

14ème législature

Question N° : 64654	De M. Bruno Nestor Azerot (Gauche démocrate et républicaine - Martinique)	Question écrite
Ministère interrogé > Outre-mer		Ministère attributaire > Outre-mer
Rubrique > outre-mer	Tête d'analyse >DOM-ROM : Martinique	Analyse > urbanisme. réglementation. zone des cinquante pas géométriques.
Question publiée au JO le : 23/09/2014 Réponse publiée au JO le : 10/02/2015 page : 950		

Texte de la question

M. Bruno Nestor Azerot attire l'attention de Mme la ministre des outre-mer sur le système juridique qui demeure en application pour la gestion de la zone des cinquante pas géométriques en Martinique, et particulièrement sur les conditions de cession des parcelles aux occupants. Actuellement une loi du 3 janvier 1986, loi-cadre sur le littoral, exige « la présence d'une construction édifiée avant le 1er janvier 1986 ». Au titre d'une loi du 30 décembre 1996, loi spécifique aux DOM, il est précisé qu'il faut « une construction occupée à titre de résidence principale ou d'activités édifiée avant le 1er janvier 1995 ». Enfin, une loi du 27 mai 2009 sur le développement économique outre-mer, n'exige, elle, aucune condition spécifique. Ces trois lois créent une insécurité juridique importante pour les usagers. En effet, le choix et l'appréciation de la loi applicable revient au préfet ou à l'agence des cinquante pas. Il lui demande donc que soit clarifié ce point juridique pour permettre aux administrés et aux communes de s'y retrouver. Par ailleurs, préalablement à la cession, le préfet classe, conformément à la loi de 1996, les terrains soit en espaces urbains, soit en espaces diffus, soit enfin en espaces naturels. Or nombre de constructions sont classées en espaces naturels, leur gestion revenant donc normalement au Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres. Ainsi, les occupants ne peuvent jamais être propriétaires alors même qu'ils habitent les lieux, et cela au dépit de l'esprit de la loi. En conséquence, il l'interpelle pour savoir s'il serait opportun de revoir le dispositif de régularisation, la propriété foncière devant être distinguée de la classification préfectorale. De même, cette révision pourrait permettre de céder gratuitement les dents creuses aux communes sans conditions.

Texte de la réponse

La cession des terrains de la zone des 50 pas géométriques à des particuliers ou à des professionnels obéit à deux régimes différents : celui de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral et celui de la loi n° 96-1241 du 30 décembre 1996 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur de la zone dite des cinquante pas géométriques dans les départements d'outre-mer. La loi du 27 mai 2009 sur le développement économique des outre-mer n'a pas modifié les règles fondamentales en la matière. Pour les terrains situés dans les espaces urbains et les secteurs occupés par une urbanisation diffuse, la loi de 1996 a ouvert des possibilités de déclassement aux fins de cession à titre onéreux aux occupants ayant édifié, avant le 1er janvier 1995 : - soit des constructions affectées à un usage professionnel, la surface cessible étant ajustée en fonction des constructions et des nécessités de fonctionnement ; - soit des constructions à usage d'habitation, occupées à titre principal ou données à bail en vue d'une occupation principale. La cession peut bénéficier d'une aide exceptionnelle de l'État en fonction des ressources du demandeur, et la superficie du terrain cessible est plafonnée à 500 m2 en application du décret du 27 avril 2000. Le dispositif de déclassement et de cession de la loi

de 1996 cohabite avec celui issu de la loi de 1986 qui reste en vigueur pour les constructions édifiées avant le 4 janvier 1986, sans distinction du type d'occupation et sans plafonnement de la superficie cessible mais sans aide exceptionnelle. En fonction de leur situation d'occupation foncière, le choix est laissé aux ayants-droit entre les deux régimes. L'occupation des zones naturelles sur le littoral martiniquais par des constructions à usage d'habitation reste quant à elle strictement interdite. Il s'agit notamment de garantir l'accès et la libre circulation le long du rivage ainsi que la préservation de l'environnement. Une mission d'expertise menée conjointement par le Conseil général de l'environnement et du développement durable et le Conseil général de l'agriculture, de l'alimentation et des espaces ruraux vient d'être lancée. Elle a vocation à formuler des propositions relatives à la gestion de ces espaces naturels situés dans la bande des 50 pas géométriques. Ses conclusions seront rendues dans le courant de l'année 2015.