

Les outils d'acquisition et de maîtrise du foncier

L'acquisition à l'amiable



Qu'est-ce que c'est ?

Ce mode d'acquisition est le plus naturel entre la collectivité et le propriétaire foncier. Procédure relativement simple, elle reste néanmoins délicate notamment en ce qui concerne les prix (consultation des domaines obligatoire ou non en fonction des montants) ; une connaissance du milieu et de la population est nécessaire.



Pour quel motif ?

Les acquisitions foncières peuvent être constituées dans l'intérêt général en vue de permettre la réalisation de :

- **une action d'aménagement** comme par exemple une action de développement social des quartiers, une action d'accompagnement de la politique du logement comme les OPAH ou les opérations de résorption de l'habitat insalubre ;
- **une opération d'aménagement**, telle que notamment les ZAC, opérations de restauration immobilière, les lotissements, les permis de construire groupés, les remembrements et groupements de parcelles par les AFU (Association Foncière Urbaine).



Comment faire ?

L'acquisition peut être mise en œuvre directement par la collectivité ou un intermédiaire tel que l'Établissement Public Foncier.

Les établissements publics fonciers (EPF) qu'ils soient d'État (EPFE) ou locaux (EPFL), négocient et mènent les procédures permettant de constituer des réserves foncières en amont des phases de réalisation de projets d'aménagement. Ils sont également acteurs de la maîtrise foncière et, à cette fin, compétents pour utiliser les outils phares de l'aménagement tels que la procédure amiable.



Contact utile :

Établissement Public Foncier d'Occitanie
Parc Club du Millénaire - Bât.19
1025 rue Henri Becquerel - 34 000 Montpellier
Tél : 04.99.54.27.47 - Fax : 04.67.42.94.85
www.epf-occitanie.fr



- Simplicité
- Meilleure perception de la part de la population

- En cas de litige, aucun moyen de faire infléchir le propriétaire,
- Peut nécessiter un certain temps du fait de la négociation