

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

TRANSPORTS

Décret n° 2021-471 du 19 avril 2021 portant création d'un dispositif d'aide à la revente aux propriétaires d'immeubles d'habitation riverains de certains aérodromes appartenant à l'Etat à la suite de l'abandon de leur transfert sur un autre site

NOR : TRAA2109960D

Publics concernés : Etat ; collectivités territoriales et leurs groupements ; riverains de certains aérodromes appartenant à l'Etat ouverts à la circulation aérienne publique.

Objet : mise en place d'un dispositif d'aide à la revente aux propriétaires d'immeubles d'habitation riverains de certains aérodromes appartenant à l'Etat à la suite de l'abandon de leur transfert sur un autre site.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur au lendemain de sa publication.

Notice : le décret crée un dispositif d'aide financière, en faveur des propriétaires qui ont vendu leur logement postérieurement à l'annonce par l'Etat du maintien et du réaménagement d'un aérodrome existant, destiné à tenir compte de l'éventuelle dévalorisation que la décision de l'Etat de maintenir ouvert un aérodrome après avoir envisagé de le fermer, est susceptible d'avoir occasionné. Les propriétaires souhaitant bénéficier de la mesure devront respecter, s'agissant du logement en cause, des conditions géographiques de localisation du bien et des conditions temporelles liées à la date d'achat, de reconstruction ou d'augmentation significative de la surface de plancher du bien concerné. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'aviation civile et du budget détermine, pour chaque aérodrome concerné, le périmètre des immeubles susceptibles d'être éligibles suivant les conditions géographiques et temporelles précitées. Les propriétaires éligibles disposent d'un délai de trois ans, à compter de l'arrêté interministériel précité, pour solliciter le bénéfice de l'aide.

Références : le décret peut être consulté sur le site Légifrance (www.legifrance.gouv.fr).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de la transition écologique,

Vu le code de l'aviation civile ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment son article L. 322-2 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles R. 1211-4 et R. 1211-5 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration, notamment ses articles L. 211-2 et L. 231-4 (3°) ;

Vu le code des transports, notamment son article L. 6353-3 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L. 112-7,

Décrète :

Art. 1^{er}. – Lorsque l'Etat a successivement projeté de transférer l'un de ses aérodromes ouverts à la circulation aérienne publique sur un autre site, approuvé un contrat de concession aux fins de création d'un nouvel aérodrome sur ce site, puis annoncé le maintien et le réaménagement de l'aérodrome existant, un arrêté conjoint des ministres chargés de l'aviation civile et du budget détermine, à l'intérieur d'un périmètre qu'il définit, les catégories d'immeubles riverains de l'aérodrome existant, liées à l'habitation, pour lesquelles les propriétaires peuvent, en cas de cession de leur bien, obtenir une aide financière de l'Etat.

Cette aide a pour objet de tenir compte de la dévalorisation du prix de cession des biens mentionnés à l'alinéa précédent consécutive à l'annonce par l'Etat du maintien et du réaménagement de l'aérodrome existant.

Le montant de l'aide est égal au prix qu'aurait eu le bien à la date de sa cession si l'aérodrome n'avait pas été maintenu sur le site existant, diminué du prix de cession. Lorsque le prix de cession est inférieur à 90 % de la valeur vénale estimée à la date de cession, le montant de l'aide est égal au prix qu'aurait eu le bien à la date de sa cession si l'aérodrome n'avait pas été maintenu sur le site existant, diminué de 90 % de cette valeur.

La date de référence pour l'estimation du prix qu'aurait eu le bien si l'aérodrome n'avait pas été maintenu sur le site existant est celle de l'annonce par l'Etat du maintien et du réaménagement de l'aérodrome existant.

Art. 2. – Le périmètre mentionné à l'article 1^{er} est établi au regard de l'exposition aux nuisances sonores aériennes des immeubles situés dans la zone de bruit modéré, au sens de l'article L. 112-7 du code de l'urbanisme.

Art. 3. – L'aide financière prévue à l'article 1^{er} ne peut bénéficier qu'aux propriétaires qui ont procédé à l'acquisition de l'immeuble lié à l'habitation, à sa reconstruction ou à la réalisation de travaux conduisant à l'augmentation significative de sa surface de plancher entre la date de publication de l'acte approuvant le contrat de concession du nouvel aérodrome et la date de l'annonce par l'Etat du maintien et du réaménagement de l'aérodrome existant. L'arrêté conjoint mentionné à l'article 1^{er} fixe les dates applicables pour l'aérodrome concerné.

Pour l'application du présent article :

- les travaux conduisant à une augmentation significative de la surface de plancher s'entendent, sous réserve de la fraude, de ceux autorisés par un permis de construire et entraînant une augmentation de plus de quarante mètres carrés de la surface de plancher ;
- l'aide concerne exclusivement les immeubles bâtis, ainsi que leurs dépendances, affectés en tout ou partie à l'habitation ;

La demande d'aide est adressée au service de l'Etat ou l'organisme agissant pour son compte désigné en application de l'article 5 postérieurement à la signature de l'acte de vente et au plus tard trois ans après la date de publication de l'arrêté conjoint mentionné à l'article 1^{er}.

Art. 4. – Préalablement à la décision statuant sur l'attribution de l'aide qui lui a été adressée, le service de l'Etat ou l'organisme agissant pour son compte désigné en application de l'article 5 sollicite, pour avis conforme sur le montant de l'aide, le directeur départemental des finances publiques. Celui-ci se prononce dans les mêmes conditions que celles prévues par les articles R. 1211-4 et R. 1211-5 du code général de la propriété des personnes publiques.

Art. 5. – L'arrêté conjoint mentionné à l'article 1^{er} précise le service de l'Etat ou l'organisme agissant pour son compte chargé d'instruire et de décider des suites accordées aux demandes d'aide adressées par les propriétaires concernés.

Art. 6. – La ministre de la transition écologique, le ministre de l'économie, des finances et de la relance, le ministre délégué auprès de la ministre de la transition écologique, chargé des transports, et le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la relance, chargé des comptes publics, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 19 avril 2021.

JEAN CASTEX

Par le Premier ministre :

*Le ministre délégué
auprès de la ministre de la transition écologique,
chargé des transports,
JEAN-BAPTISTE DJEBBARI*

*La ministre de la transition écologique,
BARBARA POMPILI*

*Le ministre de l'économie,
des finances et de la relance,
BRUNO LE MAIRE*

*Le ministre délégué
auprès du ministre de l'économie, des finances
et de la relance, chargé des comptes publics,
OLIVIER DUSSOPT*