

**TABLEAU COMPARATIF**

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la commission
<p>Projet de loi relatif à l'aménagement, la protection et la mise en valeur de la zone dite des cinquante pas géométriques dans les départements d'outre-mer</p>	<p>Projet de loi relatif à l'aménagement, la protection et la mise en valeur de la zone dite des cinquante pas géométriques dans les départements d'outre-mer</p>	<p>Projet de loi relatif à l'aménagement, la protection et la mise en valeur de la zone dite des cinquante pas géométriques dans les départements d'outre-mer</p>	<p>Projet de loi relatif à l'aménagement, la protection et la mise en valeur de la zone dite des cinquante pas géométriques dans les départements d'outre-mer</p>
<p>Article premier.</p>	<p>Article premier.</p>	<p>Article premier.</p>	<p>Article premier.</p>
<p>Il est inséré au titre IV du livre IV du code du domaine de l'Etat (partie législative) un chapitre premier bis comprenant les dispositions suivantes :</p>	<p>Il est inséré...</p>	<p>I. - Il est inséré, au titre IV ...</p>	<p>I. - (Alinéa sans modification)</p>
	<p>ainsi rédigé :</p>	<p>...bis</p>	
		<p>... rédigé :</p>	

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la commission
<p>« CHAPITRE PREMIER BIS « Dispositions spéciales « aux départements « de la Guadeloupe « et de la Martinique</p>	<p>« CHAPITRE PREMIER BIS « Dispositions spéciales « aux départements « de la Guadeloupe « et de la Martinique</p>	<p>« CHAPITRE PREMIER BIS « Dispositions spéciales « aux départements « de la Guadeloupe « et de la Martinique</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>« Art L 89-1 - Dans un délai d'un an à compter de la date de publication de la loi n° du , le préfet constate l'existence, à l'intérieur de la zone définie à l'article L 87, d'une part, des espaces urbains et des secteurs occupés par une urbanisation diffuse, d'autre part, des espaces naturels, et en fixe la délimitation</p>	<p>« Art L 89-1 - Dans un délai d'un an à compter de la date de publication de la loi n° du relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur de la zone dite des cinquante pas géométriques dans les départements d'outre-mer, le préfet prend un arrêté constatant l'existence de la délimitation</p>	<p>« Art L 89-1 - I - Dans un délai d'un an à compter de la date de publication de la loi n° du relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur de la zone dite des cinquante pas géométriques dans les départements d'outre-mer, le préfet délimite, après consultation des communes, par arrêté, la zone définie à l'article L 87 et, à l'intérieur de cette zone, les espaces urbains, les secteurs occupés par une urbanisation diffuse et les espaces naturels Il y délimite également les zones d'habitat dégradé</p>	<p>« Art L 89-1 - I - Dans</p>
		<p>« II - Lorsqu'elle n'a pas été délimitée en application de la législation et de la réglementation en vigueur, la limite supérieure de la zone définie à l'article L 87 est fixée à partir de la limite du rivage de la mer tel qu'il a été délimité en application de la législation et de la réglementation relatives à la délimitation du rivage de la mer</p>	<p>naturels</p>
		<p>« Lorsque le rivage de la mer n'a pas été délimité, il est procédé aux opérations nécessaires à sa délimitation dans un délai de six mois à compter de la date de publication de la loi n° du précitée</p>	<p>« II - (Sans modification)</p>

Texte du projet de loi

Texte adopté par  
le Sénat  
en première lecture

Texte adopté par  
l'Assemblée nationale  
en première lecture

Propositions  
de la commission

« III.— La délimitation des espaces urbains, des secteurs occupés par une urbanisation diffuse et des espaces naturels constate l'état d'occupation du sol.

« Le schéma d'aménagement régional prévu à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales, les schémas directeurs et les plans d'occupation des sols prévus par le code de l'urbanisme sont pris en compte.

« IV.— Pour l'application des dispositions du présent article, *les secteurs occupés par une urbanisation diffuse sont caractérisés par la discontinuité des emprises au sol, l'émergence de groupes d'habitations plus ou moins compacts et la présence de nombreux terrains inoccupés. Les espaces libres de construction présentant une consistance suffisante pour assurer une coupure d'urbanisation sont identifiés comme espaces naturels.* La présence de constructions éparées ne peut faire obstacle à l'identification d'un secteur comme espace naturel. »

« III.- *L'arrêté portant délimitation des espaces...*

...sol.

*(Alinéa sans modification)*

« IV.- Pour l'application des dispositions du présent article, la présence de constructions éparées ne peut faire obstacle à l'identification d'un secteur comme espace naturel. »

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la commission
—	—	<p data-bbox="698 457 1041 819">« Art. L. 89-1 bis. (nouveau) — Dans chacun des départements de la Guadeloupe et de la Martinique, il est institué, dans un délai qui ne peut être supérieur à un an à compter de la date de publication de la loi n° du précitée, une commission départementale de vérification des titres.</p> <p data-bbox="698 851 1041 1244">« Cette commission est présidée par un magistrat de l'ordre judiciaire ; elle comprend en outre deux membres du corps des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel, un magistrat de l'ordre judiciaire et un membre de la chambre régionale des comptes dont relève le département concerné.</p> <p data-bbox="698 1276 1041 1500">« Un notaire présenté par la chambre départementale des notaires et deux fonctionnaires des services déconcentrés de l'Etat sont associés à ses travaux, sans prendre part à ses délibérations.</p>	<p data-bbox="1048 457 1383 532">« Art. L. 89-1 bis (Alinéa sans modification)</p> <p data-bbox="1048 851 1383 883">(Alinéa sans modification)</p> <p data-bbox="1048 1276 1383 1308">(Alinéa sans modification)</p>

**Texte du projet de loi**

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

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale  
en première lecture**

**Propositions  
de la commission**

« La commission départementale de vérification des titres détermine les droits des personnes privées sur les terrains pour lesquels elles ont toujours agi comme l'auraient fait leurs propriétaires, libres d'occupation par des tiers et situés dans les limites de la zone définie à l'article L. 87 ainsi que sur les terrains compris dans le périmètre défini à l'article L. 86 et gérés par l'Office national des forêts. Elle apprécie la validité de tous les titres antérieurs au 30 juin 1955 comportant droit de propriété, droit réel ou droit de jouissance sur ces terrains, qui n'ont pas été antérieurement examinés par la commission prévue à l'article 10 du décret n° 55-885 du 30 juin 1955.

« Le secrétariat de cette juridiction est assuré par le greffe de la Cour d'appel.

« La Cour d'appel connaît de l'appel interjeté à l'encontre des décisions de la commission.

« Sous peine de forclusion, seuls les titres présentés dans un délai de deux ans à compter de la constitution de la commission départementale de vérification des titres seront examinés. »

« La Commission apprécie la validité de tous les titres antérieurs au décret n° 55-885 du 30 juin 1955 qui n'ont pas été examinés par la commission prévue à l'article 10 dudit décret, établissant les droits de propriété, réels ou de jouissance sur les terrains situés sur le domaine défini par les articles L.86 et L.87 du code du domaine de l'Etat. Elle établit ainsi le bien-fondé des prétentions relatives à la propriété des terrains dont la détention, à titre de propriétaires, par des personnes privées n'était contrariée par aucun fait de possession d'un tiers, à la date du 1er janvier 1955.

« Le secrétariat ...  
...cette Commission est...  
...appel.

« La Cour d'appel connaît des recours dirigés contre les décisions de la commission.

(Alinéa sans modification)

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la commission
<p>« Art. L. 89-2. — L'Etat peut consentir aux communes et aux organismes ayant pour objet la réalisation d'opérations d'habitat social, après déclassement, la cession gratuite à leur profit de terrains situés dans la zone définie à l'article L. 87 dépendant du domaine public maritime de l'Etat.</p>	<p>« Art. L. 89-2. — L'Etat ... communes, après déclassement, ... de l'Etat.</p>	<p>« Art. L. 89-2. — L'Etat ... communes et aux organismes ayant pour objet la réalisation d'opérations d'habitat social, après ... l'Etat.</p>	<p>« Art. L. 89-2. - (Sans modification)</p>
<p>« Cette cession gratuite ne peut concerner que des terrains situés dans les espaces urbains et les secteurs occupés par une urbanisation diffuse, délimités selon les modalités prévues à l'article L. 89-1.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	
<p>« Elle doit avoir pour but la réalisation par la commune d'opérations d'aménagement à des fins d'utilité publique ou la réalisation par les organismes compétents d'opérations d'habitat social.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	
<p>« Toutefois, lorsque les terrains ont été équipés par l'agence créée en application de l'article 3 de la loi n° du , la cession est faite au prix correspondant au coût des aménagements réalisés sur les terrains cédés, et financés par l'agence.</p>	<p>« Toutefois, ... loi n° du précitée, la cession ... l'agence.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	
<p>« Lorsqu'ils n'ont pas été utilisés dans un délai de dix ans à compter de la date de la cession conformément à l'objet qui l'a justifiée, les terrains cédés reviennent dans le patrimoine de l'Etat, à charge pour celui-ci de rembourser, le cas échéant, aux cessionnaires le coût des aménagements qu'ils auront acquitté.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la commission
<p>« Art. L. 89-3. — Les terrains situés dans les espaces urbains et les secteurs occupés par une urbanisation diffuse délimités selon les modalités prévues à l'article L. 89-1 peuvent être déclassés aux fins de cession à titre onéreux aux occupants qui y ont édifié ou fait édifier avant le 1<sup>er</sup> janvier 1995 des constructions affectées à l'exploitation d'établissements à usage professionnel.</p>	<p>« Dans le département de la Guadeloupe sont rattachées au domaine privé de l'Etat les parcelles AN 622 et AN 623 autrefois cadastrées AN 591 situées sur le territoire de la ville de Basse-Terre.</p>	<p>« Dans le département ... ... parcelles AN 661, AN 662 et AN 663 autrefois ... ... Basse-Terre.</p>	<p>« Art. L. 89-3. — (Alinéa sans modification)</p>
<p>« La cession a lieu moyennant un prix égal à la valeur vénale des terrains, fixé selon les règles applicables à l'aliénation des immeubles du domaine privé.</p>	<p>« Art. L. 89-3. — (Alinéa sans modification)</p>	<p>« Art. L. 89-3. — (Alinéa sans modification)</p>	<p>« Art. L. 89-3. — (Alinéa sans modification)</p>
<p>« La cession a lieu moyennant un prix égal à la valeur vénale des terrains, fixé selon les règles applicables à l'aliénation des immeubles du domaine privé.</p>	<p>« La cession... ... fixé. selon ... ...privé, au jour du dépôt de la demande de cession à titre onéreux.</p>	<p>« Le prix de cession est déterminé d'après la valeur vénale du terrain nu à la date du dépôt de la demande de cession. Il est fixé selon les règles applicables à l'aliénation des immeubles du domaine privé. Les pertes de recettes sont compensées pour l'Etat par une augmentation à due concurrence de la taxe intérieure sur les produits pétroliers et pour les agences prévues à l'article 3 de la loi n° du précitée par la création d'une taxe additionnelle à cette même taxe, affectée à ces établissements.</p>	<p>« Le prix... ...privé.</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la commission
—	<p>« Sans préjudice des droits que peut exercer l'Etat pour la mise en valeur des espaces urbains et des secteurs occupés par une urbanisation diffuse, l'acquéreur peut demander, en application du présent article, la cession d'une superficie de terrain égale à celle occupée avant la cession.</p>	<p>« L'acquéreur peut demander la cession d'une superficie égale à celle occupée. La superficie cédée est ajustée en fonction des nécessités de l'équipement du secteur en voirie et réseaux divers et des conditions de cession des fonds voisins. Elle ne peut excéder de plus de la moitié la superficie occupée par l'emprise au sol des bâtiments et installations édifiés avant le 1<sup>er</sup> janvier 1995. Lorsque l'exercice de l'activité nécessite la cession d'une superficie plus étendue, le prix de vente du terrain cédé en plus est augmenté de moitié.</p>	<p>« La superficie...</p>
<p>0<sup>2</sup>«Art. L. 89-4. — Les terrains situés dans les espaces urbains et les secteurs occupés par une urbanisation diffuse, délimités selon les modalités prévues à l'article L. 89-1, peuvent être déclassés aux fins de cession à titre onéreux aux personnes ayant édifié ou fait édifier avant le 1<sup>er</sup> janvier 1995, ou à leurs ayants droit, des constructions à usage d'habitation qu'elles occupent à titre principal ou qu'elles donnent à bail en vue d'une occupation principale.</p>	<p>«Art. L. 89-4. — (Alinéa sans modification)</p>	<p>«Art. L. 89-4. — (Alinéa sans modification)</p>	<p>«Art. L. 89-4. (Alinéa sans modification)</p>
		<p>« La cession d'une parcelle de superficie supérieure à mille mètres carrés se fera sur avis conforme de la commune.</p>	<p>... moitié .</p>
			<p><b>Alinéa supprimé</b></p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la commission
<p>«A défaut d'identification des personnes mentionnées à l'alinéa précédent, ces terrains peuvent être déclassés aux fins de cession à titre onéreux aux occupants de constructions affectées à leur habitation principale et édifiées avant le 1<sup>er</sup> janvier 1995.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>«La cession a lieu moyennant un prix égal à la valeur vénale des terrains fixé selon les règles applicables à l'aliénation des immeubles du domaine privé.</p>	<p>«La cession... ... fixé, selon ... ...privé, au jour du dépôt de la demande de cession à titre onéreux.</p>	<p>« Le prix de cession est déterminé d'après la valeur vénale du terrain nu à la date du dépôt de la demande de cession. Il est fixé selon les règles applicables à l'aliénation des immeubles du domaine privé.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
	<p>« Sans préjudice des droits que peut exercer l'Etat pour la mise en valeur des espaces urbains et des secteurs occupés par une urbanisation diffuse, l'acquéreur peut demander, en application du présent article, la cession d'une superficie de terrain égale à celle occupée avant la cession.</p>	<p>« L'acquéreur peut demander la cession d'une superficie égale à celle occupée. La superficie cédée est ajustée en fonction des nécessités de l'équipement du secteur en voirie et réseaux divers et des conditions de cession des fonds voisins. Elle ne peut excéder un plafond fixé par décret.</p>	<p>« La superficie cédée est ajustée en fonction des nécessités de l'équipement du secteur en voirie et réseaux divers et des conditions de cession des fonds voisins. Elle ne peut excéder un plafond fixé par décret.</p>
		<p>« Dans les quartiers d'habitat dégradé, les cessions feront l'objet de la délivrance d'un titre accompagné d'un plan de bornage extrait de la division parcellaire.</p>	<p>« Dans les quartiers d'habitat <i>spontané</i>, les cessions...</p>
			<p>...parcellaire.</p>
		<p>« Art. L. 89-4 bis (nouveau). — Un terrain ne peut être cédé aux personnes privées tant qu'il n'a pas été délimité avec précision et que les servitudes et usages dont il fera l'objet après sa cession n'ont pas été intégralement précisés.</p>	<p>« Art. L. 89-4 bis. — (Sans modification)</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la commission
<p>« Art. L. 89-5. — Les espaces naturels délimités selon les modalités de l'article L. 89-1 sont remis gratuitement au Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres pour être gérés dans les conditions prévues aux articles L. 243-1 à L. 243-10 du code rural. En cas de refus du Conservatoire, ces espaces naturels peuvent être confiés en gestion à une collectivité territoriale en vertu d'une convention de gestion de l'article L. 51-1 du présent code, passée après accord du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres.</p>	<p>« Art. L. 89-5. — Les espaces...</p>	<p>« Art. L. 89-4 ter (nouveau). — Un décret en Conseil d'Etat règle les modalités de cession des terrains supportant des édifices religieux.</p>	<p>« Art. L. 89-4 ter. (Sans modification)</p>
		<p>« Art. L. 89-4 quater (nouveau) — Un décret en Conseil d'Etat règle le cas des terrains supportant des locaux appartenant à des associations et à des syndicats.</p>	<p>« Art. L. 89-4 quater. (Sans modification)</p>
		<p>« Art. L. 89-5. (Sans modification)</p>	<p>« Art. L. 89-5. (Sans modification)</p>
	<p>... Conservatoire, la gestion de ces espaces naturels peut être confiée à une collectivité ...</p>		
		<p>...lacustres.</p>	<p>« Art. L. (nouveau) Les cessions opérées en application des articles L.89-3 et L.89-4 du code du domaine de l'Etat sont soumises à l'imposition des plus-values dans les conditions prévues par l'article 150 A du code général des impôts. Il ne peut être fait application de l'exonération prévue par l'article 150 C du même code au titre des résidences principales ».</p>

Texte du projet de loi

Texte adopté par  
le Sénat  
en première lecture

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

Texte adopté par  
l'Assemblée nationale  
en première lecture

« Art. L. 89-5 bis.- **Supprimé**

« Art. L. 89-5 ter.  
(nouveau) – Quiconque oc-  
cupe sans titre une dépendance  
du domaine public maritime  
naturel, et notamment une dé-  
pendance de la zone définie à  
l'article L. 87, est passible  
d'expulsion immédiate, sur  
décision de l'autorité adminis-  
trative, sans préjudice des  
amendes et sanctions prévues.  
L'autorité administrative peut  
également faire procéder, dès  
l'établissement d'un procès-  
verbal constatant l'état des  
lieux, au rétablissement de ces  
derniers en l'état primitif aux  
frais du délinquant. Elle arrête  
alors le mémoire des travaux  
exécutés et le rend exécutoire.

Propositions  
de la commission

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

« Art. L. 89-5 ter. – Qui-  
conque occupe sans titre un  
espace naturel compris dans  
la zone définie à l'article...

... exécutoire.

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la commission
<p>« Art. L. 89-6. — Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application des dispositions du présent chapitre. »</p>	<p>« Art. L. 89-6. — (Sans modification)</p>	<p>« Lorsqu'elle est saisie par le maire du cas d'un terrain relevant d'une convention passée en application de l'article L. 51-1, l'autorité administrative est tenue de motiver son refus de faire procéder à l'expulsion.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
		<p>« Les dispositions du présent article sont applicables à l'issue d'un délai de cinq ans à compter de la date de publication de la loi n° du précitée.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
		<p>« Elles ne concernent pas les terrains pour lesquels une demande d'acquisition a été déposée auprès des services compétents. »</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
		<p>« Art. L. 89-6. — Un décret en Conseil d'Etat, publié dans un délai de trois mois à compter de la date de publication de la loi n° du précitée, précise les conditions d'application des dispositions du présent chapitre. »</p>	<p>« Art. L. 89-6. — (Sans modification)</p>
		<p>« II (nouveau). - Il est inséré, au titre IV du livre IV du code du domaine de l'Etat (partie législative), un article L. 88-1 ainsi rédigé :</p>	<p>« II.- (Sans modification)</p>

**Texte du projet de loi**

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

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale  
en première lecture**

**Propositions  
de la commission**

« *Art. L. 88-1.* - Dans les départements de Guyane et de la Réunion, les espaces naturels sont remis gratuitement au Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres pour être gérés dans les conditions prévues aux articles L. 243-1 à L. 243-10 du code rural. En cas de refus du conservatoire, la gestion de ces espaces naturels peut être confiée à une collectivité territoriale en vertu d'une convention de gestion de l'article L. 51-1 du présent code, passée après accord du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres. »

Article premier bis (nouveau)

« Il est inséré, au chapitre premier du titre VII du livre premier du code forestier (partie législative), un article L. 171-2 ainsi rédigé :

« *Art. L. 171-2.* — Les forêts et terrains à boiser du domaine de l'Etat situés dans les départements de la Guadeloupe et de la Martinique sont imprescriptibles. »

Article premier bis

*(Sans modification)*

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la commission
Art. 2.	Art. 2.	Art. 2.	Art. 2.
<p>Les cessions visées à l'article L. 89-4 du code du domaine de l'Etat peuvent faire l'objet d'une aide exceptionnelle de l'Etat, dans les conditions prévues par la loi de finances. L'aide est déterminée, notamment, en considération des ressources de l'acquéreur et de l'ancienneté de l'occupation.</p>	<p>Les cessions... ...de l'Etat font l'objet... ...déterminée en tenant compte, notamment, des ressources de l'acquéreur, du rapport entre le revenu et le nombre des membres du foyer fiscal auquel il appartient et de l'ancienneté de l'occupation.</p>	<p>Les cessions ... ... l'Etat, lorsque les personnes qui demandent à en bénéficier remplissent des conditions de ressources, d'ancienneté d'occupation et de rapport entre le revenu et le nombre des membres du foyer fiscal, définies par décret en Conseil d'Etat.</p>	<p>Les cessions ... ... l'Etat, dans les conditions prévues par la loi de finances. L'aide est déterminée compte tenu des ressources, de l'ancienneté d'occupation et du rapport entre le revenu et le nombre des membres du foyer fiscal dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat.</p>
<p>En cas de mutation totale ou partielle à titre onéreux du bien acquis dans les conditions prévues à l'article L. 89-4 du code du domaine de l'Etat, réalisée dans un délai de dix ans à compter de la date de l'acte ayant donné lieu à l'attribution de l'aide prévue ci-dessus, le montant de l'aide est reversé à l'Etat.</p>	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>
<p>Pour garantir le reversement de l'aide mentionnée aux alinéas précédents, le Trésor possède sur le bien acquis une hypothèque légale.</p>	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>
<p>L'inscription de l'hypothèque est requise par le receveur des impôts du lieu de situation des biens, concomitamment au dépôt aux fins de publication à la conservation des hypothèques de l'acte de cession par l'Etat.</p>	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>
<p>La cession par l'Etat, l'inscription et la radiation de l'hypothèque légale ne donnent lieu à aucune indemnité ou perception d'impôts, droits ou taxes.</p>	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la commission
Art. 3.  Dans chacun des départements de la Guadeloupe et de la Martinique, il est créé, pour une durée de dix ans, un établissement public d'Etat dénommé «Agence pour la mise en valeur des espaces urbains de la zone dite des cinquante pas géométriques».	Art. 3.  <i>(Sans modification)</i>	Art. 3.  <i>(Alinéa sans modification)</i>	Art. 3.  <i>(Sans modification)</i>
Le domaine de compétence de chaque agence s'étend aux espaces urbains et aux secteurs occupés par une urbanisation diffuse de la zone dite des cinquante pas géométriques délimités selon les modalités prévues à l'article L. 89-1 du code du domaine de l'Etat.	Les agences ... ... établissent, après consultation de la ou des communes concernées, un programme...  ... l'Etat.	Ces agences constituent un instrument de coopération entre l'Etat et les communes. Leurs relations avec ces collectivités territoriales peuvent faire l'objet de conventions spécifiques.  <i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Sans modification)</i>
Art. 4.	Art. 4.	Art. 4.	Art. 4.
Les agences mentionnées à l'article 3 établissent un programme d'équipement des terrains ressortissant aux espaces urbains et aux secteurs occupés par une urbanisation diffuse, délimités selon les modalités prévues à l'article L. 89-1 du code du domaine de l'Etat et mis gratuitement à leur disposition par l'Etat.		<i>(Alinéa sans modification)</i>	

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la commission
<p>Les projets des cessions mentionnées aux articles L. 89-2 à L. 89-4 du même code sont transmis pour avis à ces agences. Celles-ci se prononcent sur la compatibilité de ces projets avec le programme d'équipement des terrains en voies et réseaux divers qu'elles ont établi.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>Les agences sont consultées sur la compatibilité entre les projets de cessions envisagés en application des articles L. 89-2 à L. 89-4 du même code et le programme d'équipement des terrains en voirie et réseaux divers qu'elles ont établi, dans le cadre de leur rôle de coordination avec les collectivités territoriales.</p>	
<p>Les travaux de voies d'accès, de réseaux d'eau potable et d'assainissement peuvent être réalisés soit par les communes, après cession des terrains conformément à l'article L. 89-2 du code du domaine de l'Etat, soit par les agences. Dans ce dernier cas, les voies et réseaux divers peuvent être cédés à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	
		<p>Des quartiers d'habitat spontané sont délimités à l'intérieur des espaces urbains et des secteurs occupés par une urbanisation diffuse. Une convention passée entre l'agence, au nom de l'Etat, et la commune précise le programme d'équipement en voies et réseaux divers des terrains situés dans ces quartiers. Cette convention prévoit également les mesures techniques, juridiques et financières nécessaires pour rendre les opérations de cession et d'équipement possibles. Elle fixe les contributions financières respectives de l'agence, au nom de l'Etat, et de la commune nécessaires à la réalisation des opérations prévues par cette convention.</p>	

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la commission
Art. 5.	Art. 5.	Art. 5.	Art. 5.
<p>Les agences mentionnées à l'article 3 sont administrées par un conseil d'administration dont le président est désigné par décret du Premier ministre.</p>	<i>(Sans modification)</i>	<p>Les agences ....</p> <p>... par décret.</p>	<i>(Alinéa sans modification)</i>
<p>Leur conseil d'administration se compose de représentants des services de l'Etat dans le département, de représentants des collectivités territoriales et de personnes choisies en raison de leurs compétences dans les domaines de l'urbanisme et de la connaissance du littoral.</p>		<p>Leur conseil ...</p> <p>... territoriales, de représentants de l'Agence d'urbanisme et d'aménagement et de personnes ...</p> <p>... littoral.</p>	<p>Leur conseil ...</p> <p>... représentants élus de la région, du département, des communes et de la commune concernée, ainsi que de représentants de l'Agence d'urbanisme et d'aménagement et de personnes choisies en raison de leur compétence dans le domaine de l'urbanisme et de leur connaissance du littoral.</p>
<p>Elles sont dirigées par un directeur nommé par décret du Premier ministre après avis du conseil d'administration.</p>		<p>Elles sont ...</p> <p>...décret, après avis du conseil d'administration.</p>	<i>(Alinéa sans modification)</i>
<p>Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent article.</p>		<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>
Art. 6.	Art. 6.	Art. 6.	Art. 6.
<p>Les ressources des agences mentionnées à l'article 3 se composent :</p>	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>
<p>1° des subventions des collectivités territoriales ;</p>	<p>1° des subventions de l'Union européenne, de l'Etat et des collectivités territoriales.</p>	<p>1° De subventions ;</p>	<p>1° des subventions de la Communauté européenne, de l'Etat et des collectivités territoriales.</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la commission
<p>2° des redevances d'occupation du domaine public de l'Etat dues au titre des parcelles des espaces urbains ou des secteurs occupés par une urbanisation diffuse, délimités selon les modalités de l'article L. 89-1 du code du domaine de l'Etat ;</p>	<p>2° (Sans modification)</p>	<p>2° (Sans modification)</p>	<p>2° (Sans modification)</p>
<p>3° des produits des cessions intervenues en application des articles L. 89-3 et L. 89-4 du code du domaine de l'Etat pour la part restant à la charge des bénéficiaires des cessions, après application, le cas échéant, de l'aide exceptionnelle prévue à l'article 2 de la présente loi ;</p>	<p>3° (Sans modification)</p>	<p>3° Des produits ... ... articles L. 89-2, L. 89-3 et L. 89-4 ...</p>	<p>3° (Sans modification)</p>
<p>4° des produits respectifs de la taxe spéciale d'équipement prévue par les articles 1609 C et 1609 D du code général des impôts.</p>	<p>4° (Sans modification)</p>	<p>4° (Sans modification)</p>	<p>4° (Sans modification)</p>
<p>Art. 7.</p>	<p>Art. 7.</p>	<p>Art. 7.</p>	<p>Art. 7.</p>
<p>Il est inséré, dans le code général des impôts, après l'article 1609 B, une section IX <i>quater</i> ainsi rédigée :</p>	<p>(Sans modification)</p>	<p>Il est inséré, après l'article 1609 B du code général des impôts, une section 9 <i>quater</i> ainsi rédigée :</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la commission
<p>«SECTION IX QUATER</p>		<p>«SECTION 9 QUATER</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>«Taxe spéciale d'équipement perçue au profit de l'Agence pour la mise en valeur des espaces urbains de la zone dite des cinquante pas géométriques en Guadeloupe</p>		<p>«Taxe spéciale d'équipement perçue au profit de l'Agence pour la mise en valeur des espaces urbains de la zone dite des cinquante pas géométriques en Guadeloupe</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>«Art. 1609 C. — Il est institué, au profit de l'Agence pour la mise en valeur des espaces urbains de la zone dite des cinquante pas géométriques en Guadeloupe créée en application de la loi n° du , une taxe spéciale d'équipement destinée à financer l'exercice en Guadeloupe, par cet organisme, des missions définies à l'article 4 de cette loi.</p>		<p>«Art. 1609 C. — Il est institué ...</p>	<p>«Art. 1609 C.- (Alinéa sans modification)</p>
		<p>... loi n° du relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur de la zone dite des cinquante pas géométriques dans les départements d'outre-mer, une taxe ... ... loi.</p>	
		<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>«Le montant de cette taxe est arrêté chaque année par le conseil d'administration de l'agence dans les limites d'un plafond fixé par la loi de finances.</p>			
		<p>« Les communes concernées, le département et la région sont préalablement consultés.</p>	<p>Alinéa supprimé</p>
		<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>«Ce montant est réparti, dans les conditions définies au II de l'article 1636 B octies, entre toutes les personnes physiques ou morales assujetties aux taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties, à la taxe d'habitation et à la taxe professionnelle dans les communes dont une partie du territoire est comprise dans la zone de compétence de l'agence.</p>			

**Texte du projet de loi**

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

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale  
en première lecture**

**Propositions  
de la commission**

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

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

Art. 8.

Il est inséré, dans le code général des impôts, après l'article 1609 C, une section IX *quinquies* ainsi rédigée :

Art. 8.

*(Sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

Art. 8.

Il est inséré, , après l'article 1609 C du code général des impôts, une section 9 *quinquies* ainsi rédigée :

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

Art. 8.

*(Alinéa sans modification)*

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la commission
«SECTION IX QUINQUIES		«SECTION 9 QUINQUIES	<i>(Alinéa sans modification)</i>
«Taxe spéciale d'équipement perçue au profit de l'Agence pour la mise en valeur des espaces urbains de la zone dite des cinquante pas géométriques en Martinique		«Taxe spéciale d'équipement perçue au profit de l'Agence pour la mise en valeur des espaces urbains de la zone dite des cinquante pas géométriques en Martinique	<i>(Alinéa sans modification)</i>
«Art. 1609 D. — Il est institué, au profit de l'Agence pour la mise en valeur des espaces urbains de la zone dite des cinquante pas géométriques en Martinique créée en application de la loi n° du ... une taxe spéciale d'équipement destinée à financer l'exercice en Martinique, par cet organisme, des missions définies à l'article 4 de cette loi.		«Art. 1609 D. — Il est institué, ...	«Art. 1609 D - (Alinéa sans modification)
		... loi n° du précitée, une taxe ...	
		... loi.	
«Le montant de cette taxe est arrêté chaque année par le conseil d'administration de l'agence dans les limites d'un plafond fixé par la loi de finances.		<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>
		« Les communes concernées, le département et la région sont préalablement consultés.	<b>Alinéa supprimé</b>
«Ce montant est réparti, dans les conditions définies au II de l'article 1636 B octies, entre toutes les personnes physiques ou morales assujetties aux taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties, à la taxe d'habitation et à la taxe professionnelle dans les communes dont une partie du territoire est comprise dans la zone de compétence de l'agence.		<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la commission
<p>«A compter de l'année d'incorporation dans les rôles des résultats de la révision générale des évaluations cadastrales effectuée dans les conditions fixées par la loi n° 90-669 du 30 juillet 1990 relative à la révision générale des évaluations des immeubles retenus pour la détermination des bases des impôts directs locaux, les organismes d'habitation à loyer modéré, les sociétés immobilières d'économie mixte créées en application de la loi n° 46-860 du 30 avril 1946 et les sociétés d'économie mixte locales sont exonérés de la taxe additionnelle au titre des locaux d'habitation et dépendances dont ils sont propriétaires et qui sont attribués sous conditions de ressources. Les redevables au nom desquels une cotisation de taxe d'habitation est établie au titre de ces locaux sont exonérés de la taxe additionnelle à compter de la même date.</p>		<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>«Les cotisations sont établies et recouvrées, les réclamations sont présentées et jugées comme en matière de contributions directes.»</p>		<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>Art. 9.</p>	<p>Art. 9.</p>	<p>Art. 9.</p>	<p>Art. 9.</p>
<p>L'article L. 156-3 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Sans modification)</p>

**Texte du projet de loi**

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

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale  
en première lecture**

**Propositions  
de la commission**

« Art. L. 156-3. — 1. —

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

« Art. L. 156-3. — 1. —  
(Sans modification)

« Art. L. 156-3. — 1. —

Les terrains situés dans les parties actuellement urbanisées de la commune comprises dans la bande littorale définie à l'article L. 156-2 sont préservés lorsqu'ils sont à l'usage de plages, d'espaces boisés, de parcs ou de jardins publics. Il en est de même des espaces restés naturels situés dans les parties actuellement urbanisées de la bande littorale précitée, sauf si un intérêt public exposé au plan d'occupation des sols justifie une autre affectation.

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la commission
<p>« II. — Les secteurs de la zone dite des cinquante pas géométriques situés dans les parties actuellement urbanisées de la commune ou au droit de ces parties peuvent, dès lors qu'ils sont déjà équipés ou occupés à la date de publication de la loi n° du et sous réserve de la préservation des plages, des espaces boisés, des parcs ou des jardins publics, être délimités par le plan d'occupation des sols pour être affectés à des services publics, des équipements collectifs, des opérations de réaménagement de quartier, de logement à caractère social et de résorption de l'habitat insalubre, des commerces, des structures artisanales, des équipements touristiques et hôteliers ainsi qu'à toute autre activité économique dont la localisation à proximité de la mer est justifiée par son usage ou par une nécessité économique de desserte par voie maritime. Des mesures compensatoires devront alors être mises en œuvre permettant le maintien de l'équilibre du milieu marin et terrestre.</p> <p>« Ces installations organisent ou préservent l'accès et la libre circulation le long du rivage.»</p>	<p>« II. — Les secteurs...  ...loi n° du relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur de la zone dite des cinquante pas géométriques dans les départements d'outre-mer et sous réserve de la préservation...  ... terrestre.  (Alinéa sans modification)</p>	<p>« II. — (Alinéa sans modification)  « Ces installations ...  ... rivage dans les conditions prévues à l'article L. 146-3. »  III (nouveau). - Sont autorisés, dans les secteurs visés au II ci-dessus, l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes.</p>	

Texte du projet de loi

Texte adopté par  
le Sénat  
en première lecture

Texte adopté par  
l'Assemblée nationale  
en première lecture

Propositions  
de la commission

Art. 9 bis A (nouveau)

Art. 9 bis A

*(Sans modification)*

Au troisième alinéa de l'article L. 89 du code du domaine de l'Etat, les mots : « définis au troisième alinéa de son article L. 156-3 » sont remplacés par les mots : « définis au II de son article L. 156-3 ».

Article 9 bis B (nouveau)

Article 9 bis B

*(Sans modification)*

« Il est inséré, au chapitre VI du titre V du livre premier du code de l'urbanisme (partie législative) un article L. 156-4 ainsi rédigé :

« Art. L. 156-4. — 1. — Les secteurs occupés par une urbanisation diffuse à la date de publication de la loi n° du précitée, situés dans la bande littorale définie à l'article L. 156-2 et à proximité des parties actuellement urbanisées de la commune, peuvent, sous réserve de leur délimitation dans le chapitre particulier du schéma régional valant schéma de mise en valeur de la mer et de la préservation des plages et des espaces boisés ainsi que des parcs et jardins publics, être affectés à des services publics, des équipements collectifs, des commerces, des structures artisanales, des équipements touristiques et hôteliers.

« Des mesures compensatoires devront alors être mises en œuvre permettant le maintien de l'équilibre du milieu marin et terrestre.

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la commission
—	—	—	—
Art. 10.  Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités d'application de la présente loi.	Art. 9 bis (nouveau).  Dans la dernière phrase du cinquième alinéa de l'article L. 231-6 du code rural, la date : « 1996 » est remplacée par la date : « 1998 ».	« Ces installations organisent ou préservent l'accès et la libre circulation le long du rivage.  « II. — Sont autorisés, dans les secteurs déjà occupés par une urbanisation diffuse de la bande littorale définie à l'article L. 156-2, l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes. »  Art. 9 bis.  <b>Supprimé</b>	Art. 9 bis.  <b>Suppression maintenue</b>
Art. 10.	Art. 10.	Art. 10.	Art. 10.
	<i>(Sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>
		Un rapport annexé au projet de loi de finances de l'année établit un bilan de l'application de la présente loi au 1er janvier de l'année et des cessions de terrains par l'Etat et les communes.	<b>Alinéa supprimé</b>