



# LE CADRE LEGISLATIF D'UN ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER

---



## TEXTE DE REFERENCE

---

C'est la **Loi d'Orientation sur la Ville (LOV)** N° 91-662 du 13 Juillet 1991, articles 27 à 30, qui institue les Etablissements Publics Fonciers.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) N° 2000-1028 du 13 déc. 2000 article 28, a modifié quelque peu les EPF, en assouplissant leur mode de constitution et de financement.



## NATURE JURIDIQUE

---

C'est un Etablissement Public Local à Caractère Industriel et Commercial. Ce régime est inspiré par l'expérience des établissements publics d'aménagements des villes nouvelles.

- La vocation de l'EPF est unique : **le "portage" foncier**

Il peut réaliser des acquisitions foncières ou immobilières :

- en fonction d'opportunités prédéfinies
- en vue de la constitution de réserves foncières
- en prévision d'actions ou d'opérations d'aménagement.

- L'EPF peut par délégation des collectivités locales intervenir :



en matière de droit de préemption	en matière d'expropriation
-----------------------------------	----------------------------



## CONSTITUTION

---

- L'initiative en revient aux Communes et aux groupements de Communes (contiguës à la création) rassemblées au sein d'Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI).

L'EPF n'a pas à s'appuyer sur des limites administratives. Le Préfet veille à la cohérence du périmètre.

- Les délibérations et l'acte de création portent sur :
  - le périmètre,
  - les modalités de fonctionnement,
  - la durée,
  - le siège,
  - la composition du Conseil d'Administration.
- L'EPF est créé par le Préfet.
- D'autres collectivités comme le Département peuvent demander à faire partie de l'EPF après sa constitution, contiguës ou non aux autres collectivités.



## FONCTIONNEMENT

---

### I - Transparence

Aucune opération ne peut être réalisée sans l'avis de la collectivité.

### II - Administration

L'EPF est administré par un Conseil d'Administration qui est composé :

- pour les 3/4 au moins des sièges, de **représentants des membres de l'EPF**
- le cas échéant, pour 1/4 au plus de **personnes qualifiées** dans le domaine de l'habitat, de l'aménagement ou du cadre de vie et désignées par le collège des représentants de l'EPF.

Le Conseil d'Administration élit son Président et désigne son Directeur.

### III - Recettes de l'EPF

Les recettes du budget de l'EPF comprennent notamment :

1. Le produit d'un **impôt direct institué**. Cette Taxe Spéciale d'Equipement est destinée à permettre aux EPF de financer les acquisitions foncières et immobilières. C'est une taxe additionnelle aux impôts directs locaux. Son montant est arrêté chaque année par le Conseil d'Administration dans les limites d'un plafond fixé pour chaque département par la loi de finances.
2. Les contributions qui lui sont apportées par l'Etat, les collectivités locales et les établissements publics, ainsi que toutes autres personnes morales publiques ou privées intéressées ;
3. 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.
4. Les EPF sont **exonérés des droits de mutation** pour les acquisitions faites à l'amiable et à titre onéreux.