

Article L324-1

Les établissements publics fonciers locaux sont créés en considération d'enjeux d'intérêt général en matière d'aménagement et de développement durables.

Ils mettent en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain. Ces stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat.

Dans le cadre de leurs compétences, ils peuvent contribuer au développement des activités économiques, à la politique de protection contre les risques technologiques et naturels ainsi que, à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et les autres organismes chargés de la préservation de ces espaces, au travers de conventions.

Les établissements publics fonciers créés en application du présent chapitre sont des établissements publics locaux à caractère industriel et commercial. Ils sont compétents pour réaliser, pour leur compte, pour le compte de leurs membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L. 221-1 et L. 221-2 ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'[article L. 300-1](#).

Ils sont également compétents pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens du même article L. 300-1, des biens fonciers ou immobiliers acquis.

A l'intérieur des périmètres délimités en application de [l'article L. 113-16](#), ils peuvent procéder, en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et après information des communes et des établissements publics de coopération intercommunale concernés, aux acquisitions foncières nécessaires à la protection d'espaces agricoles et naturels périurbains, le cas échéant en exerçant, à la demande et au nom du département, le droit de préemption prévu par [l'article L. 215-1](#) ou, en dehors des zones de préemption des espaces naturels sensibles, le droit de préemption prévu par le 9° de l'article [L. 143-2 du code rural et de la pêche maritime](#).

Ces établissements interviennent sur le territoire des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale qui en sont membres et, à titre exceptionnel, ils peuvent intervenir à l'extérieur de ce territoire pour des acquisitions nécessaires à des actions ou opérations menées à l'intérieur de celui-ci.

L'exercice du droit de préemption, en application du deuxième alinéa de l'article L. 210-1, s'inscrit dans le cadre de conventions passées avec le représentant de l'Etat dans le département.

Les acquisitions et cessions foncières et immobilières réalisées par ces établissements pour leur propre compte ou pour le compte d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un syndicat mixte sont soumises aux dispositions relatives à la transparence des opérations immobilières de ces collectivités ou établissements.

Ils peuvent exercer, par délégation de leurs titulaires, les droits de préemption et de priorité définis par le présent code dans les cas et conditions qu'il prévoit et agir par voie d'expropriation. Ils peuvent agir dans le cadre des emplacements réservés prévus à [l'article L. 151-41](#). Ils gèrent les procédures de délaissement prévues aux [articles L. 230-1 à L. 230-6](#) à la demande de leurs collectivités.

Les établissements publics fonciers locaux peuvent appuyer les collectivités territoriales et leurs groupements en matière d'observation foncière, notamment dans le cadre du dispositif d'observation foncière mentionné à l'article [L. 302-1](#) du code de la construction et de l'habitation.

Sauf convention prévue au sixième alinéa du présent article, aucune opération de l'établissement public ne peut être réalisée sans l'avis favorable de la commune sur le territoire de laquelle l'opération est prévue. Cet avis est réputé donné dans un délai de deux mois à compter de la saisine de la commune.

Article L324-2

L'établissement public foncier est créé par le représentant de l'Etat dans la région au vu des délibérations concordantes des organes délibérants d'établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ainsi que, le cas échéant, de conseils municipaux de communes non membres de l'un de ces établissements. Lorsque les établissements publics de coopération intercommunale et les communes appartiennent à plusieurs régions, la décision est prise par arrêté conjoint des représentants de l'Etat concernés. Chacune de ces régions et chacun de leurs départements peuvent participer à la création de l'établissement public ou y adhérer. Le représentant de l'Etat dans la région dispose d'un délai de trois mois à compter de la transmission des délibérations pour donner son accord ou motiver son refus après avoir recueilli l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement compétent. Cette motivation est fondée sur les données locales relatives aux périmètres existants ou proposés d'établissements publics fonciers ou de schémas de cohérence territoriale et à l'évaluation des besoins fonciers correspondant aux enjeux territoriaux en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'environnement ainsi que sur l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement.

Les délibérations fixent la liste des membres de l'établissement, les modalités de fonctionnement, la durée, le siège et la composition de l'assemblée générale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article [L. 324-3](#), du conseil d'administration de l'établissement public foncier, en tenant compte de l'importance de la population des communes et des établissements publics de coopération intercommunale membres.

La décision de création comporte les éléments mentionnés à l'alinéa précédent.

NOTA : Conformément au XIII de l'article 102 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017, un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application des dispositions de l'article L. 324-2 dans sa rédaction résultant du XI dudit article de ladite loi.

Article L324-2-1 A

L'extension du périmètre d'un établissement public foncier local à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou, le cas échéant, à une commune non membre d'un tel établissement est arrêtée par le représentant de l'Etat dans la région au vu des délibérations, d'une part, de l'organe délibérant de cet établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal de cette commune et, d'autre part, de l'établissement public foncier local.

L'extension est soumise à l'accord du représentant de l'Etat dans la région selon les conditions prévues au premier alinéa de l'article [L. 324-2](#).

Article L324-2-1 B

En cas de fusion des établissements publics de coopération intercommunale membres de l'établissement public foncier local en un seul établissement public de coopération intercommunale, l'établissement public foncier local est maintenu, sous réserve que l'établissement public de coopération intercommunale résultant de la fusion soit doté de la compétence en matière de programme local de l'habitat.

En cas de fusion d'établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat ou de fusion de communes, qui sont déjà membres d'un établissement public

foncier local, l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune issu de la fusion est membre de plein droit de l'établissement public foncier local.

NOTA : Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017, article 102-XIV : Ces dispositions sont applicables :

- *Aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre créés à compter du 1er janvier 2017, en application des I et III de l'article 35 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, ou dont le périmètre a évolué à compter de cette même date en application du II du même article 35 ;*
- *Aux communes nouvelles créées à compter du 1er janvier 2017, en application de l'article L. 2113-2 du code général des collectivités territoriales.*

Article L324-2-1 C

En cas de fusion d'établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre dont au moins un est membre d'un établissement public foncier local, l'établissement public de coopération intercommunale issu de la fusion est membre de plein droit de cet établissement du public foncier local, à titre transitoire, sous réserve qu'il soit compétent en matière de programme local de l'habitat, pour la partie de son territoire correspondant à l'établissement ou aux établissements publics de coopération intercommunale qui en étaient membres.

En cas de création d'une commune nouvelle dont au moins une des anciennes communes qui la constituent est membre d'un établissement public foncier local, la commune nouvelle est membre de plein droit de cet établissement, à titre transitoire, pour la partie de son territoire correspondant à la ou aux anciennes communes qui en étaient membres.

En cas d'adhésion d'une commune membre d'un établissement public foncier local à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent en matière de programme local de l'habitat, ou si l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre auquel une commune appartient devient compétent en matière de programme local de l'habitat, l'établissement public de coopération intercommunale devient membre de l'établissement public foncier local, à titre transitoire, pour la partie de son territoire correspondant à la commune concernée, en lieu et place de cette dernière.

Dans les cas mentionnés aux trois premiers alinéas, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal de la commune se prononce, dans un délai de six mois, sur son adhésion à l'établissement public foncier local.

Le représentant de l'Etat dans la région arrête le nouveau périmètre de l'établissement public foncier local au vu de ces délibérations. L'assemblée générale et, le cas échéant, le conseil d'administration de l'établissement public foncier local demeurent en fonction jusqu'à la première réunion de l'assemblée générale constituée dans les conditions prévues par l'arrêté du représentant de l'Etat dans la région.

Par dérogation au cinquième alinéa de l'[article L. 324-1](#), en cas de délibération défavorable de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal de la commune, l'établissement public foncier local demeure compétent sur les seuls territoires des communes ou établissements publics de coopération intercommunale qui en étaient membres antérieurement, jusqu'à la fin du deuxième exercice budgétaire plein qui suit cette délibération.

NOTA : Au premier alinéa : Au lieu de "établissement du public foncier local" lire "établissement public foncier local"- Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017, article 102-XIV : Ces dispositions sont applicables :

- *Aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre créés à compter du 1er janvier 2017, en application des I et III de l'article 35 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, ou dont le périmètre a évolué à compter de cette même date en application du II du même article 35 ;*
- *Aux communes nouvelles créées à compter du 1er janvier 2017, en application de l'article L. 2113-2 du code général des collectivités territoriales.*

Article L324-2-1

Les statuts de l'établissement public foncier local peuvent être modifiés en assemblée générale par un vote de la majorité des deux tiers des délégués des membres de l'établissement, présents ou représentés.

Article L324-2-2

L'établissement public foncier élabore un programme pluriannuel d'intervention qui :

- Définit ses actions, leurs modalités et les moyens mis en œuvre ;
- Précise les conditions de cession du foncier propres à garantir un usage conforme aux missions de l'établissement.

Le programme pluriannuel d'intervention tient compte des priorités énoncées dans les documents d'urbanisme ainsi que des objectifs de réalisation de logements précisés par les programmes locaux de l'habitat.

Ce programme est transmis au préfet de région.

Le bilan annuel des actions de l'établissement, de ses modalités d'intervention et des moyens mis en œuvre, définis dans le programme pluriannuel d'intervention, est transmis, chaque année, avant le 1er juillet, au comité régional de l'habitat et de l'hébergement compétent pour la région dans laquelle l'établissement exerce son activité.

NOTA : Conformément au XIII de l'article 102 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017, un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application des dispositions de l'article L. 324-2-2 dans sa rédaction résultant du XII dudit article de ladite loi.

Article L324-3

Chaque membre de l'établissement public foncier est représenté dans une assemblée générale qui élit en son sein un conseil d'administration. Le mandat des délégués et de leurs suppléants éventuels au sein de l'établissement suit, quant à sa durée, le sort des organes délibérants qui les ont désignés. Par dérogation, dans les cas mentionnés à l'[article L. 324-2-1 C](#), les mandats des délégués et de leurs suppléants éventuels au sein de l'établissement sont maintenus jusqu'à la désignation, par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune issu de la fusion, de leurs représentants au sein de l'établissement public foncier.

Lorsque tous les membres de l'établissement sont représentés au conseil d'administration, celui-ci exerce les attributions dévolues à l'assemblée générale.

NOTA : Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017, article 102-XIV : Ces dispositions sont applicables :

- *Aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre créés à compter du 1er janvier 2017, en application des I et III de l'article 35 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, ou dont le périmètre a évolué à compter de cette même date en application du II du même article 35 ;*
- *Aux communes nouvelles créées à compter du 1er janvier 2017, en application de l'article L. 2113-2 du code général des collectivités territoriales.*

Article L324-4

L'assemblée générale vote le produit de la taxe spéciale d'équipement à percevoir dans l'année à une majorité comprenant plus de la moitié des délégués présents ou représentés des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale.

Article L324-5

Le conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'établissement. A cet effet, notamment :

- Il détermine l'orientation de la politique à suivre, approuve le programme pluriannuel d'intervention et les tranches annuelles et procède à leur révision ;
- Il vote l'état prévisionnel des recettes et des dépenses, autorise les emprunts, approuve les comptes et se prononce sur l'affectation du résultat ;
- Il nomme le directeur sur proposition du président et met fin à ses fonctions dans les mêmes conditions.
- Il élit en son sein un président et un ou plusieurs vice-présidents.

Article L324-6

Le directeur est ordonnateur des dépenses et des recettes. Il représente l'établissement en justice et dans tous les actes de la vie civile. Il passe des contrats et signe tous les actes pris au nom de l'établissement. Il prépare et exécute les décisions de l'assemblée générale et du conseil d'administration. Il recrute le personnel et a autorité sur lui. Il peut déléguer sa signature.

Article L324-7

Les actes et délibérations de l'établissement public sont soumis au contrôle de légalité prévu par les articles [L. 2131-1](#) à [L. 2131-11](#) du code général des collectivités territoriales.

L'assemblée générale et le conseil d'administration ne délibèrent valablement que lorsque la majorité de leurs membres sont présents ou représentés. Si le quorum n'est pas atteint, l'assemblée générale ou le conseil d'administration sont de nouveau convoqués avec le même ordre du jour dans un délai de dix jours. L'assemblée ou le conseil délibèrent alors valablement quel que soit le nombre de membres présents. Les membres empêchés d'assister à une séance peuvent se faire représenter dans les conditions définies par l'article [L. 2121-20](#) du code général des collectivités territoriales.

Article L324-8

L'état prévisionnel des recettes et des dépenses est établi, voté, réglé et exécuté conformément aux dispositions du chapitre 1er du titre unique du livre VI de la première partie du code général des collectivités territoriales.

Les recettes de l'établissement public comprennent notamment :

- Le produit de la taxe spéciale d'équipement mentionnée à l'article [1607 bis du code général des impôts](#) ;
- La contribution prévue à l'article [L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation](#) ;
- Les contributions qui lui sont accordées par l'Etat, les collectivités locales et les établissements publics ainsi que toutes autres personnes morales publiques ou privées intéressées ;
- Les emprunts ;
- La rémunération de ses prestations de services, les produits financiers, le produit de la gestion des biens entrés dans son patrimoine et le produit de la vente des biens et droits mobiliers et immobiliers ;
- Le produit des dons et legs.

Article L324-9

Le comptable de l'établissement public est un comptable public de l'Etat nommé par le préfet après avis conforme du directeur départemental des finances publiques.

Les dispositions des [articles L. 1617-2, L. 1617-3 et L. 1617-5](#) du code général des collectivités territoriales sont applicables à l'établissement public. Celui-ci est, en outre, soumis à la première partie du livre II du code des juridictions financières.

Article L324-10

Les établissements publics fonciers locaux sont habilités à créer des filiales et à acquérir ou à céder des participations dans des sociétés, groupements ou organismes dont l'objet concourt à la réalisation de leurs missions, dans des conditions déterminées par décret en Conseil d'Etat.

Les délibérations du conseil d'administration et du bureau de ces établissements publics relatives à la création de filiales et aux acquisitions ou cessions de participations sont soumises à la seule approbation du représentant de l'Etat dans la région.

Article L300-1

Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en oeuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.

Article L210-1 - Droits de préemption [LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 149](#)

Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article [L. 300-1](#), à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Pendant la durée d'application d'un arrêté préfectoral pris sur le fondement de l'article [L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation](#), le droit de préemption est exercé par le représentant de l'Etat dans le département lorsque l'aliénation porte sur un des biens ou droits énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 213-1 du présent code, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 précité.

Le représentant de l'Etat peut déléguer ce droit à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant conclu une convention mentionnée au deuxième alinéa de [l'article L. 301-5-1](#) du même code, à un établissement public foncier créé en application des [articles L. 321-1](#) ou L. 324-1 du présent code, à une société d'économie mixte, à un des organismes d'habitations à loyer modéré prévus par l'article [L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation](#) ou à un des organismes agréés mentionnés à l'article [L. 365-2](#) du même code.

Les biens acquis par exercice du droit de préemption en application du présent alinéa doivent être utilisés en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article [L. 302-8](#) du même code.

Toute décision de préemption doit mentionner l'objet pour lequel ce droit est exercé. Toutefois, lorsque le droit de préemption est exercé à des fins de réserves foncières dans la cadre d'une zone d'aménagement différé, la décision peut se référer aux motivations générales mentionnées dans l'acte créant la zone.

Lorsque la commune a délibéré pour définir le cadre des actions qu'elle entend mettre en œuvre pour mener à bien un programme local de l'habitat ou, en l'absence de programme local de l'habitat, lorsque la commune a délibéré pour définir le cadre des actions qu'elle entend mettre en œuvre pour mener à bien un programme de construction de logements locatifs sociaux, la décision de préemption peut, sauf lorsqu'il s'agit d'un bien mentionné à l'article L. 211-4, se référer aux dispositions de cette délibération.

Il en est de même lorsque la commune a délibéré pour délimiter des périmètres déterminés dans lesquels elle décide d'intervenir pour les aménager et améliorer leur qualité urbaine.