Application d'une loi relative à la réglementation des activités urbanistiques LRAU. Pétition 609 /2003

2004/2208(INI) - 13/12/2005 - Texte adopté du Parlement, lecture unique

En adoptant par 550 voix pour, 45 voix contre et 25 abstentions, le rapport d'initiative de Mme Janelly **FOURTOU** (ADLE, FR), le Parlement européen se rallie à la position de sa commission au fond et se félicite de la promulgation d'une nouvelle loi espagnole de réglementation sur les activités d' aménagement urbain dans la zone de Valence (ES).

Cette résolution fait suite à la réception par le Parlement de quelque 15.000 pétitions sur des allégations d'utilisation abusive de la loi sur la propriété foncière à Valence et de ses incidences négatives sur les citoyens européens. Alors que des dizaines de milliers de citoyens européens résident depuis des décennies dans la région autonome de Valence et que d'autres sont désireux de s'y établir, des plaintes ont été déposées contre des abus en matière d'urbanisme au cours de ces trois dernières années. Les plaintes émanant de citoyens principalement espagnols mais aussi anglais, allemands, français, belges et néerlandais résidant dans la Communauté de Valence, faisaient état de détournements et d'une application abusive de la loi sur la réglementation des opérations d'urbanisme, "Ley reguladora de la actividad urbanística" (LRAU) par les agents responsables de l'urbanisation, de certaines mairies mais également du gouvernement de la région autonome de Valence (opérations d'urbanisation aboutissant entre autres à des expropriations illégitimes sous prétexte d'aménagements urbains).

Dans ce contexte, le Parlement se félicite de la décision du gouvernement de la région autonome de Valence de promulguer une nouvelle loi destinée à remplacer la LRAU et de l'invitation du Président de la région de Valence au Parlement européen, de proposer des recommandations en la matière. Parmi les recommandations proposées par le Parlement, on relèvera notamment les demandes suivantes :

- l'inclusion dans la nouvelle loi, d'une définition claire de l'intérêt public qui écarte sans ambiguïté toute possibilité que la justification de "l'intérêt public" d'une expropriation ne puisse être utilisée pour promouvoir l'intérêt privé,
- l'établissement de critères contraignants pour le calcul des indemnisations en cas d'expropriation de personnes, sur la base de normes et de principes reconnus dans la jurisprudence de la Cour de justice et de la Cour européenne des Droits de l'Homme,
- la révision des bases de sélection de l'aménageur et des procédures d'attribution des marchés en vue de renforcer la transparence des procédures d'attribution des marchés et de protéger les droits de propriété des citoyens européens,
- la mise en œuvre de mesures garantissant que chaque propriétaire concerné par un plan d'urbanisation soit informé personnellement et dans les temps, d'un plan d'urbanisation le concernant.

Si le Parlement considère qu'il n'est pas de sa responsabilité d'amender le projet de nouvelle loi, il insiste pour que les règles futures d'expropriation respectent les droits des propriétaires et que les projets urbanistiques intègrent pleinement les soucis de développement durable, d'environnement et d'écologie qui font l'objet de politiques majeures de l'Union.

La résolution invite également les autorités compétentes à créer des bureaux de réclamations, sous la responsabilité des gouvernements locaux et régionaux, permettant d'assister les personnes affectées par la LRAU en leur fournissant toutes les informations nécessaires à d'éventuels recours judiciaires.

En outre, le Parlement insiste sur la nécessité urgente d’instaurer un moratoire concernant l'autorisation de nouveaux projets et plans de développement sur les sols non-urbanisables, dans l'attente de l'entrée en vigueur de la législation révisée. Le Parlement se préoccupe des risques liés au développement des projets d'ores et déjà décidés bien que non lancés, et de leurs conséquences possibles (il semble en effet qu'il y ait une certaine précipitation dans l'engagement de projets nouveaux avant la promulgation de la nouvelle loi qui va forcément apparaître comme plus restrictive).

D'autre part, la résolution adoptée estime que certains plans d'urbanisation semblent avoir un impact désastreux sur l'environnement et l'écologie de nombreuses zones côtières et sur le futur approvisionnement en eau. Il demande instamment aux autorités valenciennes et espagnoles compétentes de garantir que toute décision sur de futurs développements soit compatible avec les exigences de la directive 2000/60/CE en ce qui concerne la prudence dans l'utilisation et la protection des ressources hydriques et en particulier de garantir la coordination des mesures prises au niveau de la région du bassin fluvial du Júcar.

Le Parlement rappelle parallèlement que l'Union européenne est fondée sur les principes de liberté, de démocratie, de respect des droits de l'homme et des libertés fondamentales, et de l'État de droit, principes que les États membres ont en commun, et que l'article 7 du traité UE prévoit que le Parlement européen dispose d'un droit d'initiative concernant la procédure de constatation, par le Conseil, d'un risque manifeste de violation grave de ces principes. En vertu de quoi, la Commission ou un tiers des États membres peut lancer la procédure de sanction contre un État membre, dans le cas où la violation persiste. Il exige donc que la Commission continue ses investigations afin de garantir la conformité de la nouvelle législation Valencienne sur l'aménagement urbain (LUV - Ley Urbanística Valenciana) et de son application en conformité avec le droit communautaire dans le domaine des marchés publics et des domaines connexes, et qu'elle tienne le Parlement et sa commission compétente pleinement informés des développements en la matière. Il insiste notamment pour que l'information sur le contenu de ses investigations et ses recommandations soit largement diffusée compte tenu du grand nombre de citoyens européens touchés par le problème.

Enfin, il demande à la Commission de tirer les leçons de cette expérience et, vu le nombre considérable de citoyens européens qui achètent des biens immeubles/immobiliers dans des pays membres de l'UE autres que le leur, de réfléchir aux garanties - législatives, non législatives ou simplement consultatives - qui pourraient s'avérer appropriées pour protéger et aider les citoyens à entreprendre des transactions et des investissements d'une telle importance en dehors de leurs juridictions nationales, et de présenter les résultats de ces délibérations au Parlement européen.