crédits effectivement mis au service du F. N. A. T. et l'éventuelle institution d'une section du fonds spécialement consacrée au financement de la politique foncière.

3. — MODIFICATIONS DES RÈGLES D'ÉVALUATION DES BIENS FAISANT L'OBJET D'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITÉ PUBLIQUE

En matière d'évaluation des biens situés dans les Z. U. P. et dans les Z. A. D., le Sénat avait adopté, en première lecture, les dispositions suivantes : « Le prix ou l'indemnité est fixé, non d'après la valeur des biens à la date de la décision de la juridiction compétente en matière d'expropriation, mais d'après la valeur acquise par ces biens, indépendamment de toute plus-value pouvant résulter de la perspective de la création de la Z. U. P. ou de la Z. A. D., un an avant la date de publication de l'arrêté, etc. »

Lors de la discussion en deuxième lecture du projet de loi devant l'Assemblée Nationale, le Rapporteur de la Commission spéciale a fait valoir que les dispositions votées par le Sénat donnaient naissance à deux régimes d'évaluation des biens :

— *un régime général* relatif au mode d'évaluation des indemnités d'expropriation fixé par les dispositions de l'article 21 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 ;

— *un régime spécial* créé au profit des Z. U. P. et des Z. A. D. et dont nous avons précédemment donné les principaux caractères.

Dans le régime général de droit commun, le montant des indemnités est fixé d'après la valeur des biens au jour de la décision du juge, sans qu'il soit tenu compte des modifications survenues à l'état des lieux postérieurement à l'ordonnance portant transfert de propriété. Au contraire, le régime d'évaluation des biens situés dans les Z. U. P. et dans les Z. A. D. prévoit, ainsi que nous l'avons

déjà signalé, que le prix ou l'indemnité est fixé d'après la valeur acquise par les biens, indépendamment de toute plus-value pouvant résulter de la perspective de la création de la zone, une année avant la date de publication de l'arrêté créant la zone.

L'Assemblée Nationale a estimé que la coexistence de ces deux modes d'évaluation des biens, outre les difficultés habituelles soulevées par la dualité des régimes juridiques, pouvait créer des injustices dans la mesure où les propriétaires seraient indemnisés différemment, selon que le bien exproprié ou préempté serait situé à l'intérieur ou l'extérieur d'une Z. U. P. et d'une Z. A. D.

En conséquence, l'Assemblée Nationale a modifié les dispositions de l'article 21 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 et a unifié les modes d'évaluation des biens faisant l'objet d'une préemption ou d'une expropriation, quelle que soit leur situation.

Les dispositions votées par l'Assemblée Nationale figurent dans l'article 14 nouveau du projet de loi.

Les dispositions nouvelles prévoient notamment que les biens sont estimés d'après la valeur qu'ils ont acquise en raison de leurs possibilités, dûment justifiées d'utilisation immédiate, un an avant l'ouverture de l'enquête prévue.

Désormais, la date d'évaluation des biens n'est plus fixée au jour de la décision judiciaire mais un an avant le premier acte rendant publique l'opération projetée (ouverture de l'inscription préalable, déclaration d'utilité publique si l'expropriation est dispensée d'enquête préalable, actes institutifs pour les Z. U. P. et les Z. A. D.).

Aux termes de ces nouvelles dispositions, l'évaluation des biens situés dans une Z. U. P. ou dans une Z. A. D. n'est plus réglée par des dispositions spéciales figurant dans le projet de loi, mais par simple référence à l'article 21 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 modifiée en conséquence.

*

* *

Telles sont les trois différences les plus remarquables qui séparent le texte de loi que nous avons voté le 13 décembre 1961 du texte qui nous est transmis par l'Assemblée Nationale après son examen en seconde lecture. En fonction de ces observations et de celles qu'il sera amené à développer au cours de l'examen des articles, votre Rapporteur vous proposera divers amendements présentés par votre Commission spéciale.

EXAMEN DES ARTICLES

TITRE PREMIER

Texte adopté par l'Assemblée Nationale en première lecture.	Texte adopté par le Sénat en première lecture.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture.	Texte proposé par votre Commission.
<p style="text-align: center;">TITRE PREMIER</p> <p>Le droit de préemption dans les zones à urbaniser en priorité et dans les zones d'aménagement différé.</p> <p>Article premier.</p> <p>I. — A compter de la publication de la présente loi, une zone à urbaniser en priorité ne peut être instituée que par arrêté du Ministre de la Construction sur avis favorable ou sur proposition de la ou des communes intéressées, ou par décret en Conseil d'Etat en cas d'avis défavorable d'une des communes intéressées.</p>	<p style="text-align: center;">TITRE PREMIER</p> <p>Le droit de préemption dans les zones à urbaniser en priorité et dans les zones d'aménagement différé.</p> <p>Article premier.</p> <p>Conforme.</p>	<p style="text-align: center;">TITRE PREMIER</p> <p>Du droit de préemption dans les zones à urbaniser en priorité et dans les zones d'aménagement différé.</p> <p style="text-align: center;">SECTION 1</p> <p><i>Dispositions relatives aux zones à urbaniser en priorité.</i></p> <p>Article premier.</p> <p>Des zones à urbaniser en priorité sont créées :</p> <p>1° Par arrêté du Ministre de la Construction sur avis favorable ou sur proposition de la ou des communes intéressées ;</p> <p>2° Par décret en Conseil d'Etat pris, le cas échéant, après avis du Conseil de district, en cas d'avis défavorable d'une des communes intéressées.</p>	<p>Conforme.</p> <p>Conforme.</p> <p>Article premier.</p> <p>Conforme.</p> <p>1° Conforme.</p> <p>2° Par décret en Conseil d'Etat en cas d'avis défavorable d'une des communes intéressées.</p>

Observations de votre Commission :

Tout en adoptant les modifications de forme apportées par l'Assemblée Nationale, votre Commission n'a pas retenu les dispositions prévoyant qu'en cas d'opposition d'une des communes intéressées à la création d'une Z. U. P. l'avis du Conseil de District serait pris, le cas échéant.

Votre Commission a pensé que la participation éventuelle du Conseil de District alourdirait la procédure de création d'une Z. U. P., sans toutefois apporter des garanties supplémentaires aux administrés.

Il convient donc de s'en tenir aux dispositions votées par l'Assemblée Nationale et le Sénat en première lecture.

Article premier bis (nouveau).

Texte adopté par l'Assemblée Nationale en première lecture.	Texte adopté par le Sénat en première lecture.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture.	Texte proposé par votre Commission.
II. — Les deux premiers alinéas de l'article premier de l'ordonnance n° 58-1447 du 31 décembre 1958 sont remplacés par les dispositions suivantes :	Conforme.	Article premier bis (nouveau).	Conforme.
Pendant une période de quatre ans, qui peut être prolongée de deux ans par arrêté du Ministre de la Construction, à compter de la publication de l'arrêté ou du décret instituant une zone à urbaniser en priorité, les collectivités publiques ou leurs concessionnaires habilités à cet effet ont un droit de préemption sur tout bien immobilier situé dans la zone et qui ferait l'objet d'une aliénation volontaire à titre onéreux, notamment sous forme de vente de gré à gré, d'adjudication volontaire, d'échange ou d'apport en société.	Conforme.	Dans les zones à urbaniser en priorité, il est créé un droit de préemption sur tout immeuble qui ferait l'objet d'une aliénation volontaire à titre onéreux, notamment par vente de gré à gré, adjudication volontaire, échange ou apport en société.	Conforme.
	Les concessionnaires visés à l'alinéa précédent ne peuvent être que des établissements publics ou des sociétés d'économie mixte dont les statuts comportent des clauses types fixées par décret en Conseil d'Etat et dont plus de 50 % du capital est détenu par des personnes morales de droit public.	Le droit est exercé au profit des collectivités publiques et des organismes prévus à l'article 78-1 du Code de l'urbanisme et de l'habitation, y compris ceux visés par l'article 22 du décret du 19 mai 1959, dans les conditions fixées par un règlement d'administration publique.	Conforme.
		La durée d'exercice du droit de préemption est de quatre ans à compter de la publication de l'acte instituant la zone à urbaniser en priorité. Cette durée peut toutefois être prolongée de deux ans par arrêté du Ministre de la Construction.	

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.**

A défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation.

Dans ce cas, ainsi que dans celui où il est procédé à l'expropriation, le prix d'acquisition est fixé conformément aux dispositions de l'article 21 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958. Toutefois :

a) Le prix de l'indemnité est fixé, non d'après la valeur des biens à la date de l'accord amiable ou de la décision de la juridiction compétente en matière d'expropriation, mais d'après la valeur de ces biens à la date de la publication de l'arrêté ou du décret instituant la zone, cette dernière valeur étant révisée, le cas échéant, compte tenu des variations du coût de la construction constatées par l'Institut national de la statistique entre les deux dates ;

b) L'utilisation des sols à prendre en considération est l'utilisation effective de ces sols un an avant la publication de l'arrêté ou du décret instituant la zone.

En cas de déclaration d'utilité publique, l'exercice du droit de préemption produit les mêmes effets que l'accord amiable en matière d'expropriation en ce qui concerne l'extinction des droits réels et personnels.

**Texte adopté par le Sénat
en première lecture.**

Toute aliénation volontaire à titre onéreux d'un bien immobilier situé dans la zone est subordonnée à une déclaration du propriétaire au préfet faisant connaître son intention d'aliéner, ainsi que les prix et conditions demandés. Dans un délai de trois mois, les bénéficiaires du droit de préemption doivent, s'ils désirent l'exercer, notifier au propriétaire soit leur décision d'acquérir aux prix et conditions proposés, soit leur offre d'acquérir à un prix fixé comme en matière d'expropriation, conformément aux dispositions de l'article 21 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958. Toutefois, le prix ou l'indemnité est fixé, non d'après la valeur des biens à la date de la décision de la juridiction compétente en matière d'expropriation, mais d'après la valeur acquise par ces biens, indépendamment de toute plus-value pouvant résulter de la perspective de la création de la zone à urbaniser en priorité, un an avant la date de la publication de l'arrêté ou du décret instituant la zone, cette dernière valeur étant révisée, le cas échéant, compte tenu des variations du coût de la construction constatées par l'Institut national de la statistique entre ces deux dates.

Conforme.

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

A défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé, par la juridiction compétente en matière d'expropriation, conformément aux dispositions de l'article 21 modifié de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958.

Toutefois, dans ce cas, ainsi que dans celui où il est procédé à une expropriation pour laquelle l'enquête préalable a été ouverte postérieurement à la création de la zone, la date de référence prévue au paragraphe II de l'article 21 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 est, non un an avant l'ouverture de l'enquête, mais un an avant la publication de l'arrêté ou du décret instituant la zone.

Conforme.

**Texte proposé
par votre Commission.**

Conforme.

Conforme.

Conforme.

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.**

**Texte adopté par le Sénat
en première lecture.**

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

**Texte proposé
par votre Commission.**

III. — Il est ajouté, après le deuxième alinéa de l'article premier de l'ordonnance n° 58-1447 du 31 décembre 1958, modifiée par la présente loi, un nouvel alinéa ainsi conçu :

« L'indemnité est fixée selon les mêmes règles lorsqu'il est procédé à l'expropriation de biens situés à l'intérieur de la zone. »

Supprimé.

Suppression conforme.

Observations de votre Commission :

Les dispositions reprises dans l'article premier *bis* voté par l'Assemblée Nationale figuraient dans les paragraphes II et III de l'article premier voté par le Sénat.

Par rapport aux dispositions adoptées par notre Assemblée le 14 décembre 1961, les modifications votées par l'Assemblée Nationale sont au nombre de trois :

1. Les bénéficiaires du droit de préemption ne sont pas définis par *énumération*, comme l'avait fait le Sénat, mais par référence à l'article 78-1 du Code de l'urbanisme et de l'habitation et à l'article 22 du décret du 19 mai 1959.

2. Les modalités d'exercice du droit de préemption, notamment la procédure de notification, n'ont pas été retenues par l'Assemblée Nationale. En effet, les dispositions introduites par le Sénat dans le projet de loi figurent actuellement dans le décret n° 59-693 du 3 juin 1959 : l'insertion de ces règles risquait, selon le Rapporteur de la Commission spéciale à l'Assemblée Nationale, de gêner l'élaboration du règlement d'administration publique, sans pour autant apporter de garanties supplémentaires aux intéressés.

3. Alors que le texte du Sénat se référait, en matière d'évaluation des biens situés dans les Z. U. P. et les Z. A. D., à des règles spéciales, l'Assemblée Nationale a préféré, ainsi que nous l'avons déjà signalé, procéder à une unification des règles d'évaluation en modifiant les dispositions de l'article 21 de l'ordonnance du 23 octo-

bre 1958. L'adoption de ces dispositions a donc sensiblement allégé le contenu des dispositions et a rendu nécessaire la suppression du paragraphe III du texte voté par le Sénat.

Votre Commission vous propose d'adopter sans modification l'article premier *bis* dans le texte de l'Assemblée Nationale.

Article premier ter (nouveau).

Texte adopté par l'Assemblée Nationale en première lecture.	Texte adopté par le Sénat en première lecture.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture.	Texte proposé par votre Commission.
	<p>IV. — L'Etat peut toujours se substituer à une collectivité locale qui n'exerce pas le droit de préemption dont elle a été investie en vertu du deuxième alinéa du paragraphe II du présent article. Tout bien immobilier ainsi acquis par l'Etat en vertu de son droit de substitution devra être rétrocédé à la collectivité locale si celle-ci en fait la demande, à moins qu'il ne l'ait déjà affecté à des fins d'intérêt général. En cas de rétrocession, l'Etat devra accorder à la collectivité locale des délais de paiement qui seront fixés par le règlement d'administration publique par référence à la durée des avances habituellement consenties aux collectivités locales pour cette catégorie d'opérations.</p>	<p>Article premier <i>ter</i> (nouveau).</p> <p>L'Etat...</p> <p>... en vertu de l'article 1^{er} bis...</p> <p>(Le reste sans changement).</p>	<p>Article premier <i>ter</i> (nouveau).</p> <p>Conforme.</p>

Observations de votre Commission :

L'article premier *ter*, adopté par l'Assemblée Nationale, reprend, sous réserve d'une modification de forme, les dispositions votées par le Sénat en première lecture au paragraphe IV de l'article premier.

Article premier quater (nouveau).

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.**

**Texte adopté par le Sénat
en première lecture.**

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

**Texte proposé
par votre Commission.**

V. — Dans le cas où une collectivité publique aura manifesté son intention d'acquérir un bien immobilier au prix fixé par elle ou, à défaut, de faire fixer la valeur dudit bien par la juridiction compétente en matière d'expropriation, le propriétaire intéressé pourra, à tout moment de la procédure et au plus tard deux mois après la décision juridictionnelle devenue définitive, renoncer à l'aliénation de ce bien. La collectivité publique pourra, dans les mêmes conditions, renoncer à l'acquisition.

*Article premier quater
(nouveau).*

Le règlement d'administration publique prévu à l'article premier bis fixe notamment :

— les conditions dans lesquelles tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption institué par l'article premier bis, qui a manifesté l'intention d'aliéner ledit bien, peut ultérieurement retirer son offre ;

— les conditions dans lesquelles le titulaire du droit de préemption peut renoncer, en cours de procédure, à l'exercice de son droit.

Les facultés ainsi reconnues tant au propriétaire intéressé qu'au titulaire du droit de préemption expirent simultanément.

*Article premier quater
(nouveau).*

A défaut d'accord sur le prix, tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption institué par l'article premier bis, qui a manifesté l'intention d'aliéner ledit bien, peut ultérieurement retirer son offre. De même, le titulaire du droit de préemption peut renoncer en cours de procédure à l'exercice de son droit.

Les droits ainsi reconnus tant au propriétaire intéressé qu'au titulaire du droit de préemption expirent simultanément et au plus tard deux mois après la décision juridictionnelle devenue définitive.

Observations de votre Commission :

L'article premier quater adopté par l'Assemblée Nationale comprend les dispositions figurant dans le paragraphe V du texte voté par le Sénat.

Notre Assemblée avait fixé à deux mois, à compter de la décision juridictionnelle fixant le prix d'acquisition, le délai au cours duquel le propriétaire ou l'administration pourrait renoncer à vendre ou à acquérir le bien faisant l'objet de la préemption. Tout en se déclarant d'accord avec le Sénat sur le principe de la renonciation, l'Assemblée Nationale a jugé nécessaire de laisser à un règlement d'administration publique le soin de fixer les modalités (notamment le délai) du droit de renonciation. Toutefois, pour éviter toute équivoque dans l'application du projet de loi, l'Assemblée Nationale a prévu une stricte égalité de traitement entre les deux parties.

Votre Commission n'a pas cru devoir se rallier au texte voté par l'Assemblée Nationale. Le texte qu'elle vous propose d'adopter s'efforce de concilier trois idées essentielles.

1. *En premier lieu*, il n'a pas paru nécessaire à votre Commission de faire expressément référence à un règlement d'administration publique pour assurer la mise en œuvre du droit de renonciation puisqu'un règlement interviendra en tout état de cause pour mettre en œuvre l'ensemble du projet de loi.

2. *En second lieu*, la fixation d'un délai de deux mois pour exercer le droit de renonciation a paru suffisamment importante à votre Commission pour qu'une telle disposition soit insérée dans le texte même du projet de loi.

3. Enfin, pour dissiper toute équivoque dans l'application de cet article, il a paru préférable de souligner que le droit de retrait ne s'exerce que dans le cadre d'une procédure judiciaire de fixation du prix de préemption. Il serait inconcevable, en effet, que le droit de renonciation puisse être exercé lorsqu'il y a accord amiable, c'est-à-dire accord sur l'objet et sur le prix.

Article premier quinquies (nouveau).

Texte adopté par l'Assemblée Nationale en première lecture.	Texte adopté par le Sénat en première lecture.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture.	Texte proposé par votre Commission.
		Article premier <i>quinquies</i> (nouveau). Des arrêtés du Ministre de la Construction publiés avant le 1 ^{er} octobre 1962 pourront porter de deux à quatre ans la durée d'exercice du droit de préemption pour les zones à urbaniser en priorité créées par un acte antérieur de moins de deux ans à la publication de la présente loi.	Article premier <i>quinquies</i> (nouveau). Des arrêtés du Ministre de la Construction publiés avant le 1 ^{er} janvier 1963 pourront <i>prolonger de deux ans</i> la durée d'exercice du droit de préemption pour les zones à urbaniser en priorité <i>existant à la date de publication</i> de la présente loi.

Observations de votre Commission :

Le texte présenté par votre Commission reprend, sous une forme nouvelle, les dispositions votées par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture. L'Assemblée Nationale a tenu, en effet, à donner

au Ministre de la Construction la possibilité de prolonger de deux années l'exercice du droit de préemption dans les zones où le droit existe encore à la date de promulgation de la présente loi. Il a paru toutefois nécessaire de ne pas limiter cette possibilité au 1^{er} octobre 1962, mais de la prolonger jusqu'au 1^{er} janvier 1963.

Article premier sexies (nouveau).

Texte adopté par l'Assemblée Nationale en première lecture.	Texte adopté par le Sénat en première lecture.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture.	Texte proposé par votre Commission.
		<p>Article premier <i>sexies</i> (nouveau).</p> <p>L'article premier de l'ordonnance n° 58-1447 du 31 décembre 1958 est abrogé à compter de la publication du règlement d'administration publique prévu à l'article premier <i>bis</i> ci-dessus.</p>	<p>Article premier <i>sexies</i> (nouveau).</p> <p>Conforme.</p>

Observations de votre Commission :

L'Assemblée Nationale a retiré de l'ordonnance n° 58-1447 du 31 décembre 1958 les dispositions relatives au droit de préemption pour les faire figurer dans l'actuel texte de loi. En conséquence, il a été nécessaire d'abroger l'article premier de l'ordonnance de 1958.

Article 2.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale en première lecture.	Texte adopté par le Sénat en première lecture.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture.	Texte proposé par votre Commission.
<p>Art. 2.</p> <p>Peuvent être créées, dans les mêmes formes que les zones à urbaniser en priorité, des zones d'aménagement différé dans lesquelles les collectivités publiques ou leurs concessionnaires habilités à cet effet peuvent exercer un</p>	<p>Art. 2.</p> <p>Peuvent être créées, dans les mêmes formes que les zones à urbaniser en priorité, des zones d'aménagement différé concernant notamment des secteurs urbains à créer ou des secteurs urbains à rénover et compris comme tels dans</p>	<p>SECTION II</p> <p><i>Dispositions relatives aux zones d'aménagement différé.</i></p> <p>Art. 2.</p> <p>Il peut être institué, dans les mêmes formes que celles prévues pour les zones à urbaniser en priorité, des zones d'aménagement différé.</p>	<p>Conforme.</p> <p>Art. 2.</p> <p>Peuvent être créées, dans les mêmes formes que les zones à urbaniser en priorité, des zones d'aménagement différé concernant notamment des secteurs urbains à créer ou des secteurs urbains à rénover.</p>

Texte adopté par l'Assemblée Nationale en première lecture.	Texte adopté par le Sénat en première lecture.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture.	Texte proposé par votre Commission.
<p>droit de préemption, dans les conditions prévues à l'article premier de l'ordonnance n° 58-1447 du 31 décembre 1958 modifiée, pendant une période de dix ans. Cette période peut être, pour tout ou partie de la zone, prolongée de dix ans au maximum, par un arrêté du Ministre de la Construction, qui devra être publié au plus tôt sept ans, au plus tard huit ans, après la publication de l'arrêté ou du décret instituant la zone.</p>	<p>un plan d'urbanisme approuvé dans lesquelles les collectivités publiques ou leurs concessionnaires habilités à cet effet peuvent exercer un droit de préemption, dans les conditions prévues à l'article premier de l'ordonnance n° 58-1447 du 31 décembre 1958 modifiée par la présente loi, pendant une période de huit ans. Les concessionnaires visés au présent alinéa ne peuvent être que ceux prévus au deuxième alinéa dudit article.</p>		

Observations de votre Commission :

L'Assemblée Nationale a tenu à simplifier et à alléger la rédaction du texte voté par le Sénat : en conséquence, l'article 2 adopté par notre Assemblée a été découpé en sept articles distincts dont l'ensemble constitue la section II du titre premier du projet de loi. De même, l'Assemblée Nationale a allégé la rédaction de cet article en se référant pour toutes les dispositions communes aux Z. U. P. et aux Z. A. D. aux articles premier, premier *bis*, premier *ter*, etc.

Les dispositions qui figurent dans l'article 2 voté par l'Assemblée Nationale concernent la procédure de création des zones d'aménagement différé. Le Sénat avait tenu à préciser que les Z. A. D. concerneraient « notamment des secteurs urbains à créer ou des secteurs urbains à rénover et compris comme tels dans un plan d'urbanisme approuvé ». Tout en reconnaissant l'intérêt des précisions ainsi apportées par le Sénat, l'Assemblée Nationale a estimé que ces dispositions nouvelles, et notamment la référence faite aux « plans d'urbanisme approuvés », risquaient d'entraîner une interprétation restrictive du projet de loi. En conséquence, elle a substitué aux dispositions que nous avons votées un texte beaucoup plus concis.

Après avoir longuement examiné ce nouveau texte, votre Commission a mis au point un amendement qui s'efforce de concilier le point de vue de l'Assemblée Nationale et celui du Sénat : la suppression de la référence aux plans d'urbanisme approuvés enlève au texte que nous vous proposons le risque d'une interprétation trop restrictive, signalé par l'Assemblée Nationale, mais le maintien de la référence aux zones d'urbanisation ou de rénovation le rend plus précis.

Art. 2 bis (nouveau).

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.

Texte proposé
par votre Commission.

L'Etat peut toujours se substituer à une collectivité locale qui n'exerce pas le droit de préemption dont elle a été investie en vertu de la présente loi. Tout bien immobilier ainsi acquis par l'Etat en vertu de son droit de substitution devra être rétrocédé à la collectivité locale si celle-ci en fait la demande, à moins qu'il ne l'ait déjà affecté à des fins d'intérêt général. En cas de rétrocession, l'Etat devra accorder à la collectivité locale des délais de paiement qui seront fixés par le règlement d'administration publique par référence à la durée des avances habituellement consenties aux collectivités locales pour cette catégorie d'opérations.

Dans le cas où une collectivité publique aura manifesté son intention d'acquérir un bien immobilier au prix fixé par elle ou, à défaut, de faire fixer la valeur dudit bien par la juridiction compétente en matière d'expropriation, le propriétaire intéressé pourra, à tout moment de

Art. 2 bis (nouveau).

Dans les zones d'aménagement différé, un droit de préemption, soumis, sous les réserves ci-après énoncées, aux règles fixées par les articles premier bis, premier ter et premier quater ci-dessus, est ouvert aux collectivités ainsi qu'aux établissements publics et aux sociétés d'économie mixte prévus à l'article 78-1 du Code de l'urbanisme et de l'habitation — y compris ceux visés par l'article 22 du décret du 19 mai 1959.

Le droit de préemption prévu à l'alinéa précédent peut être exercé pendant une période de huit ans à compter de la publication du décret ou de l'arrêté instituant la zone d'aménagement différé. Cette période peut être, pour tout ou partie de la zone, prolongée de quatre ans maximum par un acte pris dans la même forme que celui ayant institué la zone et qui devra être publié au plus tôt cinq ans, au plus tard six ans, après la publication de ce dernier acte.

Art. 2 bis (nouveau).
Conforme.

Le droit de préemption prévu à l'alinéa précédent peut être exercé pendant une période de huit ans à compter de la publication du décret ou de l'arrêté instituant la zone d'aménagement différé (le reste de l'alinéa est supprimé).

Texte adopté par l'Assemblée Nationale en première lecture.	Texte adopté par le Sénat en première lecture.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture.	Texte proposé par votre Commission.
	la procédure et au plus tard deux mois après la décision juridictionnelle devenue définitive, renoncer à l'aliénation de ce bien. La collectivité publique pourra, dans les mêmes conditions, renoncer à l'acquisition.	L'exercice du droit de rétrocession prévu par l'article premier <i>ter</i> est subordonné à la condition que la collectivité locale justifie de projets immédiats d'utilisation du bien dont il s'agit à des fins d'intérêt général.	L'exercice... ... projets d'utilisation <i>immédiate</i> du... ... général.

Observations de votre Commission :

I. — Au cours de la discussion du projet de loi en première lecture devant notre Assemblée, le Sénat, sur proposition de la Commission spéciale, avait tenu à limiter à huit ans la durée d'existence des Z. A. D. L'Assemblée Nationale a accepté cette disposition, mais elle a prévu toutefois une possibilité de prolongation de quatre ans du droit de préemption dans les Z. A. D.

Votre Commission vous propose de revenir au texte voté par le Sénat en première lecture et de limiter à huit années — sans possibilité de prolongation — l'exercice du droit de préemption.

Comme votre Rapporteur l'a déjà exposé lors du débat en première lecture, le délai de huit ans paraît suffisamment long pour permettre l'élaboration et la mise en œuvre de travaux d'urbanisme, sans qu'il soit nécessaire de prévoir, d'ores et déjà, des délais supplémentaires. Dans la mesure où l'application de la politique foncière amorcée par le présent projet de loi se révélera satisfaisante, il sera toujours possible d'étendre dans le temps son champ d'application. **Pour l'instant, il semble plus sage de s'en tenir au délai, déjà important, de huit ans.**

II. — En ce qui concerne le droit de rétrocession ouvert aux collectivités locales par l'article premier *ter*, l'Assemblée Nationale a estimé, eu égard à la différence de caractère entre les Z. U. P. et les Z. A. D., que l'exercice du droit de rétrocession dans les Z. A. D. ne serait accordé à une collectivité locale qui si celle-ci justifiait de projet d'utilisation du bien à des fins d'intérêt général.

Votre Commission s'est déclarée d'accord sur le fond avec le texte voté par l'Assemblée Nationale : il lui a paru préférable, toutefois, de substituer aux termes « projets immédiats d'utilisation » les termes « projets d'utilisation immédiate ».

Article 2 ter (nouveau).

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.**

**Texte adopté par le Sénat
en première lecture.**

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

**Texte proposé
par votre Commission.**

Toute personne physique ou morale qui à la date de publication de l'arrêté ou du décret délimitant une zone d'aménagement différé était propriétaire d'un bien immobilier situé dans cette zone, ou tout ayant droit à titre gratuit d'une telle personne, peut, pendant toute la durée de la zone d'aménagement différé, demander à la collectivité publique investie du droit de préemption de procéder à l'acquisition de son bien à un prix fixé, à défaut d'accord amiable, par la juridiction compétente en matière d'expropriation.

Dans les six mois courant à compter de ladite demande, la collectivité publique doit soit décider d'acquérir le bien au prix demandé ou à celui fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation, soit faire connaître sa décision de ne pas donner suite à la demande dont elle a été saisie.

En cas d'acquisition, elle devra en régler le prix au plus tard trois ans après la présentation de la demande.

A défaut pour la collectivité de répondre dans ledit délai de six mois ou dans le cas où elle décide de ne pas acquérir le terrain dans ces conditions, la parcelle visée dans la demande cesse d'être soumise au droit de préemption prévu au présent article.

Art. 2 ter (nouveau).

Tout propriétaire, à la date de publication de l'acte instituant une zone d'aménagement différé, ainsi que ses ayants cause universels ou à titre universel, peut à l'expiration d'un délai de quatre ans à dater de la création de la zone demander à la collectivité bénéficiaire du droit de préemption, s'il justifie de motifs d'ordre personnel sérieux et légitimes, de procéder à l'acquisition de son bien à un prix fixé, à défaut d'accord amiable, comme en matière d'expropriation.

Dans un délai de six mois à compter de ladite demande, la collectivité publique doit soit décider d'acquérir le bien au prix demandé ou à celui qui sera fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation, soit faire connaître sa décision de ne pas donner suite à la demande dont elle a été saisie.

Supprimé.

En cas de refus ou à défaut de réponse de la collectivité dans les six mois, le bien visé dans la demande cesse d'être soumis au droit de préemption.

Art. 2 ter (nouveau).

Tout propriétaire...

... d'un délai de deux ans...

...préemption, *supprimer les mots* : « s'il justifie de motifs d'ordre personnel sérieux et légitimes ».

(Le reste sans changement.)

Conforme.

En cas d'acquisition, elle devra en régler le prix au plus tard deux ans après la présentation de la demande.

En cas de refus...

... six mois à compter de la demande ou en cas de non-paiement dans un délai de deux ans à compter de ladite demande, le bien visé cesse d'être soumis au droit de préemption.

Observations de votre Commission :

En examinant les dispositions du projet de loi en première lecture, votre Commission avait tenu à introduire dans le texte une disposition nouvelle permettant au propriétaire d'un bien situé dans une Z. A. D. de demander, pendant toute la durée d'exercice du droit de préemption, aux titulaires de ce droit, d'acquérir le bien.

L'Assemblée Nationale, tout en reconnaissant la nécessité d'éviter que les biens pouvant faire l'objet de la préemption ne demeurent bloqués, faute d'acquéreur, entre les mains des propriétaires désireux de les aliéner, a estimé que les dispositions nouvelles ainsi introduites dans le texte de loi n'étaient pas sans danger. Dans le but de désarmer les éventuelles coalitions de propriétaires qui demanderaient simultanément à bénéficier du droit de délaissement et paralyseraient ainsi le système conçu par la présente loi, l'Assemblée Nationale a apporté trois modifications au texte voté par notre Assemblée :

— alors que dans le texte voté en première lecture par le Sénat le droit de délaissement pouvait être exercé pendant toute la durée de la Z. A. D., dans le texte adopté par l'Assemblée Nationale ce droit n'est ouvert qu'à l'expiration d'un délai de quatre ans à dater de la création de la Z. A. D.

— alors que le Sénat n'avait subordonné l'exercice du droit de délaissement à aucune condition, l'Assemblée Nationale a estimé que le propriétaire désireux de bénéficier du droit de délaissement devrait justifier de motifs d'ordre personnel, sérieux et légitimes.

— en raison des restrictions ainsi apportées à l'ouverture du droit de délaissement, l'Assemblée Nationale n'a pas retenu les dispositions adoptées par notre Assemblée prévoyant la faculté reconnue à la collectivité de différer le paiement du prix pendant trois ans.

*

* *

Votre Commission a examiné les dispositions relatives à l'exercice du droit de délaissement avec une particulière attention. Tout en partageant le souci de l'Assemblée Nationale d'éviter que des coalitions de propriétaires ne mettent en échec les dispositions du projet de loi, elle ne pense pas que les modifications apportées par l'Assemblée Nationale soient de nature à décourager ces coalitions.

Votre Commission estime que la reconnaissance de délais de paiement au profit du titulaire du droit de préemption constitue un moyen tout aussi efficace de lutte contre les coalitions de propriétaires que la suppression pure et simple du droit de délaissement pendant les quatre premières années d'existence de la Z. A. D.

En second lieu, il a paru impossible à votre Commission de lier l'exercice de droit de préemption à l'existence de motifs d'ordre personnel, sérieux et légitimes. Si l'introduction de telles dispositions dans un texte de loi traduit des intentions louables, elle risque de donner lieu ultérieurement à une interprétation arbitraire de la loi.

En conséquence, votre Commission vous propose :

1. De supprimer dans le texte voté par l'Assemblée Nationale les dispositions qui font référence à la justification de motifs d'ordre personnel, sérieux et légitimes.

2. De limiter à deux ans — et non à quatre ans — le délai pendant lequel le propriétaire ne peut demander à bénéficier du droit de délaissement.

3. De rétablir partiellement les dispositions votées par le Sénat en première lecture prévoyant, en cas d'acquisition, un délai de paiement de deux années au profit de la collectivité locale.

4. De prévoir qu'en cas de non-paiement du prix dans un délai de deux ans le droit de préemption serait frappé de caducité au même titre que dans le cas de refus d'acquiescer ou en absence de réponse de la collectivité locale.

Article 2 quater (nouveau).

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.**

**Texte adopté par le Sénat
en première lecture.**

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

**Texte proposé
par votre Commission.**

Lorsqu'un terrain compris dans une zone d'aménagement différé est acquis par voie d'expropriation faisant suite à une déclaration d'utilité publique ou qu'il se trouve incorporé dans une zone d'utilité publique se substituant à tout ou partie de la zone d'aménage-

Art. 2 quater (nouveau).
Lorsqu'un terrain compris dans une zone d'aménagement différé fait ultérieurement l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique ou lorsqu'il est incorporé à une zone à urbaniser en priorité se substituant à tout ou partie d'une zone d'aménagement dif-

Art. 2 quater (nouveau).
Conforme.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale en première lecture.	Texte adopté par le Sénat en première lecture.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture.	Texte adopté par votre Commission.
	<p>ment différé, il est fait référence, non à la valeur des biens à la date de la décision de la juridiction compétente en matière d'expropriation, mais à la valeur acquise par ces biens, indépendamment de toute plus-value pouvant résulter de la perspective de la création de la zone d'aménagement différé, un an avant la date de la publication de l'arrêté ou du décret délimitant la zone d'aménagement différé, cette dernière valeur étant révisée, le cas échéant, compte tenu des variations du coût de la construction constatées par l'Institut national de la statistique entre ces deux dates.</p>	<p>fééré, la date de référence prévue au paragraphe II de l'article 21 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 modifiée est, non un an avant l'ouverture de l'enquête préalable ou avant la publication de l'arrêté ou du décret instituant la zone à urbaniser en priorité, mais un an avant la publication de l'arrêté ou du décret instituant la zone d'aménagement différé.</p>	

Observations de votre Commission :

Les modifications apportées par l'Assemblée Nationale au texte voté par le Sénat en première lecture tiennent compte de la réforme de l'article 21 de l'ordonnance du 23 octobre 1958. Votre Commission vous propose d'adopter sans modification l'article 2 *quater* (nouveau).

Article 2 quinquies (nouveau).

Texte adopté par l'Assemblée Nationale en première lecture.	Texte adopté par le Sénat en première lecture.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture.	Texte proposé par votre Commission.
<p>Tout bien immobilier acquis par voie de préemption, qui, à l'expiration de la période prévue à l'alinéa précédent, n'a pas été utilisé à des fins d'intérêt général ou n'a pas été compris dans une zone à</p>	<p>Conforme</p> <p>sauf : ... au premier alinéa du présent article...</p>	<p>Art. 2 <i>quinquies</i> (nouveau).</p> <p>Lorsque la période d'exercice du droit de préemption définie à l'article 2 <i>bis</i> est expirée, la collectivité publique ou, le cas échéant, l'organisme créé en application de l'article 78-1 du Code de l'urbanisme et</p>	<p>Art. 2 <i>quinquies</i> (nouveau).</p> <p>Conforme.</p>

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.**

urbaniser en priorité ou dans un périmètre de rénovation urbaine, devra être rétrocédé, si la demande en est faite, à son ancien propriétaire ou aux ayants cause universels ou à titre universel de ce dernier. A défaut d'accord amiable, le prix sera fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation, sans pouvoir excéder le montant du prix de préemption, révisé, s'il y a lieu, en fonction des variations du coût de la construction constatées par l'institut national de la statistique entre les deux mutations. Jusqu'à la signature du contrat de rachat, le demandeur pourra renoncer à l'exercice de son droit.

**Texte adopté par le Sénat
en première lecture.**

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

de l'habitation qui a acquis un bien immobilier par la voie de la préemption, est tenue, sur demande des intéressés, de le rétrocéder à son ancien propriétaire ou aux ayants cause universels ou à titre universel de ce dernier, si ledit bien n'a été antérieurement à la demande, soit aliéné ou affecté à des fins d'intérêt général, soit compris dans une zone à urbaniser en priorité ou dans le périmètre d'une opération de rénovation urbaine.

A défaut d'accord amiable, le prix sera fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation, sans pouvoir excéder le montant du prix de préemption, révisé, s'il y a lieu, en fonction des variations du coût de la construction constatées par l'institut national de la statistique entre les deux mutations. Le demandeur pourra renoncer à l'exercice de son droit avant l'expiration d'un délai de deux mois courant à compter de la notification de la décision juridictionnelle fixant définitivement le prix.

**Texte adopté
par votre Commission.**

Conforme.

Observations de votre Commission :

L'Assemblée Nationale a apporté une simple modification d'ordre rédactionnel au premier alinéa de cet article. Dans le deuxième alinéa, l'Assemblée Nationale a tenu à fixer avec plus de précision la date à partir de laquelle le demandeur en rétrocession serait lié par sa demande. Votre Commission vous propose d'adopter cet article sans modification.

Article 2 sexies (nouveau).

Texte adopté par l'Assemblée Nationale en première lecture.	Texte adopté par le Sénat en première lecture.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture.	Texte proposé par votre Commission.
Un règlement d'adminis- tration publique détermi- nera en tant que de besoin les conditions d'applica- tion du présent article.	 Conforme.	Art. 2 <i>sexies</i> (nouveau). Un règlement d'adminis- tration publique détermi- nera en tant que de besoin les conditions d'application <i>de la présente section.</i>	Art. 2 <i>sexies</i> (nouveau). Conforme.

Article 3 (pour mémoire).

La suppression de cet article par le Sénat a été maintenue par l'Assemblée Nationale.

Article 4.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale en première lecture.	Texte adopté par le Sénat en première lecture.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture.	Texte proposé par votre Commission.
Art. 4 (nouveau). Le droit de préemption qui est prévu par l'article premier modifié de l'or- donnance n° 58-1447 du 31 décembre 1958 pour les zones à urbaniser en prio- rité peut, en outre, être exercé dans les zones réser- vées à l'intérieur du péri- mètre d'un plan d'urba- nisme directeur approuvé.	Art. 4. <i>Supprimé.</i>	SECTION III <i>Dispositions diverses.</i> Art. 4. Le droit de préemption qui est prévu par l'article premier <i>bis</i> de la présente loi pour les zones à urba- niser en priorité peut, en outre, être exercé dans les zones réservées aux servi- ces publics, aux installa- tions d'intérêt général et aux espaces libres par un plan d'urbanisme publié.	Conforme. Art. 4. Conforme.

Observations de votre Commission :

L'article 4 voté en première lecture par l'Assemblée Nationale avait été supprimé par le Sénat sur proposition de la Commission spéciale.

Sur proposition de M. Pillet, l'article 4 a été adopté de nouveau avec quelques modifications par l'Assemblée Nationale. Selon l'auteur de cet amendement, la publication d'un plan d'urbanisme

laisse libre cours à des manœuvres spéculatives. C'est pour mettre un terme à ces manœuvres que les dispositions de l'article 4 ont été adoptées.

Après un nouvel examen de cet article et compte tenu des arguments qui ont été développés devant l'Assemblée Nationale, votre Commission vous propose d'adopter cet article sans modification.

Article 5 (pour mémoire).

La suppression de cet article par le Sénat a été maintenue par l'Assemblée Nationale.

Article 6.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale en première lecture.	Texte adopté par le Sénat en première lecture.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture.	Texte proposé par votre Commission.
<p data-bbox="137 799 329 826">Art. 6 (nouveau).</p> <p data-bbox="72 846 392 1669">Chaque année, avant le 1^{er} juillet, le Gouvernement déposera sur le bureau de l'Assemblée Nationale et du Sénat un état des cessions de terrains consenties dans les zones à urbaniser en priorité au cours de l'année civile écoulée par les collectivités publiques ou leurs concessionnaires. Cet état fera apparaître, outre la destination donnée à ces terrains, les superficies cédées à des organismes H. L. M., à des sociétés d'économie mixte ou à des constructeurs privés, étant entendu que le pourcentage global des superficies cédées au secteur public ne devra pas excéder le pourcentage des crédits H. L. M., tels qu'ils sont définis par la loi de finances, par rapport au montant total des crédits affectés, dans la même année, à la construction de logements.</p> <p data-bbox="72 1676 392 1785">Il fera également connaître les prévisions du Gouvernement pour l'année suivante, lesquelles auront été</p>	<p data-bbox="525 799 601 826">Art. 6.</p> <p data-bbox="406 846 721 1387">Chaque année, avant le 1^{er} juillet, le Gouvernement déposera sur le bureau de l'Assemblée Nationale et du Sénat un état des cessions de terrains consenties dans les zones à urbaniser en priorité au cours de l'année civile écoulée par les collectivités publiques, les établissements publics ou les sociétés d'économie mixte dont les statuts comportent des clauses types fixées par décret en Conseil d'Etat et dont plus de 50 % du capital est détenu par des personnes morales de droit public.</p>	<p data-bbox="858 799 933 826">Art. 6.</p> <p data-bbox="735 846 1055 1244">Chaque année, le Gouvernement déposera, en annexe au projet de loi de finances, un état des cessions de terrains consenties dans les zones à urbaniser en priorité au cours de l'année civile écoulée par les collectivités publiques, les établissements publics ou les sociétés d'économie mixte prévus à l'article 78-1 du Code de l'urbanisme et de l'habitation.</p> <p data-bbox="735 1251 1055 1785">Cet état fera apparaître la destination donnée à ces terrains et les superficies cédées aux différents organismes constructeurs publics ou privés. Il fera également connaître, dans la même forme, les prévisions du Gouvernement pour l'année suivante, notamment en ce qui concerne la répartition globale des terrains aménagés entre les différentes catégories de constructeurs privés et publics, en proportion des possibilités de financement ouvertes à chacun d'eux par la loi de finances.</p>	<p data-bbox="1193 799 1269 826">Art. 6.</p> <p data-bbox="1096 846 1210 873">Conforme.</p> <p data-bbox="1096 1251 1210 1278">Conforme.</p>

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.

Texte adopté
par votre Commission.

préalablement soumises à une commission d'orientation instituée à l'échelon national et où seront représentés le Parlement et les organismes publics ou professionnels intéressés.

Une commission consultative dont la composition sera fixée par arrêté ministériel, et qui devra notamment comprendre des représentants des collectivités locales, du comité départemental des H. L. M., des institutions sociales et des représentants de la construction privée, sera créée pour une ou plusieurs zones à urbaniser en priorité. Cette commission aura plus spécialement pour but de donner un avis sur le choix du ou des organismes concessionnaires appelés à réaliser l'équipement de la zone à urbaniser en priorité, de définir le programme et d'en surveiller l'application, et d'intervenir dans la répartition ultérieure et dans les prévisions de répartition des terrains aménagés entre les différentes catégories de constructeurs.

Une commission consultative dont la composition sera fixée par arrêté ministériel, et qui devra notamment comprendre des représentants des collectivités locales, du comité départemental des H. L. M., des institutions sociales et des représentants de la construction privée, sera créée pour une ou plusieurs zones à urbaniser en priorité. Cette commission aura notamment pour but de donner un avis sur la répartition des terrains aménagés entre les différentes catégories de constructeurs.

Supprimer cet alinéa.

Observations de votre Commission :

L'Assemblée Nationale a considéré, comme le Sénat l'avait fait précédemment, qu'une partie des dispositions contenues dans l'article 6 serait d'une application difficile ; elle a constaté également que le texte adopté par le Sénat paraissait insuffisant. Aussi a-t-elle repris, en les modifiant sensiblement, les dispositions votées par elle en première lecture.

Après un examen détaillé des dispositions votées par l'Assemblée Nationale, votre Commission vous propose d'adopter les deux premiers alinéas de cet article et de supprimer le dernier alinéa.

La création d'une Commission consultative chargée de donner un avis sur la répartition des terrains aménagés entre les différentes catégories de constructeurs lui a paru d'une application difficile et superflue en raison même du caractère consultatif de cette institution.

Article 7.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale en première lecture.	Texte adopté par le Sénat en première lecture.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture.	Texte proposé par votre Commission.
Art. 7.	Art. 7.	Art. 7.	Art. 7.
L'article 844 du Code rural est complété par un quatrième alinéa ainsi rédigé :	L'article 844 du Code rural est complété par un quatrième alinéa ainsi rédigé :	I. — L'article 844 du Code rural est complété par un quatrième alinéa ainsi rédigé :	(Reprendre le texte adopté par le Sénat en première lecture.)
« Dans les cas prévus aux deuxième et troisième alinéas ci-dessus, une indemnité d'éviction est due au preneur sortant. En cas de désaccord entre les parties, cette indemnité est fixée par le tribunal dans la limite du préjudice réellement subi par l'exploitant du fait de l'éviction. »	« Une indemnité est due au preneur lorsque celui-ci, du fait de la reprise en cours de bail conformément aux deux alinéas précédents, subit un préjudice direct et certain. A défaut d'accord amiable, cette indemnité est fixée par le tribunal paritaire. »	« Une indemnité est due au preneur lorsque celui-ci, du fait de la reprise exercée conformément aux deux alinéas précédents, subit un préjudice direct et certain. A défaut d'accord amiable, cette indemnité est fixée par le tribunal paritaire. »	
		II. — Les dispositions nouvelles de l'article 844 du Code rural ainsi modifié sont applicables aux instances en cours.	

Observations de votre Commission :

Le Sénat avait adopté les dispositions de l'article 7 sur proposition de M. Jozeau-Marigné.

L'Assemblée Nationale a repris le texte voté par le Sénat en le modifiant et en le complétant.

La modification a consisté à substituer aux mots « en cours de bail » le mot « exercé ».

L'Assemblée Nationale a également complété cet article par un paragraphe II prévoyant que « les dispositions nouvelles de l'article 844 du Code rural ainsi modifié sont applicables aux instances en cours ».

Votre Commission n'a pas cru devoir se rallier au texte voté par l'Assemblée Nationale et vous propose de revenir aux dispositions adoptées par le Sénat en première lecture. Dans sa rédaction

nouvelle, l'article 7 du présent projet de loi risque de mettre en cause le statut des baux ruraux. En effet, la pierre angulaire de ce statut est que le bail rural n'a, en tant que tel, aucune valeur vénale. Le preneur a seulement droit au renouvellement de son bail, et sous réserve du droit de reprise du bailleur. Dans ce dernier cas, le preneur n'a droit à aucune indemnité, ne serait-ce, d'ailleurs, que parce que son bail est expiré : il n'a droit qu'au paiement des améliorations faites par lui (art. 847 à 851-1).

Il est possible, ainsi que l'a fait le Sénat, de prévoir une indemnité en cas de reprise en cours de bail, lorsque cette reprise cause un préjudice au preneur, qui était en droit de compter sur la jouissance du bien loué pendant la durée du bail.

En revanche, en prévoyant une telle indemnité lorsque le bail est expiré, l'Assemblée Nationale crée véritablement un nouveau droit de propriété « culturelle » analogue à la propriété commerciale.

Votre Commission considère en outre qu'il est de mauvaise technique législative d'aborder une question aussi complexe à propos de la réforme du droit de préemption dans les Z. U. P. et dans les Z. A. D.

Article 8.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale en première lecture.	Texte adopté par le Sénat en première lecture.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture.	Texte proposé par votre Commission.
	<p>Art. 8 (nouveau).</p> <p>A peine de leur inopposabilité à l'égard des tiers, l'arrêté ou le décret créant une zone à urbaniser en priorité ou une zone d'aménagement différé est publié au fichier immobilier. Un décret fixera les conditions dans lesquelles la publication sera effectuée.</p>	<p>Art. 8.</p> <p>L'arrêté ou le décret instituant une zone à urbaniser en priorité ou une zone d'aménagement différé fait l'objet d'une publicité dont les modalités sont fixées par règlement d'administration publique.</p>	<p>Art. 8.</p> <p>Conforme.</p>

Observations de votre Commission :

L'Assemblée Nationale n'a pas conservé les dispositions adoptées par le Sénat en première lecture. Tout en soulignant la nécessité d'organiser une publicité efficace, l'Assemblée Nationale s'est bor-

née à poser le principe d'une telle publicité sans recourir au principe de la publication au fichier immobilier pour l'exercice du droit de préemption.

Considérant que les difficultés pratiques et les délais suscités par une publicité au fichier immobilier retarderaient l'application de la loi, votre Commission vous propose d'adopter le texte voté par l'Assemblée Nationale.

Article 9.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale en première lecture.	Texte adopté par le Sénat en première lecture.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture.	Texte proposé par votre Commission.
	<p style="text-align: center;">TITRE II</p> <p style="text-align: center;">De la juridiction d'expropriation.</p> <p style="text-align: center;">Art. 9 (nouveau).</p> <p>A l'article 6 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958, les mots : « ... par ordonnance du juge dont la désignation est prévue à l'article 12 ci-après... » sont remplacés par les mots : « ... par ordonnance du président de la chambre de l'expropriation instituée à l'article 12 ci-après... »</p>	<p style="text-align: center;">TITRE II</p> <p style="text-align: center;">De la juridiction d'expro- priation et du mode de calcul des indemnités.</p> <p style="text-align: center;">Art. 9.</p> <p>Conforme.</p>	<p>Conforme.</p> <p style="text-align: center;">Art. 9.</p> <p>Conforme.</p>

Article 10 (pour mémoire).

Texte adopté par l'Assemblée Nationale en première lecture.	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture.
	<p style="text-align: center;">Art. 10 (nouveau).</p> <p>L'article 12 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 est remplacé par les dispositions suivantes :</p> <p>« Art. 12. — A défaut d'accord amiable, les indemnités sont fixées, même en cas d'urgence, par une ou plusieurs chambres de l'expropriation instituées dans chaque département auprès d'un ou plusieurs tribunaux de grande instance.</p>	<p style="text-align: center;">Art. 10.</p> <p>Conforme.</p> <p>Conforme.</p>

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.

« La chambre de l'expropriation est présidée par un magistrat du tribunal auprès duquel elle est instituée. Elle comprend, en outre, un représentant des collectivités publiques et un représentant de la propriété privée, désignés pour deux ans.

Conforme.

« Le Directeur départemental des domaines exerce les fonctions de Commissaire du Gouvernement ».

Conforme.

Article 11.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.

Texte proposé
par votre Commission.

Art. 11 (nouveau).

Les articles 13, 15, 16, 17 (alinéa 1^{er}), 27, 29 (alinéa 2), 33, 34, 35 et 36 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 sont abrogés à compter de la date d'entrée en vigueur des articles 9 et 10 ci-dessus.

Art. 11.

Un décret en forme de règlement d'administration publique apportera les adaptations nécessaires aux articles 13, 15, 16, 17 (alinéa 1^{er}), 27, 29 (alinéa 2), 33, 34, 35 et 36 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 et fixera les conditions dans lesquelles les magistrats, les directeurs des domaines et les autres membres composant les chambres visées à l'article 12 de la même ordonnance seront désignés et pourront être suppléés, les pouvoirs que le président de la chambre mentionnée au même article exercera seul, l'organisation du secrétariat de cette chambre, les règles de procédure applicables devant elle, ainsi que les modalités particulières de fonctionnement de la juridiction d'appel et de la procédure d'urgence.

Art. 11.

Un décret...

... aux
articles 10, 11 (alinéa 1^{er}),
13,...

... 27, 28, 29 (ali-
néa 2),... (le reste sans
changement).

Observations de votre Commission :

Le texte adopté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture permet d'apporter, par règlement d'administration publique, les adaptations nécessaires à un certain nombre d'articles de l'ordonnance du 23 octobre 1958.

Ces adaptations sont rendues nécessaires non seulement par la création d'une nouvelle juridiction, mais également par la complexité de la procédure de fixation des indemnités telle qu'elle résulte de l'ordonnance du 23 octobre 1958 modifiée.

Il paraît indispensable, si l'on veut faire œuvre utile en matière de droit de l'expropriation, de ne pas limiter les modifications aux seuls articles dont l'adaptation a été décidée par le Sénat en première lecture et par l'Assemblée Nationale en seconde lecture, mais d'opérer également un remaniement des articles 10 et 11 (alinéa 1^{er}) et 28 de l'ordonnance du 23 octobre 1958.

C'est ainsi que sur proposition de M. Kistler, votre Commission vous demande d'insérer dans les dispositions de l'article 11 du projet de loi les articles 10 et 11 (alinéa 1^{er}) de l'ordonnance du 23 octobre 1958.

Dans la procédure actuelle de l'expropriation, la notification des offres et celle du mémoire ampliatif de ces offres sont faites par deux actes distincts. La fusion de ces formalités en une seule assouplirait considérablement la procédure actuelle et éviterait les doubles emplois dont se plaignent trop souvent les collectivités publiques et les usagers.

De même, le remaniement de l'article 28 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 permettrait de préciser la date à partir de laquelle l'administration peut prendre possession des biens expropriés en application d'une procédure d'urgence.

En conséquence, votre Commission vous propose d'insérer les articles 10 et 11 (alinéa 1^{er}) et 28 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 dans la liste des articles figurant à l'article 11 du projet de loi.

Article 12.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale en première lecture.	Texte adopté par le Sénat en première lecture.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture.	Texte proposé par votre Commission.
	<p>Art. 12 (nouveau).</p> <p>I. — Au premier alinéa de l'article 62 de l'ordonnance susvisée du 23 octobre 1958, les mots : « ...dans un délai de six mois... » sont supprimés.</p> <p>II. — Le quatrième alinéa de cet article est ainsi modifié :</p> <p>« Les conditions dans lesquelles les magistrats, les directeurs des domaines et les autres membres composant les chambres visées à l'article 12 seront désignés et pourront être suppléés, les pouvoirs que le président de la chambre mentionnée à l'article 12 exercera seul, l'organisation du secrétariat de cette chambre, les règles de procédure applicables devant elle, ainsi que les modalités particulières de fonctionnement de la juridiction d'appel et de la procédure d'urgence. »</p>	<p>Art. 12.</p> <p><i>Supprimé.</i></p>	<p>Art. 12.</p> <p><i>Le deuxième alinéa de l'article 7 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 est ainsi modifié :</i></p> <p><i>« Il en est de même des cessions amiables consenties après déclaration d'utilité publique et, lorsqu'il en est donné acte par ordonnance du président de la chambre de l'expropriation, des cessions amiables antérieures à la déclaration d'utilité publique. »</i></p>

Observations de votre Commission :

La rédaction actuelle de l'article 7 de l'ordonnance pourrait laisser croire que, même lorsque les expropriés traitent à l'amiable avec l'administration, il serait nécessaire de faire une procédure d'enquête parcellaire avant de demander au juge de donner acte de son accord. Or, cette procédure est parfaitement inutile lorsque l'accord est intervenu avec le propriétaire intéressé et qu'il n'y a plus aucun doute sur l'identification de l'immeuble acquis.

Le présent amendement permettrait d'apporter à la pratique actuelle une simplification appréciable.

Article 13.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.

Texte proposé
par votre Commission.

Art. 13 (nouveau).

Les dispositions des articles 9 et 10 entreront en vigueur à l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la publication du règlement d'administration publique fixant les conditions de désignation des membres de la chambre mentionnée à l'article 9 de la présente loi, l'organisation de son secrétariat, les règles de procédure applicables devant elle ainsi que les modalités de fonctionnement de la juridiction d'appel et de la procédure d'urgence.

Ce règlement devra intervenir dans un délai de trois mois à compter de la publication de la présente loi.

Art. 13.

Les dispositions...

... publication du
décret, visé à l'article 11,...

... urgence.
Ce décret...

... loi.

Art. 13.

Conforme.

Conforme.

Observations de votre Commission :

L'Assemblée Nationale a apporté deux simples modifications de forme à cet article. Votre Commission vous propose de l'adopter conforme.

Article 14 (nouveau).

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.

Texte proposé
par votre Commission.

Art. 14 (nouveau).

1° Le deuxième alinéa de l'article 20 modifié de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 est abrogé.

2° L'article 21 de l'ordonnance n° 58-997 du

Art. 14 (nouveau).

1° Conforme.

2° Conforme.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.

Texte adopté
par votre Commission.

23 octobre 1958 est modifié comme suit :

« Art. 21. — I. — La juridiction fixe le montant des indemnités d'après la consistance des biens à la date de l'ordonnance portant transfert de propriété.

« Toutefois, les améliorations de toute nature, telles que constructions, plantations, installations diverses, acquisitions de marchandises, qui auraient été faites à l'immeuble, à l'industrie ou au fonds de commerce, même antérieurement à l'ordonnance d'expropriation, ne donnent lieu à aucune indemnité si, en raison de l'époque à laquelle ces améliorations ont eu lieu, ou de toutes autres circonstances, il apparaît qu'elles ont été faites dans le but d'obtenir une indemnité plus élevée. Sont présumées faites dans ce but, sauf preuve contraire, les améliorations postérieures à l'ouverture de l'enquête prévue à l'article premier.

« En cas d'expropriation survenant au cours de l'occupation d'un immeuble réquisitionné, il n'est pas non plus tenu compte des modifications apportées aux biens par l'Etat.

« II. — Les biens sont estimés d'après la valeur qu'ils ont acquise en raison de leurs possibilités, dûment justifiées, d'utilisation immédiate un an avant l'ouverture de l'enquête prévue à l'article premier — ou, dans le cas visé à l'article 5, un an avant la déclaration d'uti-

Art. 21. — I. — Conforme.

II. — Conforme.

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.**

**Texte adopté par le Sénat
en première lecture.**

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

**Texte adopté
par votre Commission.**

lité publique — et sans qu'il soit tenu compte, même lorsqu'ils sont constatés par des actes de vente, des changements de valeur, alors subis par lesdits biens, s'ils ont été provoqués :

« — par l'annonce des travaux ou opérations dont la déclaration d'utilité publique est demandée ;

« — par la perspective de modifications aux règles d'utilisation des sols.

« Cette valeur est révisée, compte tenu des variations du coût de la construction constatées par l'institut national de la statistique entre la date de référence et celle du jugement fixant les indemnités.

« Le montant de l'indemnité payé ou consigné en exécution d'un jugement frappé d'appel, ne peut, en cas de révision de cette indemnité par la juridiction d'appel, être affecté par les variations de l'indice susmentionné survenues postérieurement à la date du paiement ou de la consignation.

« III. — La juridiction doit tenir compte des conditions des accords réalisés à l'amiable entre l'expropriant et les divers titulaires de droits à l'intérieur du périmètre des opérations faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique.

« Elle doit également tenir compte, dans l'évaluation des indemnités allouées aux propriétaires, commerçants, industriels et artisans, de la valeur résultant des déclarations faites par les contribuables ou des évaluations administratives ren-

III. — Conforme.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale en première lecture.	Texte adopté par le Sénat en première lecture.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture.	Texte adopté par votre Commission.
		<p>dues définitives en vertu des lois fiscales, avant l'ouverture de l'enquête.</p> <p>« En toute hypothèse, la valeur donnée aux immeubles et droits réels immobiliers expropriés ne peut excéder, sauf modification justifiée dans la consistance ou l'état des lieux, l'estimation donnée à ces immeubles lors de leur plus récente mutation à titre gratuit ou onéreux, soit dans les contrats conclus ou les déclarations effectuées à cette occasion, soit dans les évaluations administratives rendues définitives en vertu des lois fiscales lorsque cette mutation est antérieure de moins de cinq ans à la date de référence visée au premier alinéa du paragraphe II ci-dessus. Ces évaluations sont toutefois révisées compte tenu des variations du coût de la construction constatées par l'institut national de la statistique entre la date de la mutation de référence et celle du jugement fixant les indemnités.</p> <p>« Les administrations financières compétentes sont tenues de fournir au juge et au directeur des domaines tous renseignements utiles sur les déclarations et évaluations fiscales ».</p>	<p>Les administrations...</p> <p>... fournir à la juridiction d'expropriation, au Directeur des Domaines et aux administrations expropriantes tous renseignements... ... fiscales.</p>

Observations de votre Commission :

Comme nous l'avons déjà signalé, l'Assemblée Nationale a estimé nécessaire d'appliquer les nouvelles règles d'évaluation, non seulement aux opérations d'expropriation et de préemption réalisées dans le cadre des Z. U. P. et des Z. A. D., mais à la totalité des expropriations.

Le paragraphe 2 du nouvel article contient les innovations essentielles apportées par l'Assemblée Nationale :

- la date d'évaluation des biens n'est plus fixée au jour de la décision judiciaire mais un an avant le *premier acte* rendant publique l'opération projetée ;
- ouverture de l'enquête préalable ;
- déclaration d'utilité publique si l'expropriation est dispensée d'enquête préalable ;
- acte institutif pour les Z. U. P. et les Z. A. D.

En ce qui concerne les critères d'évaluation, l'Assemblée Nationale n'a pas repris le critère de l'utilisation effective qu'elle avait adopté en première lecture, mais il lui a semblé indispensable de préciser la notion de valeur acquise retenue par le Sénat.

C'est ainsi qu'il ne pourra être tenu compte dans l'estimation des biens que de leurs possibilités d'utilisation immédiate résultant de leur situation de droit et de fait à la date de référence.

Ces dispositions excluent la prise en considération de tout projet plus ou moins lointain ou incertain tendant à modifier l'utilisation des biens.

Votre Rapporteur a eu l'occasion, au cours de son exposé général, de préciser les raisons qui ont conduit l'Assemblée Nationale à procéder, dans le cadre de l'article 21 de l'ordonnance du 23 octobre 1958, à une unification des règles d'évaluation des biens faisant l'objet d'une expropriation.

Pour des raisons de justice et par souci de simplification, votre Commission vous propose d'adopter les dispositions votées par l'Assemblée Nationale à l'article 14, sous le bénéfice d'un amendement. Le dernier alinéa de l'article 14 prévoit, en effet, que « les administrations financières compétentes sont tenues de fournir au juge et au directeur des domaines tous renseignements utiles sur les déclarations et évaluations fiscales ».

Ces dispositions doivent, tout d'abord, être harmonisées avec les nouvelles dispositions portant réforme de la juridiction d'expropriation.

En second lieu, votre Commission a profité de la réforme de l'article 21 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 pour faire référence

à l'article 2007 (§§ 1, 3, 4) du Code général des impôts, qui dispose que les déclarations produites par les contribuables leur sont opposables pour la fixation des indemnités.

Ce texte, dans son paragraphe 3, relève l'Administration des contributions directes du secret professionnel à l'égard des administrations intéressées et des experts appelés à fournir des rapports sur les affaires en cause.

Or, les termes de l'article 21 repris par l'Assemblée Nationale paraissent limiter au juge et au directeur des domaines l'obligation pour les administrations fiscales de faire connaître les déclarations des intéressés. Il y a là une contradiction grave de conséquences entre le texte de l'article 21 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 et celui de l'article 2007 du Code général des impôts.

En conséquence, votre Commission vous propose un amendement tendant à harmoniser les deux textes.

Titre du projet de loi.

L'Assemblée Nationale a complété le titre du projet de loi conformément aux modifications qu'elle a adoptées au cours de la deuxième lecture du projet de loi en matière de calcul des indemnités d'expropriation.

Votre Commission vous propose d'adopter cette adjonction.

*

* *

En conclusion, votre Commission vous propose d'adopter, sous réserve des amendements ci-après, le texte du projet de loi adopté avec modifications par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture.

AMENDEMENTS PRESENTES PAR LA COMMISSION

Article premier.

Amendement : Dans le paragraphe 2° de cet article, *supprimer les mots :*

... pris, le cas échéant, après avis du Conseil de District...

Article premier *quater* (nouveau).

Amendement : Rédiger comme suit cet article :

A défaut d'accord sur le prix, tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption institué par l'article premier bis, qui a manifesté l'intention d'aliéner ledit bien, peut ultérieurement retirer son offre. De même, le titulaire du droit de préemption peut renoncer en cours de procédure à l'exercice de son droit.

Les droits ainsi reconnus tant au propriétaire intéressé qu'au titulaire du droit de préemption expirent simultanément et au plus tard deux mois après la décision juridictionnelle devenue définitive.

Article premier *quinquies* (nouveau).

Amendement : Rédiger comme suit cet article :

Des arrêtés du Ministre de la Construction publiés avant le 1^{er} janvier 1963 pourront prolonger de deux ans la durée d'exercice du droit de préemption pour les zones à urbaniser en priorité existant à la date de publication de la présente loi.

Art. 2.

Amendement : Rédiger comme suit cet article :

Peuvent être créées, dans les mêmes formes que les zones à urbaniser en priorité, des zones d'aménagement différé concernant notamment des secteurs urbains à créer ou des secteurs urbains à rénover.

Art. 2 bis (nouveau).

Amendements :

I. — Rédiger comme suit le deuxième alinéa de cet article :

Le droit de préemption prévu à l'alinéa précédent peut être exercé pendant une période de huit ans à compter de la publication du décret ou de l'arrêté instituant la zone d'aménagement différé. (Le reste de l'alinéa est supprimé.)

II. — Au troisième alinéa de cet article, remplacer les mots :

... projets immédiats d'utilisation...

par les mots :

... projets d'utilisation immédiate...

Art. 2 *ter* (nouveau).

Amendements :

I. — Au premier alinéa de cet article :

a) Remplacer les mots :

... d'un délai de quatre ans...,

Par les mots :

... d'un délai de deux ans...

b) Supprimer les mots :

... s'il justifie de motifs d'ordre personnel sérieux et légitimes...

(Le reste sans changement.)

II. — Après le deuxième alinéa de cet article, insérer un alinéa nouveau ainsi rédigé :

En cas d'acquisition, elle devra en régler le prix au plus tard deux ans après la présentation de la demande.

II. — Rédiger comme suit le dernier alinéa de cet article :

En cas de refus ou à défaut de réponse de la collectivité dans les six mois à compter de la demande ou en cas de non paiement dans un délai de deux ans à compter de ladite demande, le bien visé cesse d'être soumis au droit de préemption.

Art. 6.

Amendement : Supprimer le dernier alinéa de cet article.

Art. 7.

Amendement : Rédiger comme suit cet article :

L'article 844 du Code rural est complété par un quatrième alinéa ainsi rédigé :

« Une indemnité est due au preneur lorsque celui-ci, du fait de la reprise en cours de bail conformément aux deux alinéas précédents, subit un préjudice direct et certain. A défaut d'accord amiable, cette indemnité est fixée par le tribunal paritaire ».

Art. 11.

Amendement : Rédiger comme suit cet article :

Un décret en forme de règlement d'administration publique apportera les adaptations nécessaires aux articles 10, 11 (alinéa 1^{er}), 13, 15, 16, 17 (alinéa 1^{er}), 27, 28, 29 (alinéa 2), 33, 34, 35 et 36 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958... (Le reste sans changement.)

Art. 12.

Amendement : Rédiger comme suit cet article :

Le deuxième alinéa de l'article 7 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 est ainsi modifié :

« Il en est de même des cessions amiables consenties après déclaration d'utilité publique et, lorsqu'il en est donné acte par ordonnance du président de la Chambre de l'expropriation, des cessions amiables antérieures à la déclaration d'utilité publique ».

Art. 14 (nouveau).

Amendement : Rédiger comme suit le dernier alinéa de cet article :

« Les administrations financières compétentes sont tenues de fournir à la juridiction d'expropriation, au directeur des domaines et aux administrations expropriantes tous renseignements utiles sur les déclarations et évaluations fiscales ».

PROJET DE LOI

(Texte adopté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture) (1).

TITRE PREMIER

Du droit de préemption dans les zones à urbaniser en priorité et dans les zones d'aménagement différé.

SECTION I

Dispositions relatives aux zones à urbaniser en priorité.

Article premier.

Des zones à urbaniser en priorité sont créées :

1° Par arrêté du Ministre de la Construction sur avis favorable ou sur proposition de la ou des communes intéressées ;

2° Par décret en Conseil d'Etat pris, le cas échéant, après avis du Conseil de district, en cas d'avis défavorable d'une des communes intéressées.

Article premier bis (nouveau).

Dans les zones à urbaniser en priorité, il est créé un droit de préemption sur tout immeuble qui ferait l'objet d'une aliénation volontaire à titre onéreux, notamment par vente de gré à gré, adjudication volontaire, échange ou apport en société.

Le droit est exercé au profit des collectivités publiques et des organismes prévus à l'article 78-1 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation, y compris ceux visés par l'article 22 du décret du 19 mai 1959, dans les conditions fixées par un règlement d'administration publique.

(1) Les articles pour lesquels l'Assemblée Nationale et le Sénat ont adopté un texte identique figurent en petites caractères dans le dispositif. Ils ne sont rappelés que pour mémoire et ne peuvent plus être remis en cause (art. 42 du règlement).

La durée d'exercice du droit de préemption est de quatre ans à compter de la publication de l'acte instituant la zone à urbaniser en priorité. Cette durée peut toutefois être prolongée de deux ans par arrêté du Ministre de la Construction.

A défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation, conformément aux dispositions de l'article 21 modifié de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958.

Toutefois, dans ce cas, ainsi que dans celui où il est procédé à une expropriation pour laquelle l'enquête préalable a été ouverte postérieurement à la création de la zone, la date de référence prévue au paragraphe II de l'article 21 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 est, non un an avant l'ouverture de l'enquête, mais un an avant la publication de l'arrêté ou du décret instituant la zone.

En cas de déclaration d'utilité publique, l'exercice du droit de préemption produit les mêmes effets que l'accord amiable en matière d'expropriation en ce qui concerne l'extinction des droits réels et personnels.

Article premier *ter* (nouveau).

L'Etat peut toujours se substituer à une collectivité locale qui n'exerce pas le droit de préemption dont elle a été investie en vertu de l'article premier *bis*. Tout bien immobilier ainsi acquis par l'Etat en vertu de son droit de substitution devra être rétrocédé à la collectivité locale, si celle-ci en fait la demande, à moins qu'il ne l'ait déjà affecté à des fins d'intérêt général. En cas de rétrocession, l'Etat devra accorder à la collectivité locale des délais de paiement qui seront fixés par le règlement d'administration publique par référence à la durée des avances habituellement consenties aux collectivités locales pour cette catégorie d'opérations.

Article premier *quater* (nouveau).

Le règlement d'administration publique prévu à l'article premier *bis* fixe notamment :

— les conditions dans lesquelles tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption institué par l'article premier *bis*, qui a manifesté l'intention d'aliéner ledit bien, peut ultérieurement retirer son offre ;

— les conditions dans lesquelles le titulaire du droit de préemption peut renoncer, en cours de procédure, à l'exercice de son droit.

Les facultés ainsi reconnues tant au propriétaire intéressé qu'au titulaire du droit de préemption expirent simultanément.

Article premier *quinquies* (nouveau).

Des arrêtés du Ministre de la Construction publiés avant le 1^{er} octobre 1962 pourront porter de deux à quatre ans la durée d'exercice du droit de préemption pour les zones à urbaniser en priorité créées par un acte antérieur de moins de deux ans à la publication de la présente loi.

Article premier *sexies* (nouveau).

L'article premier de l'ordonnance n° 58-1447 du 31 décembre 1958 est abrogé à compter de la publication du règlement d'administration publique prévu à l'article premier *bis* ci-dessus.

SECTION II

Dispositions relatives aux zones d'aménagement différé.

Art. 2.

Il peut être institué, dans les mêmes formes que celles prévues pour les zones à urbaniser en priorité, des zones d'aménagement différé.

Art. 2 *bis* (nouveau).

Dans les zones d'aménagement différé, un droit de préemption, soumis, sous les réserves ci-après énoncées, aux règles fixées par les articles premier *bis*, premier *ter* et premier *quater* ci-dessus, est ouvert aux collectivités ainsi qu'aux établissements publics et aux sociétés d'économie mixte prévus à l'article 78-1 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation, y compris ceux visés par l'article 22 du décret du 19 mai 1959.

Le droit de préemption prévu à l'alinéa précédent peut être exercé pendant une période de huit ans à compter de la publication du décret ou de l'arrêté instituant la zone d'aménagement différé. Cette période peut être, pour tout ou partie de la zone, prolongée de quatre ans maximum par un acte pris dans la

même forme que celui ayant institué la zone et qui devra être publié au plus tôt cinq ans, au plus tard six ans, après la publication de ce dernier acte.

L'exercice du droit de rétrocession prévu par l'article premier *ter* est subordonné à la condition que la collectivité locale justifie de projets immédiats d'utilisation du bien dont il s'agit, à des fins d'intérêt général.

Art. 2 *ter* (nouveau).

Tout propriétaire, à la date de publication de l'acte instituant une zone d'aménagement différé, ainsi que ses ayants cause universels ou à titre universel, peut, à l'expiration d'un délai de quatre ans à dater de la création de la zone, demander à la collectivité bénéficiaire du droit de préemption, s'il justifie de motifs d'ordre personnel sérieux et légitimes, de procéder à l'acquisition de son bien à un prix fixé, à défaut d'accord amiable, comme en matière d'expropriation.

Dans un délai de six mois à compter de ladite demande, la collectivité publique doit, soit décider d'acquérir le bien au prix demandé ou à celui qui sera fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation, soit faire connaître sa décision de ne pas donner suite à la demande dont elle a été saisie.

En cas de refus ou à défaut de réponse de la collectivité dans les six mois, le bien visé dans la demande cesse d'être soumis au droit de préemption.

Art. 2 *quater* (nouveau).

Lorsqu'un terrain compris dans une zone d'aménagement différé fait ultérieurement l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique ou lorsqu'il est incorporé à une zone à urbaniser en priorité se substituant à tout ou partie d'une zone d'aménagement différé, la date de référence prévue au paragraphe II de l'article 21 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 modifiée est, non un an avant l'ouverture de l'enquête préalable ou avant la publication de l'arrêté ou du décret instituant la zone à urbaniser en priorité, mais un an avant la publication de l'arrêté ou du décret instituant la zone d'aménagement différé.

Art. 2 *quinquies* (nouveau).

Lorsque la période d'exercice du droit de préemption définie à l'article 2 *bis* est expirée, la collectivité publique ou, le cas

échéant, l'organisme créé en application de l'article 78-1 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation qui a acquis un bien immobilier par la voie de la préemption, est tenue sur demande des intéressés, de le rétrocéder à son ancien propriétaire ou aux ayants cause universels ou à titre universel de ce dernier, si ledit bien n'a été antérieurement à la demande, soit aliéné ou affecté à des fins d'intérêt général, soit compris dans une zone à urbaniser en priorité ou dans le périmètre d'une opération de rénovation urbaine.

A défaut d'accord amiable, le prix sera fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation sans pouvoir excéder le montant du prix de préemption, révisé, s'il y a lieu, en fonction des variations du coût de la construction constatées par l'Institut national de la statistique entre les deux mutations. Le demandeur pourra renoncer à l'exercice de son droit avant l'expiration d'un délai de deux mois courant à compter de la notification de la décision juridictionnelle fixant définitivement le prix.

Art. 2 *sexies* (nouveau).

Un règlement d'administration publique déterminera en tant que de besoin les conditions d'application de la présente section.

Art. 3.

. Suppression conforme

SECTION III

Dispositions diverses.

Art. 4.

Le droit de préemption qui est prévu par l'article premier *bis* de la présente loi pour les zones à urbaniser en priorité peut, en outre, être exercé, dans les zones réservées aux services publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces libres, par un plan d'urbanisme publié.

Art. 5.

. Suppression conforme

Art. 6.

Chaque année, le Gouvernement déposera, en annexe au projet de loi de finances, un état des cessions de terrains consenties, dans les zones à urbaniser en priorité au cours de l'année civile écoulée, par les collectivités publiques, les établissements publics ou les sociétés d'économie mixte prévus à l'article 78-1 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation.

Cet état fera apparaître la destination donnée à ces terrains et les superficies cédées aux différents organismes constructeurs publics ou privés. Il fera également connaître, dans la même forme, les prévisions du Gouvernement pour l'année suivante, notamment en ce qui concerne la répartition globale des terrains aménagés entre les différentes catégories de constructeurs privés et publics, en porportion des possibilités de financement ouvertes à chacun d'eux par la loi de finances.

Une commission consultative, dont la composition sera fixée par arrêté ministériel et qui devra notamment comprendre des représentants des collectivités locales, du comité départemental des H. L. M., des institutions sociales et des représentants de la construction privée, sera créée pour une ou plusieurs zones à urbaniser en priorité. Cette commission aura notamment pour but de donner un avis sur la répartition des terrains aménagés entre les différentes catégories de constructeurs.

Art. 7.

I. — L'article 844 du Code rural est complété par un quatrième alinéa ainsi rédigé :

« Une indemnité est due au preneur lorsque celui-ci, du fait de la reprise exercée conformément aux deux alinéas précédents, subit un préjudice direct et certain. A défaut d'accord amiable, cette indemnité est fixée par le tribunal paritaire. »

II. — Les dispositions nouvelles de l'article 844 du Code rural ainsi modifié sont applicables aux instances en cours.

Art. 8.

L'arrêté ou le décret instituant une zone à urbaniser en priorité ou une zone d'aménagement différé fait l'objet d'une publicité dont les modalités sont fixées par règlement d'administration publique.

TITRE II

De la juridiction d'expropriation et du mode de calcul des indemnités.

Art. 9.

(Adopté conforme par les deux Assemblées.)

A l'article 6 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958, les mots « ..., par ordonnance du juge dont la désignation est prévue à l'article 12 ci-après... » sont remplacés par les mots « ..., par ordonnance du Président de la Chambre de l'expropriation instituée à l'article 12 ci-après, ... ».

Art. 10.

(Adopté conforme par les deux Assemblées.)

L'article 12 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 12. — A défaut d'accord amiable, les indemnités sont fixées, même en cas d'urgence, par une ou plusieurs Chambres de l'expropriation instituées dans chaque département auprès d'un ou plusieurs tribunaux de grande instance.

« La Chambre de l'expropriation est présidée par un magistrat du tribunal auprès duquel elle est instituée. Elle comprend, en outre, un représentant des collectivités publiques et un représentant de la propriété privée, désignés pour deux ans.

« Le directeur départemental des domaines exerce les fonctions de commissaire du Gouvernement. »

Art. 11

Un décret en forme de règlement d'administration publique apportera les adaptations nécessaires aux articles 13, 15, 16, 17 (alinéa 1), 27, 29 (alinéa 2), 33, 34, 35 et 36 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 et fixera les conditions dans lesquelles les magistrats, les directeurs des domaines et les autres membres composant les Chambres visées à l'article 12 de la même ordonnance seront désignés et pourront être suppléés, les pouvoirs que le Président de la Chambre mentionnée au même article exercera seul, l'organisation du secrétariat de cette Chambre, les règles de procédure applicables devant elle, ainsi que les modalités particulières de fonctionnement de la juridiction d'appel et de la procédure d'urgence.

Art. 12.

..... Supprimé

Art. 13.

Les dispositions des articles 9 et 10 entreront en vigueur à l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la publication du décret visé à l'article 11 fixant les conditions de désignation des membres de la Chambre mentionnée à l'article 9 de la présente loi, l'organisation de son secrétariat, les règles de procédure applicables devant elle ainsi que les modalités de fonctionnement de la juridiction d'appel et de la procédure d'urgence.

Ce décret devra intervenir dans un délai de trois mois à compter de la publication de la présente loi.

Art. 14 (nouveau).

I. — Le deuxième alinéa de l'article 20 modifié de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 est abrogé.

II. — L'article 21 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 est modifié comme suit :

« Art. 21. — I. — La juridiction fixe le montant des indemnités d'après la consistance des biens à la date de l'ordonnance portant transfert de propriété.

« Toutefois, les améliorations de toute nature, telles que constructions, plantations, installations diverses, acquisitions de marchandises, qui auraient été faites à l'immeuble, à l'industrie ou au fonds de commerce, même antérieurement à l'ordonnance d'expropriation, ne donnent lieu à aucune indemnité si, en raison de l'époque à laquelle ces améliorations ont eu lieu, ou de toutes autres circonstances, il apparaît qu'elles ont été faites dans le but d'obtenir une indemnité plus élevée. Sont présumées faites dans ce but, sauf preuve contraire, les améliorations postérieures à l'ouverture de l'enquête prévue à l'article premier.

« En cas d'expropriation survenant au cours de l'occupation d'un immeuble réquisitionné, il n'est pas non plus tenu compte des modifications apportées aux biens par l'Etat.

« II. — Les biens sont estimés d'après la valeur qu'ils ont acquise en raison de leurs possibilités, dûment justifiées, d'utilisation immédiate un an avant l'ouverture de l'enquête prévue à l'article premier — ou, dans le cas visé à l'article 5, un an avant la déclaration d'utilité publique — et sans qu'il soit tenu compte, même lorsqu'ils sont constatés par des actes de vente, des changements de valeur, alors subis par lesdits biens, s'ils ont été provoqués :

« — par l'annonce des travaux ou opérations dont la déclaration d'utilité publique est demandée ;

« — par la perspective de modifications aux règles d'utilisation des sols.

« Cette valeur est révisée, compte tenu des variations du coût de la construction constatées par l'Institut national de la statistique entre la date de référence et celle du jugement fixant les indemnités.

« Le montant de l'indemnité payé ou consigné en exécution d'un jugement frappé d'appel, ne peut, en cas de révision de cette indemnité par la juridiction d'appel, être affecté par les variations de l'indice susmentionné survenues postérieurement à la date du paiement ou de la consignation.

« III. — La juridiction doit tenir compte des conditions des accords réalisés à l'amiable entre l'expropriant et les divers titulaires de droits à l'intérieur du périmètre des opérations faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique.

« Elle doit également tenir compte, dans l'évaluation des indemnités allouées aux propriétaires, commerçants, industriels et artisans, de la valeur résultant des déclarations faites par les contribuables ou des évaluations administratives rendues définitives en vertu des lois fiscales, avant l'ouverture de l'enquête.

« En toute hypothèse, la valeur donnée aux immeubles et droits réels immobiliers expropriés ne peut excéder, sauf modification justifiée dans la consistance ou l'état des lieux, l'estimation donnée à ces immeubles lors de leur plus récente mutation à titre gratuit ou onéreux, soit dans les contrats conclus ou les déclarations effectuées à cette occasion, soit dans les évaluations administratives rendues définitives en vertu des lois fiscales lorsque cette mutation est antérieure de moins de cinq

ans à la date de référence visée au premier alinéa du § II ci-dessus. Ces évaluations sont toutefois révisées compte tenu des variations du coût de la construction constatées par l'Institut national de la statistique entre la date de la mutation de référence et celle du jugement fixant les indemnités.

« Les administrations financières compétentes sont tenues de fournir au juge et au directeur des domaines tous renseignements utiles sur les déclarations et évaluations fiscales. »