

## 14ème législature

<b>Question N° :</b> <b>64655</b>	De <b>M. Jean-Philippe Nilor</b> ( Gauche démocrate et républicaine - Martinique )	<b>Question écrite</b>
<b>Ministère interrogé</b> > Écologie, développement durable et énergie		<b>Ministère attributaire</b> > Cohésion des territoires
<b>Rubrique</b> > outre-mer	<b>Tête d'analyse</b> >DOM-ROM : Martinique	<b>Analyse</b> > urbanisme. réglementation. zone des cinquante pas géométriques.
Question publiée au JO le : <b>23/09/2014</b> Date de changement d'attribution : <b>18/05/2017</b> Question retirée le : <b>20/06/2017</b> (fin de mandat)		

### Texte de la question

M. Jean-Philippe Nilor alerte Mme la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie sur l'*imbroglio* juridique qui demeure dans l'application des lois qui concernent la gestion de la zone des cinquante pas géométriques en Martinique et qui rendent contradictoires les conditions de cession des parcelles aux occupants ou aux communes du littoral. En effet, d'un côté, il y a la loi-cadre sur le littoral du 3 janvier 1986, de l'autre, la loi spécifique aux départements d'outre-mer sur les cinquante pas géométriques du 30 décembre 1986 et plus récemment la loi du 27 mai 2009 sur le développement économique de l'outre-mer. Au titre de la loi de 1986, il est exigé que la cession intervienne pour les occupants dont les parcelles justifient de « la présence d'une construction édifiée avant le 1er janvier 1986 ». Au titre de la loi, l'exigence repose sur l'existence d'« une construction occupée à titre de résidence principale ou d'activités édifiée avant le 1er janvier 1995 ». Enfin, au titre de la loi de 2009 (article 43) aucune condition d'occupation n'est spécifiée. Il convient de clarifier cette situation juridique car si les demandes de cession sont déposées auprès de l'agence des cinquante pas au titre de la loi de 1996, il apparaît que les conditions de cession sont plus souples du point de vue de la loi de 1986. Un jugement en date du 17 juillet 2014, rendu par le Tribunal administratif de Fort-de-France et adressé à la Ville du Robert en Martinique concernant le dossier de la Pointe Hyacinthe, confirme que l'appréciation et le choix de la loi applicable est laissée au préfet ou à l'agence des cinquante pas, ce qui demeure paradoxal. Les administrés ne s'y retrouvent pas en l'absence de dispositions uniques pour la gestion du seul littoral martiniquais. Par ailleurs, aucune application de la loi de 2009 ne veut leur être faite quand ils la sollicitent. Il s'avère, que nombre de situations d'occupation ne sont pas résolues, et cela concerne tout le littoral Martiniquais, tandis que la prorogation de deux ans obtenue en 2012 pour résoudre les derniers cas vient à échéance en décembre 2014. Aussi la question des résidences secondaires, l'habitat en secteur diffus, les résidences principales en zone à risque, les constructions existant de longue date mais qui n'ont pas été recensées par inadvertance, ne sont pas réglées. Il convient de rappeler qu'en préalable de la cession, et conformément à la loi de 1996, le préfet a classifié les terrains en espace urbains, en espaces diffus et en espaces naturels. Par conséquent, bon nombre de constructions sont artificiellement classifiées en espaces naturels dont la gestion relève davantage du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres. *Quid* des dents creuses constructibles qui ne peuvent être cédées aux communes ? En définitive, les demandes de cessions qui sont déclarées irrecevables par la commission des cinquante pas sont légion et, aucune solution n'est proposée aux occupants. Ces derniers ne seront donc jamais propriétaires, mais habitent sur les lieux et ne sont pas inquiétés. Il lui demande quelles mesures elle entend prendre afin de permettre qu'une autorité unique et une loi unique régissent la gestion du littoral martiniquais.

