

Édito

L'obscur clarté des marchés fonciers

3

Regards sur l'actualité

• **Le phénomène urbain, un atout pour le futur** (Éric Charmes)

4

• **L'évolution des prix de l'immobilier** (Joseph Comby)

5

• **Le prix des terrains individuels en 2015** (Jean Cavaillès)

5

• **Vers une agriculture d'intérieur ?** (Éric Charmes)

6

• **Les communes en déprime** (Roxane de Flore)

6

49

Dossier-débat :

Les compensations environnementales

Après la publication de la *loi Biodiversité*, ouverture d'un débat sur la mise en œuvre effective du principe de compensation des atteintes portées à l'environnement.

• **La démarche « éviter, réduire, compenser » : Où en est-on ? Où allons-nous ?**

7

Par Séverine Hubert et Baptiste Regnery

• **Les impensés de la loi sur la biodiversité**

12

Par Julie Gobert

Les politiques foncières agricoles en question

Par J.-C. Kröll

L'ancienne « politique d'orientation des structures foncières des exploitations agricoles » qui tentait de maintenir un modèle d'exploitation, à l'échelle familiale, n'a jamais été formellement abandonné, mais paraît aujourd'hui complètement dépassé par les évolutions en cours. A-t-on encore une politique foncière agricole ?

16

Le foncier touristique

Suite de la publication commencée dans le numéro précédent.

• **« Viale Ceccarini » à Riccione (Italie)**

21

Par Davide Bagnaresi et Patrizia Battilani

• **Les magasins de sport, emblèmes du commerce montagnard**

25

Par Isabelle Gaillard

La formation des valeurs foncières

Un dossier appelé à se développer dans les prochains numéros.

• **La théorie du prix du terrain à bâtir résidentiel** 30

Par Jean Cavaillès

• **Le facteur démographique** 35

Par Arnaud Simon et Yasmine Essafi

La crise du logement. Quelle crise ?

40

Par Olivier Piron

Voilà plus de cinquante ans que l'on parle de la crise du logement, comme s'il existait une carence quantitative générale de constructions nouvelles. Or, on enregistre, année après année, un accroissement du nombre des logements vacants. Cherchons l'erreur.

Jurisprudence européenne

45

Par Francis Haumont et Pascale Steichen

• **Les propriétaires attentistes ont tort**

• **Éoliennes : vers l'évaluation environnementale des lois et règlements**

Communication des documents d'élaboration du PLU

48

Par Gonzague Laumet

Commentaire d'une décision du Conseil d'État.

Il était une fois le foncier

« Où en sont les propriétaires français ? » (1926) 52

Décryptage historique par Johan Vincent

Lectures

52

Coordonné 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
contact@revue-fonciere.com

Edition Compagnie d'édition foncière SAS, même adresse

Site www.revue-fonciere.com

Directeur de la publication, rédacteur en chef Joseph Comby

Comité de rédaction Natacha Aveline, Isabelle Baraud Serfaty, Arnaud Bouteille, Jean Cavaillès, Éric Charmes, Yann Gérard, Sonia Guelton, Romain Melot, Olivier Morlet, Olivier Piron, Vincent Renard, Patrick Savignac, Philippe Texier, Jean-François Tribillon

Révision, graphisme et PAO Abès Méziani

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

Dépôt légal Novembre 2016

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.