



Édito La valeur de la nature 3

Regards sur l'actualité 3

Débats & controverses 5

- **Peut-on obtenir des dommages-intérêts dans le contentieux de l'urbanisme ?**
Les possibilités offertes par l'ordonnance du 18 juillet 2013
Par Gonzague Laumet
- **Construire dans les zones protégées**
À propos d'un colloque du Serdeaut
Par Francis Haumont
- **Précision de Jacques Friggit**
Suite à l'article « Des leviers plus évidents pour les politiques » du n° 7 de la revue.

Agriculteurs et propriétaires face à l'urbanisation 7

Par Gisèle Vianey
La périurbanisation n'a pas seulement pour effet de « consommer » un certain nombre de terres agricoles. Elle bouscule aussi, beaucoup plus en amont, les relations parfois complexes, qui peuvent exister entre les propriétaires et les exploitants.

Le traitement diversifié des espaces naturels urbains 13

Par Didier Boutet et Jean-Louis Yengue
La ville n'est pas un univers uniformément minéralisé. Elle englobe de nombreux espaces plus ou moins « naturels » ou « jardinés », de toutes dimensions, qui relèvent de toute une gamme de traitements.

Aménagement urbain, appel à contribuer 19

Par Jean-Michel Roux

L'inégal accroissement des surfaces habitées 20

Par Jean Cavaillès
Suite des exploitations tirée des enquêtes nationales de l'habitat réalisées par L'Insee. Le dernier numéro étudiait la taille actuelle des logements selon les localisations. Il s'agit ici d'analyser l'évolution des surfaces habitables depuis une trentaine d'années, selon les localisations, mais aussi les modes d'occupation et les types d'habitat.

Valeurs foncières & politiques publiques 25

Par Vincent Renard
Présentation des thématiques développées par l'association, Fonciers en débat lors du séminaire de Lyon, le mois dernier.

L'impossible prise en compte des valorisations foncières 26

Par Olivier Piron
Au cœur des politiques foncières urbaines, l'épineuse question de la « récupération » des plus-values d'urbanisation n'a jamais eu de réponse satisfaisante depuis soixante ans.

La maîtrise des plus-values dans les politiques foncières locales 29

Par Nicolas Persyn
Si les communes qui pilotent les politiques foncières ne parviennent pas à financer l'aménagement urbain par la mobilisation des plus-values produites, n'est-ce pas d'abord parce qu'elles considèrent qu'il existe un véritable droit des propriétaires à la plus-value ?

L'impact des politiques sur la valeur dans les six marchés fonciers 33

Par Joseph Comby
Avant d'appartenir à un propriétaire, chaque terrain appartient à un territoire où un pouvoir politique décide des affectations de l'espace, donc de son mode de valorisation, ou intervient même directement sur les marchés de l'espace. L'impact de ces politiques varie selon le mode de formation de la valeur propre à chaque type d'usage.

Vancouver, la valorisation foncière comme modèle économique 37

Par Leah Tillemans
Vancouver offre l'exemple d'une politique foncière qui, à rebours des objectifs habituels, vise à favoriser la hausse des valeurs foncières afin d'attirer un maximum de capitaux dans l'immobilier... en espérant que la croissance rapide de la ville empêche la formation d'une bulle.

Droit domanial 42

Par Stephen Olivier

Jurisprudence européenne L'obligation d'évaluer les incidences environnementales des projets 45

Par Francis Haumont et Pascale Steichen

Il était une fois le foncier Reconnaître la propriété en Tunisie (1883) 47

Commenté par Johan Vincent

Lectures 49

Coordonnées par Yann Gérard

La revue foncière

Commission paritaire 1016 T 92465

Rédaction, abonnements

La revue foncière, 5 rue de Charonne, 75011 Paris. Tél. : 01 43 55 38 55

Edition Compagnie d'édition foncière SAS, même adresse

E-mail contact@revue-fonciere.com

Site www.revue-fonciere.com

Directeur de la publication Joseph Comby

Secrétariat, abonnements Filiz Hervet

Révision, graphisme et PAO Abès Méziani

Conception des contenus de la revue par l'association « Fonciers en débats »

Dépôt légal Décembre 2015

Impression Compédit Beauregard S.A., 61 600 La Ferté-Macé

Les articles engagent leurs auteurs et appellent à un débat. Les titres et les textes de présentation sont de la rédaction.