



LES DANGERS DE LA LOI LITTORAL POUR LES FINANCES DES COMMUNES

Peut-être certains d'entre vous ont-ils suivi les débats parlementaires de la loi ELAN portant notamment sur les modifications à venir - et au final très mesurées - de la loi littoral, protégeant d'une urbanisation excessive de nos côtes et espaces lacustres.

Cela paraissait d'autant plus nécessaire que cette loi, vieille de plus de 30 ans, suscite encore et toujours des difficultés d'interprétation.

Ainsi, le cabinet vient de faire condamner par le tribunal administratif de Grenoble une commune riveraine des bords du Lac d'Annecy à devoir une somme de plus d'un million cinq cent mille euros à un propriétaire foncier qui avait acheté des terrains prétendument constructibles au PLU mais se révélant au final être soumis aux dispositions de la loi littoral et donc inconstructibles. Le préjudice résulte de la différence entre le prix d'acquisition et celui d'un terrain non constructible.

A noter cependant que le Tribunal a retenu une part de responsabilité de l'acquéreur estimant que ce dernier – professionnel de l'immobilier – avait été imprudent en achetant au prix fort des terrains potentiellement soumis à une loi interdisant de construire.

Il n'empêche, qu'au final, l'élaboration d'un PLU, pour une commune, reste un exercice délicat, voire dangereux.

Si vous souhaitez n'être plus destinataire de notes d'actualité périodiques, n'hésitez pas à nous le faire savoir en nous le précisant seulement en réponse à la présente.