

N° 2671

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958  
ONZIÈME LÉGISLATURE  
Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 20 octobre 2000.

## projet de loi

modifié par le sénat en nouvelle lecture

*relatif à la solidarité et au renouvellement urbains,*

transmis par

m. le premier ministre

à

m. le président de l'assemblée nationale

(Renvoyé à la commission de la production et des échanges.)

Voir les numéros :

*Assemblée nationale* : -1re lecture : **2131, 2229** et T.A. **472, 2408**. Commission mixte paritaire : **2458**. Nouvelle lecture : **2408** et **2481** et T.A. **555**.

*Sénat* : -1re lecture : **279, 304, 306, 307** et T.A. **120** (1999-2000). Commission mixte paritaire : **381** (1999-2000). Nouvelle lecture : 456 (1999-2000), **17** et T.A. **7** (2000-2001).

**Urbanisme.**

Premier ministre

Paris, le 20 octobre 2000

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous transmettre, ci-joint, le texte du projet de loi relatif à la solidarité et au renouvellement urbains, adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture dans sa séance du 29 juin 2000 et modifié par le Sénat dans sa séance du 19 octobre 2000.

Conformément aux dispositions de l'article 45, alinéa 4, de la Constitution, le Gouvernement demande à l'Assemblée nationale de bien vouloir statuer définitivement.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma haute considération.

Signé : Lionel Jospin

Monsieur Raymond FORNI\_Président de l'Assemblée nationale\_Palais-Bourbon\_Paris.

*Le Sénat a modifié, en nouvelle lecture, le projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture, dont la teneur suit :*

## TITRE I<sup>er</sup>

### **RENFORCER LA COHÉRENCE**

#### **DES POLITIQUES URBAINES et territoriales**

## Section 1

### **Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement**

#### **Article 1er A**

I. – L'intitulé du titre I<sup>er</sup> du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme est ainsi rédigé : “ Règles générales d'utilisation du sol et du sous-sol ”.

II. – Dans la dernière phrase de l'article L. 110 du même code, après les mots : “ gérer le sol ”, sont insérés les mots : “ et le sous-sol ”.

#### **Article 1er B**

I. – Le titre I<sup>er</sup> du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme est complété par un chapitre IV ainsi rédigé :

#### *“ Chapitre IV*

#### *“ La valorisation du sous-sol*

“ *Art. L. 113-3.* – Un établissement public dénommé Agence de valorisation du sous-sol est créé. Il a pour mission :

“ – de promouvoir la mise en valeur et l'aménagement durable du sous-sol par des études, actions et prestations de service qui peuvent donner lieu à rémunération, notamment par les opérateurs de travaux souterrains ;

“ – d'élaborer des outils informatiques de collecte et de diffusion des informations de toute nature relatives au sous-sol à des fins de prévention des risques, d'urbanisme et

d'aménagement du territoire ;

“ – de contribuer à l'objectif de gestion rationnelle du sol et du sous-sol défini par l'article L. 110 et à son application par l'article L. 121-1 relatif aux documents d'urbanisme, notamment par des recommandations de nature à faciliter la coordination administrative et les partenariats à l'échelon régional.

“ L'agence peut être consultée sur l'opportunité des travaux et aménagements intéressant le sous-sol.

“ *Art. L. 113-4.* – L'Agence de valorisation du sous-sol est administrée par un conseil d'administration composé de :

“ – représentants des collectivités locales ;

“ – représentants des entreprises et des associations compétentes en matière d'aménagement souterrain ;

“ – représentants de l'Etat et des personnalités qualifiées ;

“ – représentants du personnel de l'agence.

“ *Art. L. 113-5.* – Le vendeur d'un terrain est tenu de communiquer à l'Agence de valorisation du sous-sol les informations qu'il détient sur la composition et l'état des éléments souterrains de son bien.

“ *Art. L. 113-6.* – Les ressources de l'Agence de valorisation du sous-sol sont notamment constituées par la rémunération des prestations de service mentionnées à l'article L. 113-3. ”

II. – Les charges éventuelles résultant pour l'Etat de l'application du I sont compensées, à due concurrence, par la création de taxes additionnelles aux droits visés aux articles 403, 575 et 575 A du code général des impôts.

## **Article 1<sup>er</sup>**

A. – Le chapitre I<sup>er</sup> du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

I. – L'intitulé du chapitre est ainsi rédigé : “ Dispositions générales communes aux schémas de cohérence territoriale, aux plans d'occupation des sols et aux cartes communales

”.

II. – Les articles L. 121-1 et L. 121-2 sont ainsi rédigés :

“ *Art. L. 121-1.* – Les schémas de cohérence territoriale, les plans d’occupation des sols et les cartes communales déterminent les conditions dans lesquelles sont pris en considération :

“ 1° L’équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l’espace rural et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable, tels que définis notamment aux articles L. 200-1 du code rural et L. 110 du présent code ;

“ 2° La diversité urbaine et la mixité sociale dans l’habitat urbain et dans l’habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d’habitat, d’activités économiques, commerciales, sportives ou culturelles et d’intérêt général ainsi que d’équipements publics, en tenant compte notamment de l’équilibre territorial entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport, de la gestion des eaux et des sources d’énergie ;

“ 3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise de la demande de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l’air, de l’eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

“ 4° La qualité des constructions et leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant par la création architecturale.

“ Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d’aménagement visées à l’article L. 111-1-1.

“ *Art. L. 121-2.* – Dans les conditions précisées par le présent titre, l’Etat veille au respect des principes définis à l’article L. 121-1 et à la prise en compte des projets d’intérêt général ainsi que des opérations d’intérêt national.

“ Le représentant de l’Etat dans le département porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents les informations nécessaires à l’exercice de leurs compétences en matière d’urbanisme. Tout retard ou omission dans la transmission desdites informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs

groupements.

“ Le représentant de l’Etat dans le département fournit notamment les études techniques dont dispose l’Etat en matière de prévention des risques et de protection de l’environnement.

“ Une synthèse des principales informations portées à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents est annexée au dossier d’enquête publique. ”

II *bis*. – L’article L. 121-3 est ainsi modifié :

1° Dans la deuxième phrase, après les mots : “ de participer à la définition des politiques d’aménagement et de développement ”, sont insérés les mots : “ , à l’élaboration des documents d’urbanisme, notamment des schémas de cohérence territoriale, ” ;

2° La dernière phrase est remplacée par trois phrases et un alinéa ainsi rédigés :

“ Elles peuvent prendre la forme d’association ou de groupement d’intérêt public. Ces derniers sont soumis aux dispositions de l’article 21 de la loi n° 82-610 du 15 juillet 1982 d’orientation et de programmation pour la recherche et le développement technologique de la France. Ils peuvent recruter du personnel propre régi par les dispositions du code du travail.

“ Un commissaire du Gouvernement est nommé auprès du groupement lorsque la participation de l’Etat excède un montant déterminé par décret en Conseil d’Etat. ”

III. – L’article L. 121-4 est ainsi rédigé :

“ *Art. L. 121-4.* – L’Etat, les régions, les départements, les autorités compétentes en matière d’organisation des transports urbains et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux sont associés à l’élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans d’occupation des sols.

“ Il en est de même des chambres de commerce et d’industrie, des chambres de métiers, des chambres d’agriculture et, dans les communes littorales au sens de l’article L. 321-2 du code de l’environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles et les organisations représentatives des usagers intéressés.

“ Les études économiques nécessaires à la préparation des documents prévisionnels d’organisation commerciale et artisanale peuvent être réalisées à l’initiative des chambres de commerce et d’industrie et des chambres de métiers. ”

III bis. – *Non modifié*

IV. – L'article L. 121-5 est ainsi rédigé :

“ *Art. L. 121-5.* – Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, les représentants des propriétaires immobiliers, bailleurs et occupants ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement, le Conservatoire du littoral et, le cas échéant, le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement, sont consultés, à leur demande, pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale, des schémas de secteur et des plans d'occupation des sols. Ils ont accès au projet de schéma ou de plan dans les conditions prévues à l'article 4 de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal. ”

V. – L'article L. 121-6 est ainsi rédigé :

“ *Art. L. 121-6.* – Il est institué, dans chaque département, une commission de conciliation dont la compétence s'étend à :

“ *a)* L'élaboration des schémas de cohérence territoriale, des schémas de secteur, des plans d'occupation des sols et des cartes communales ;

“ *b)* La délivrance, au nom de l'Etat, des autorisations d'occupation du sol.

“ Elle est composée du président du conseil général et, à parts égales, d'élus communaux désignés par les maires et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de schémas de cohérence territoriale ou de plans d'occupation des sols du département, et de personnes qualifiées désignées par le représentant de l'Etat dans le département. Elle élit en son sein un président qui est un élu local.

“ La commission peut également être saisie par le représentant de l'Etat dans le département, les communes, les groupements de communes et les personnes publiques mentionnées à l'article L. 121-4, ainsi que pour les questions relatives aux autorisations d'occupation du sol visées au *b*, par les demandeurs et les bénéficiaires de telles autorisations. Elle entend les parties intéressées et, à leur demande, les représentants des associations mentionnées à l'article L. 121-5, et peut recueillir l'avis de tout organisme compétent. Elle formule en tant que de besoin des propositions dans le délai de deux mois à compter de sa saisine. Ces propositions sont publiques.

“ En zone de montagne, la commission de conciliation présente, sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux, des suggestions relatives à l'interprétation des dispositions particulières mentionnées à l'article L. 111-1 et à la compatibilité entre les plans

d'occupation des sols, les cartes communales et les schémas de cohérence territoriale.

“ La saisine de la commission dans les conditions prévues par le *b* suspend, le cas échéant, les délais de recours contentieux prévus aux articles R. 421-1 à R. 421-4 du code de justice administrative jusqu'à la décision de la commission. Les délais de validité des autorisations d'occupation du sol et d'exercice du recours pour excès de pouvoir sont, dans le même cas, augmentés à proportion du délai qui s'étend entre la date de saisine de la commission et celle de sa décision. ”

VI. – L'article L. 121-7 est ainsi rédigé :

“ *Art. L. 121-7.* – Les dépenses entraînées par les études et l'établissement des documents d'urbanisme sont prises en charge et inscrites à la section investissements de leur budget par les communes ou groupements de communes compétents pour leur élaboration. Ces dépenses font l'objet d'une compensation par l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 1614-1 à L. 1614-3 du code général des collectivités territoriales.

“ Toutefois, les services déconcentrés de l'Etat peuvent être mis gratuitement et en tant que de besoin à la disposition des communes ou des groupements de communes compétents, pour élaborer, modifier ou réviser les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur, les plans d'occupation des sols ou tout autre document d'urbanisme. Pendant la durée de cette mise à disposition, les services et les personnels agissent en concertation permanente avec le maire ou le président de l'établissement public qui leur adresse toutes instructions nécessaires pour l'exécution des tâches qu'il leur confie, ainsi que, le cas échéant, avec les professionnels qualifiés travaillant pour le compte de la commune ou de l'établissement public.

“ L'Etat est responsable pour faute du fait de l'activité exercée par ses services au titre du présent article. ”

“ VI *bis.* – 1° Pour l'année 2000, les dépenses supportées par les communes et leurs groupements en application du présent article sont compensées, à due concurrence, par une augmentation de la dotation globale de fonctionnement ;

“ 2° Les pertes de recettes résultant pour l'Etat des dispositions du 1° sont compensées, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

VII. – Les articles L. 121-8 et L. 121-9 sont ainsi rédigés :

“ *Art. L. 121-8.* – L'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'une carte communale, d'un schéma directeur ou d'un plan d'occupation des sols ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu a pour effet de remettre en vigueur le schéma de

cohérence territoriale, le schéma directeur, la carte communale ou le plan d'occupation des sols ou le document d'urbanisme en tenant lieu immédiatement antérieur.

“ *Art. L. 121-9. – Non modifié* ”

*A bis.* – La perte de recettes résultant pour l'Etat de l'inscription des dépenses d'établissement des documents d'urbanisme à la section investissements du budget des communes est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

*B. – Supprimé*

### **Article 1<sup>er</sup> bis**

L'article L. 110 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

“ Un droit à une constructibilité minimale s'exerce, en l'absence de carte communale ou de plan d'occupation des sols, dans les zones soumises aux dispositions des lois n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne et n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, sur la base d'une étude de constructibilité résiduelle, élaborée par l'Etat. ”

### **Article 1<sup>er</sup> ter**

Suppression conforme

### **Article 2**

Le chapitre II du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

“ *Chapitre II* ”

## *“ Schémas de cohérence territoriale*

“ *Art. L. 122-1. – I. – Les schémas de cohérence territoriale fixent, à partir d’un projet d’aménagement et de développement durable des territoires concernés, les orientations fondamentales de l’aménagement des territoires inclus dans leur périmètre, dans le respect des équilibres résultant des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1.*

“ *II. – Le projet d’aménagement et de développement durable s’appuie sur un diagnostic des besoins en matière de développement économique, d’aménagement de l’espace, d’environnement, d’équilibre social de l’habitat, de transports, d’équipements et de services, dans le périmètre du schéma. Il est établi en fonction des autres compétences exercées, le cas échéant, par l’établissement public chargé du schéma ou par les établissements publics de coopération intercommunale regroupés au sein d’un syndicat mixte compétent.*

“ *III. – Au vu de ce diagnostic, le projet d’aménagement et de développement durable fixe les objectifs de nature à satisfaire les besoins qui ont été recensés. A ce titre, il définit, en particulier, les objectifs relatifs :*

“ *1° A l’équilibre social de l’habitat, à la mixité sociale et à la construction de logements sociaux ;*

“ *2° A l’équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale ainsi qu’aux conditions de réalisation des aires de stationnement qui les accompagnent ;*

“ *3° A l’équilibre entre l’urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs, et, en zone urbaine, à l’utilisation prioritaire de terrains desservis par des équipements ;*

“ *4° A la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de ville ;*

“ *5° A la prévention des risques.*

“ *Il peut également fixer d’autres objectifs communs aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre inclus dans son périmètre au titre des compétences définies aux articles L. 5214-16, L. 5214-23-1, L. 5215-20, L. 5215-20-1 et L. 5216-5 du code général des collectivités territoriales.*

“ *IV. – Au regard du projet mentionné au III, les schémas de cohérence territoriale fixent les orientations générales d’organisation de l’espace et de restructuration des espaces urbanisés. Ils définissent les grands équilibres entre les espaces naturels, urbains, périurbains*

et ruraux.

“ Ils déterminent les espaces et sites naturels ou urbains à protéger ; ils peuvent en définir la localisation ou la délimitation.

“ Ils comprennent les dispositions visant à requalifier les centres des aires urbaines dévitalisées.

“ V. – Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités locales et des établissements publics. Ils veillent, en outre, à permettre le développement des réseaux de communication ouverts au public. Ils doivent être compatibles avec les chartes des parcs naturels régionaux.

“ VI. – Pour leur exécution, les schémas de cohérence territoriale peuvent être complétés en certaines de leurs parties par des schémas de secteur qui en détaillent et en précisent le contenu.

“ VII. – Les programmes locaux de l'habitat, les plans de déplacements urbains, les schémas de développement commercial, les plans d'occupation des sols, les cartes communales et les documents d'urbanisme en tenant lieu, les opérations foncières et les opérations d'aménagement doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. Il en est de même pour les autorisations prévues par les articles L. 720-5 du code de commerce et 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat.

“ *Art. L. 122-2. – Supprimé*

“ *Art. L. 122-3. – I. – Le schéma de cohérence territoriale est élaboré à l'initiative des communes ou de leurs groupements compétents.*

“ II. – Le périmètre du schéma de cohérence territoriale délimite un territoire d'un seul tenant et sans enclave. Lorsque ce périmètre concerne des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de schémas de cohérence territoriale, il recouvre la totalité du périmètre de ces établissements.

“ Il tient compte des périmètres des groupements de communes, des agglomérations nouvelles, des pays et des parcs naturels, ainsi que des périmètres déjà définis des plans de déplacements urbains, des schémas de développement commercial, des programmes locaux de l'habitat, des chartes intercommunales de développement et d'aménagement, des plans d'exposition au bruit et des plans de prévention des risques naturels et prévisibles.

“ Il prend également en compte les déplacements urbains, notamment les déplacements

entre le domicile et le lieu de travail et de la zone de chalandise des commerces, ainsi que les déplacements vers les équipements culturels, sportifs, sociaux et de loisirs.

“ III. – Le périmètre est arrêté par le représentant de l’Etat dans le département, et après avis de la commission départementale de la coopération intercommunale et du conseil général du ou des départements concernés, qui sera réputé positif s’il n’a pas été formulé dans un délai de deux mois sur proposition, selon les cas, des conseils municipaux ou de l’organe délibérant du ou des établissements publics de coopération intercommunale compétents, à la majorité des deux tiers au moins des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci ou la majorité de la moitié au moins des communes intéressées représentant les deux tiers de la population totale. Si des communes ne sont pas membres d’un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale, la majorité dans chaque cas doit comprendre au moins deux tiers d’entre elles.

Lorsque l’organe délibérant d’un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre a émis une délibération défavorable, cet établissement ne peut être inclus dans le périmètre d’un schéma de cohérence territoriale qu’après avis conforme de la commission départementale de la coopération intercommunale. Pour le calcul de la majorité, les établissements publics de coopération intercommunale comptent pour autant de communes qu’ils comprennent de communes membres.

“ *Art. L. 122-4. – Non modifié*

“ *Art. L. 122-4-1. –* Lorsque certaines dispositions d’un projet de schéma de cohérence territoriale ne sont pas compatibles avec un document de protection ou un zonage d’intérêt environnemental préexistant, le président de l’établissement public prévu à l’article L. 122-4 ou, à défaut, le représentant de l’Etat dans le département invite l’auteur de ce projet ou de ce zonage à faire connaître les conditions dans lesquelles les deux documents sont susceptibles d’être mis en cohérence. La commission de conciliation prévue à l’article L. 121-6 peut, à tout moment, être saisie par le représentant de l’Etat dans le département ou par toute personne intéressée.

“ *Art. L. 122-4-2. –* Tout document de protection ou de zonage d’intérêt environnemental portant totalement ou partiellement sur le territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale doit, avant son adoption définitive, être soumis pour avis à l’établissement public prévu à l’article L. 122-4.

“ La commission de conciliation prévue à l’article L. 121-6 peut à tout moment être saisie par le représentant de l’Etat dans le département ou par toute personne intéressée.

“ *Art. L. 122-5. – Non modifié*

“ *Art. L. 122-6.* – A l’initiative du président de l’établissement public prévu par l’article L. 122-4 ou à la demande du représentant de l’Etat dans le département, les services de l’Etat sont associés à l’élaboration du projet de schéma.

“ A la demande du président du conseil général, les services du département sont associés à l’élaboration de ce projet.

“ *Art. L. 122-7.* – Le président du conseil régional, le président du conseil général, les présidents des établissements publics intéressés et ceux des organismes mentionnés à l’article L. 121-4, ou leurs représentants, sont consultés par l’établissement public, à leur demande, au cours de l’élaboration du schéma.

“ Il en est de même des présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents en matière d’urbanisme et des maires des communes voisines, ou de leurs représentants.

“ Le président de l’établissement public bénéficie à sa demande des conseils du Conseil d’architecture, d’urbanisme et de l’environnement ; il peut en outre recueillir l’avis de tout organisme ou association compétents en matière d’aménagement du territoire, d’urbanisme, d’environnement, d’architecture et d’habitat et de déplacements, et de collectivités territoriales des Etats limitrophes.

“ *Art. L. 122-8.* – Un débat a lieu au sein de l’organe délibérant de l’établissement public prévu à l’article L. 122-4 sur les orientations générales du projet d’aménagement et de développement mentionné à l’article L. 122-1, au plus tard deux mois avant l’examen du projet de schéma. Dans le cas d’une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du schéma.

“ Le projet de schéma est arrêté par délibération de l’établissement public prévu à l’article L. 122-4 puis transmis pour avis aux communes et aux groupements de communes membres de l’établissement public, aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents en matière d’urbanisme, au représentant de l’Etat dans le département, à la région, au département et aux organismes mentionnés à l’article L. 121-4 ainsi qu’à la commission spécialisée du comité de massif lorsque le projet comporte des dispositions relatives à la création d’une ou plusieurs unités touristiques nouvelles définies à l’article L. 145-9. Ces avis sont réputés favorables s’ils n’interviennent pas dans un délai de trois mois après transmission du projet de schéma.

“ Lorsqu’un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre membre de l’établissement public prévu à l’article L. 122-4 ou un tiers des communes membres a donné un avis défavorable au projet de schéma, celui-ci ne peut être arrêté qu’à la majorité des deux tiers de l’organe délibérant.

“ Les associations mentionnées à l’article L. 121-5 qui se sont vu notifier par le représentant de l’Etat dans le département le périmètre arrêté conformément au I de l’article L. 122-3 sont consultées, à leur demande, sur le projet de schéma dans un délai de trois mois après notification du projet de schéma au représentant de l’Etat dans le département.

“ *Art. L. 122-9.* – Lorsqu’une commune ou un groupement de communes membre de l’établissement public prévu à l’article L. 122-4 estime que l’un de ses intérêts essentiels est compromis par les dispositions du projet de schéma, la commune ou le groupement de communes peut, dans le délai de trois mois mentionné à l’article L. 122-8, saisir le représentant de l’Etat dans le département par délibération motivée qui précise les modifications demandées au projet de schéma.

“ Le représentant de l’Etat dans le département notifie, s’il l’estime nécessaire, dans un délai d’un mois à l’établissement public les modifications qu’il convient d’apporter au schéma de cohérence territoriale ou au schéma de secteur pour tenir compte de la délibération du conseil municipal.

“ Le représentant de l’Etat dans le département est tenu de motiver les modifications qu’il demande.

“ Si le représentant de l’Etat dans le département n’a pas notifié dans le délai prévu ci-dessus les modifications demandées par la commune, celle-ci peut saisir la commission de conciliation un mois au moins avant le délai de deux mois prévu à l’article L. 122-11.

“ La commission de conciliation notifie à l’établissement public les modifications qu’il convient d’apporter au schéma de cohérence territoriale ou au schéma de secteur.

“ *Art. L. 122-10.* – Le projet, auquel sont annexés les avis des communes et des établissements publics de coopération intercommunale et, le cas échéant, des autres personnes publiques consultées, est soumis à enquête publique par le président de l’établissement public.

“ Dans le cas mentionné à l’article L. 122-9, la délibération motivée de la commune ou du groupement de communes et l’avis du représentant de l’Etat dans le département sont joints au dossier de l’enquête.

“ *Art. L. 122-11.* – A l’issue de l’enquête publique, le schéma, éventuellement modifié pour tenir compte notamment des observations du public, des avis des communes, des personnes publiques consultées et du représentant de l’Etat dans le département, est approuvé par l’organe délibérant de l’établissement public.

Il est transmis au représentant de l’Etat dans le département, à la région, au département et aux organismes mentionnés à l’article L. 121-4 ainsi qu’aux communes ou établissements

publics ayant recouru à la procédure de l'article L. 122-9. Le schéma de cohérence territoriale approuvé est tenu à la disposition du public.

“ La délibération publiée approuvant le schéma devient exécutoire deux mois après sa transmission au représentant de l'Etat dans le département. Toutefois, si dans ce délai le représentant de l'Etat dans le département notifie, par lettre motivée, au président de l'établissement public les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au schéma lorsque les dispositions de celui-ci ne sont pas compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et, en l'absence de celles-ci, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral mentionnées à l'article L. 111-1-1, ou compromettent gravement les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, le schéma de cohérence territoriale est exécutoire dès publication et transmission au représentant de l'Etat dans le département de la délibération apportant les modifications demandées.

“ *Art. L. 122-12.* – Si l'établissement public n'a pas approuvé dans un délai de six mois les modifications demandées par le représentant de l'Etat dans le département ou par la commission de conciliation, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération inter-communale peut, dans un délai de deux mois suivant la notification qui lui est faite de la délibération approuvant le schéma, décider de se retirer.

“ Le représentant de l'Etat dans le département, par dérogation aux dispositions applicables du code général des collectivités territoriales, constate le retrait de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4.

“ Dès la publication de l'arrêté du représentant de l'Etat dans le département, les dispositions du schéma concernant la commune ou l'établissement public de coopération inter-communale sont abrogées.

“ Les dispositions des alinéas précédents ne sont pas applicables lorsque l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 est une communauté urbaine, une communauté d'agglomérations ou une communauté de communes.

“ *Art. L. 122-13 à L. 122-17.* – *Non modifiés*

“ *Art. L. 122-18.* – Les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de schéma directeur sont compétents en matière de schéma de cohérence territoriale.

“ Les schémas directeurs approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 000000 du 000000000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains sont soumis au régime juridique des schémas de cohérence territoriale tel qu'il est défini par le présent chapitre. Ils demeurent applicables jusqu'à leur prochaine révision et ont les mêmes effets que les schémas de cohérence territoriale. Le schéma devient caduc si cette révision n'est pas intervenue au

plus tard dix ans après la publication de la loi n° 00000 du 00000000 précitée.

“ Lorsqu’un schéma directeur est en cours d’élaboration ou de révision et que le projet de schéma est arrêté avant l’entrée en vigueur de la loi n° 000000 du 00000000 précitée, l’approbation dudit document reste soumise au régime antérieur à ladite loi à condition que son approbation intervienne dans un délai d’un an à compter de l’entrée en vigueur de la loi. Les dispositions de l’alinéa précédent leur sont applicables à compter de leur approbation.

“ Lorsqu’un schéma directeur en cours de révision n’a pas

pu être arrêté avant la date d’entrée en vigueur de la loi n° 00000

du 000000000 précitée, l’établissement public chargé de la révision peut opter pour l’achèvement de la procédure selon le régime antérieur à ladite loi, à condition que le projet de révision soit arrêté avant le 1er janvier 2002 et que la révision soit approuvée avant le 1er janvier 2003. Les dispositions du présent alinéa ne font pas obstacle à la mise en œuvre des dispositions des articles L. 122-5, L. 122-15 et L. 122-16, dans leur rédaction issue de la loi n° 00000 du 000000000 précitée, ni la modification du périmètre du schéma directeur dans les conditions définies par le dernier alinéa du présent article.

“ Lorsque l’établissement public qui a établi le schéma directeur a été dissous ou n’est plus compétent en matière de schéma directeur ou de schéma de cohérence territoriale, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compétents constituent un établissement public en application de l’article L. 122-4. A défaut de la constitution de cet établissement public au plus tard le 1er janvier 2002, le schéma directeur devient caduc.

“ Lorsqu’il est fait application de l’article L. 122-15 en l’absence d’établissement public compétent pour assurer le suivi du schéma directeur, l’examen conjoint des dispositions proposées par l’Etat pour assurer la mise en compatibilité d’un schéma directeur est effectué avec l’ensemble des communes concernées par le schéma.

“ Jusqu’à la constitution de l’établissement public, la modification du schéma directeur peut être décidée par arrêté motivé du représentant de l’Etat dans le département s’il constate, avant qu’un projet de plan d’occupation des sols ne soit arrêté, que ce plan, sans remettre en cause les intérêts de l’ensemble des communes concernées, contient des dispositions susceptibles d’être incompatibles avec le schéma. Les modifications proposées par l’Etat sont soumises par le représentant de l’Etat dans le département à enquête publique après avoir fait l’objet d’un examen conjoint de l’Etat, de la région, du département et des organismes mentionnés à l’article L. 121-4 et avoir été soumises, pour avis, aux communes et groupements de communes compétents situés dans le périmètre du schéma directeur. En cas d’opposition d’un nombre de communes ou d’établissements publics de coopération intercommunale, ceux-ci comptant pour autant de communes qu’ils comprennent de communes membres, égal au moins au quart des communes du territoire concerné ou regroupant au moins un quart de la population totale de ce même territoire, les modifications

ne peuvent être approuvées que par décret en Conseil d'Etat.

“ Les actes prescrivant l'élaboration, la modification ou la révision d'un schéma directeur en application des articles L. 122-1-1 à L. 122-5 dans leur rédaction antérieure à la loi n°00-0000 du 0000000000000000 précitée valent prescription de l'élaboration ou de la révision du schéma de cohérence territoriale en application des articles L. 122-3 et L. 122-13 dans leur rédaction issue de cette loi. Lorsque le projet n'a pas été arrêté à la date d'entrée en vigueur de ladite loi, l'élaboration ou la révision est soumise au régime juridique défini par le présent chapitre. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère, en application de l'article L. 300-2, sur les modalités de la concertation avec la population.

“ Les dispositions des schémas directeurs en cours de modification dont l'application anticipée a été décidée avant l'entrée en vigueur de la loi n° 00-0000 du 0000000000000000 précitée demeurent applicables jusqu'à l'approbation de la révision du schéma de cohérence territoriale et, au plus tard, jusqu'à l'expiration du délai de trois ans mentionné au dernier alinéa de l'article L. 122-6 dans sa rédaction antérieure à cette loi.

“ Jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2002, une commune peut, à sa demande, être exclue du périmètre d'un schéma directeur approuvé ou en cours de révision pour intégrer le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale lorsque son inclusion dans le périmètre de ce schéma est de nature à lui assurer une meilleure cohérence spatiale et économique et à condition que cette modification de périmètre n'ait pas pour effet de provoquer une rupture de la continuité territoriale du schéma directeur dont elle se retire. La modification du périmètre est décidée par arrêté préfectoral, après avis de l'établissement public de coopération intercommunale ou du syndicat mixte chargé de l'élaboration du schéma directeur, s'il existe.

“ *Art. L. 122-19. – Non modifié* ”

### **Article 3**

Le chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

“ *Chapitre III*

“ *Plans d'occupation des sols*

“ *Art. L. 123-1.* – I. – Le plan d’occupation des sols fixe, à partir d’un projet d’aménagement et de développement durable, les orientations fondamentales de l’aménagement de la commune auquel il est applicable, dans le respect des équilibres résultant des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1.

“ II. – Le projet communal d’aménagement et de développement durable repose sur les conclusions d’un diagnostic relatif aux besoins en matière de développement éco–nomique, d’aménagement d’habitat, d’emploi, d’équipements de transports et de protection des paysages.

“ III. – Au vu de ce diagnostic, le projet communal d’aménagement et de développement durable fixe les objectifs de nature à satisfaire les besoins qui ont été recensés. A ce titre, il définit en particulier les objectifs relatifs :

“ – à l’habitat, la mixité sociale et la construction de logements sociaux ;

“ – aux transports individuels et collectifs et au stationnement ;

“ – au développement économique et touristique ;

“ – aux équipements industriels, commerciaux et de loisir ;

“ – à la préservation de l’environnement et la mise en valeur des paysages et monuments historiques ;

“ – à la localisation des espaces ayant une fonction de centralité, qu’ils soient à créer ou à développer ;

“ – au renforcement de la qualité architecturale et paysagère ;

“ – et, en l’absence de schéma de cohérence territoriale, à la prévention des risques et à la mise en valeur des entrées de ville.

“ IV. – Le plan d’occupation des sols met en œuvre le projet communal d’aménagement et de développement durable dans le respect des équilibres résultant des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il fixe les règles générales et les servitudes d’utilisation des sols, qui peuvent notamment emporter l’interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières, ainsi que les zones humides à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l’implantation des constructions. Il précise l’affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en

être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées. Il définit, en fonction des situations locales, les règles concernant le droit d'implanter des constructions, leur destination et leur nature.

“ La qualification de zone naturelle n'interdit pas l'implantation d'équipements d'intérêt public, y compris de réseaux de télécommunications, intégrés à l'environnement.

“ V. – Il doit, s'il y a lieu, prendre en compte le contenu du programme local de l'habitat, être compatible avec les orientations du schéma de cohérence territoriale et, s'il y a lieu, avec celles du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, du plan d'exposition au bruit, et du plan de déplacements urbains quand ceux-ci sont élaborés par l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan d'occupation des sols, les dispositions du plan d'occupation des sols sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.

“ VI. – Les plans d'occupation des sols couvrent l'intégralité du territoire d'une ou de plusieurs communes, à l'exception des parties de ce territoire qui sont couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan d'occupation des sols, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 00-00 du 00 avril 0000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné.

“ VII. – Le plan d'occupation des sols peut :

“ – distinguer les îlots, quartiers ou secteurs à restructurer ou réhabiliter, localiser les espaces ayant une fonction de centralité mentionnés au III ;

“ – exposer les actions et opérations d'aménagement envisagées, notamment en ce qui concerne le traitement des espaces publics, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers et, le cas échéant, de renouvellement urbain ;

“ – comporter une représentation graphique ou visuelle de l'aménagement des espaces publics.

“ A ce titre, il peut :

“ 1° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords ;

“ 2° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs économiques, d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 12° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

“ 3° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

“ 4° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, écologique ou esthétique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

“ 5° Inclure des dispositions relatives à la signalétique et à la publicité ; lorsqu'elles existent, les dispositions des zones de publicité autorisée, des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, prévues par la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et pré enseignes, font partie intégrante des plans d'occupation des sols ;

“ 6° Identifier, en zone de montagne, les hameaux à partir desquels l'urbanisation peut se réaliser en continuité après avis de la commission de conciliation instituée par l'article L. 121-6 ;

“ 7° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

“ 8° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

“ 9° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

“ 10° Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

“ 11° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif

d'assai-nissement non collectif ;

“ 12° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

“ – dans les zones urbaines et à urbaniser ;

“ – dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions.

“ Les documents graphiques du plan d'occupation des sols peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

“ Les règles et servitudes définies par un plan d'occupation des sols ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

“ *Art. L. 123-2.* – Dans les zones urbaines, le plan d'occupation des sols peut instituer des servitudes consistant :

“ *a)* A interdire, sous réserve d'une motivation permettant d'identifier les objectifs des dispositions concernées par le plan d'occupation des sols, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;

“ *b)* A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

“ *Art. L. 123-3.* – Dans les zones d'aménagement concerté, le plan d'occupation des sols précise en outre :

“ *a)* La localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;

“ *b)* La localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

“ Il peut également déterminer la surface de plancher développée hors œuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments.

“ *Art. L. 123-4.* – Dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages, le plan d’occupation des sols peut déterminer les conditions dans lesquelles les possibilités de construction résultant du coefficient d’occupation du sol fixé pour l’ensemble de la zone pourront être transférées en vue de favoriser un regroupement des constructions sur d’autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone.

“ Dans ces secteurs, les constructions ne sont autorisées qu’après de tels transferts, les possibilités de construire propres aux terrains situés dans ces secteurs s’ajoutant alors aux possibilités transférées ; la densité maximale de construction dans ces secteurs est fixée par le règlement du plan.

“ En cas de transfert, la totalité du terrain dont les possibilités de construction sont transférées est frappée de plein droit d’une servitude administrative d’interdiction de construire constatée par un acte authentique publié au bureau des hypothèques. Cette servitude ne peut être levée que par décret pris sur avis conforme du Conseil d’Etat.

“ *Art. L. 123-5.* – Le plan d’occupation des sols approuvé est opposable à toute personne publique ou privée pour l’exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l’ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

“ *Art. L. 123-6.* – Le plan d’occupation des sols est élaboré à l’initiative et sous la responsabilité de la commune. La délibération qui prescrit l’élaboration du plan d’occupation des sols et précise les modalités de concertation, conformément à l’article L. 300-2, est notifiée au représentant de l’Etat dans le département, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l’établissement public prévu à l’article L. 122-4, ainsi qu’aux représentants de l’autorité compétente en matière d’organisation des transports urbains et des organismes mentionnés à l’article L. 121-4.

“ A compter de la publication de la délibération prescrivant l’élaboration d’un plan d’occupation des sols, l’autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l’article L. 111-8, sur les demandes d’autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l’exécution du futur plan.

“ *Art. L. 123-7.* – A l’initiative du maire ou à la demande du représentant de l’Etat dans le département, les services de l’Etat sont associés à l’élaboration du projet de plan d’occupation des sols.

“ A la demande du président du conseil général, les services départementaux peuvent être associés à l’élaboration du plan d’occupation des sols.

“ *Art. L. 123-8.* – Le président du conseil régional, le président du conseil général, et, le cas échéant, le président de l’établissement public prévu à l’article L. 122-4, le président de l’autorité compétente en matière d’organisation des transports urbains, le président de la communauté ou du syndicat d’agglomération nouvelle ainsi que ceux des organismes mentionnés à l’article L. 121-4 ou leurs représentants sont consultés à leur demande au cours de l’élaboration du projet de plan d’occupation des sols.

“ Il en est de même des présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents et des maires des communes voisines ou de leurs représentants.

“ Le maire bénéficie à sa demande de l’assistance technique du Conseil d’architecture, d’urbanisme et de l’environnement (CAUE) ; il peut en outre recueillir l’avis de tout organisme ou association compétents en matière d’aménagement du territoire, d’urbanisme, d’environnement, d’architecture et d’habitat et de déplacements, y compris des collectivités territoriales des Etats limitrophes.

“ *Art. L. 123-9.* – Un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d’aménagement et de développement mentionné à l’article L. 123-1, au plus tard deux mois avant l’examen du projet de plan d’occupation des sols. Dans le cas d’une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan d’occupation des sols.

“ Le conseil municipal arrête le projet de plan d’occupation des sols. Celui-ci est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés. Ces personnes donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables.

“ *Art. L. 123-10.* – Le projet de plan d’occupation des sols est soumis à enquête publique par le maire. Le dossier soumis à l’enquête comprend, en annexe, les avis des personnes publiques consultées.

“ Après l’enquête publique, le plan d’occupation des sols, éventuellement modifié, est approuvé par délibération du conseil municipal.

“ Lorsque le projet de plan d’occupation des sols est arrêté ou modifié par l’organe délibérant d’un établissement public groupant les communes et ayant compétence en matière d’urbanisme, il est également soumis pour accord aux conseils municipaux des communes membres. Les conseils municipaux doivent faire connaître leur accord ou leur désaccord dans

un délai de trois mois ; à défaut, l'accord est réputé donné.

“ Le plan d'occupation des sols approuvé est tenu à la disposition du public.

“ *Art. L. 123-10-1 (nouveau)*. – Lorsque l'enquête prévue à l'article L. 123-10 concerne une zone d'aménagement concerté, elle vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux prévus dans la zone à condition que le dossier soumis à l'enquête comprenne les pièces requises par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

“ *Art. L. 123-11*. – Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, l'acte publié approuvant le plan d'occupation des sols devient exécutoire un mois suivant sa transmission au représentant de l'Etat dans le département.

“ Toutefois, si dans ce délai le représentant de l'Etat dans le département notifie, par lettre motivée, à la commune les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan lorsque les dispositions de celui-ci :

“ *a)* Ne sont pas compatibles avec les directives territoriales d'aménagement ou avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7 du code de l'urbanisme et, en l'absence de celles-ci, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral mentionnées à l'article L. 111-1-1,

“ *b)* Compromettent gravement les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1,

“ *c)* Font apparaître des incompatibilités manifestes avec l'utilisation ou l'affectation des sols des communes voisines,

“ *d)* Sont de nature à compromettre la réalisation d'une directive territoriale d'aménagement, d'un schéma de cohérence territoriale, d'un schéma de secteur ou d'un schéma de mise en valeur de la mer en cours d'établissement,

“ le plan d'occupation des sols est exécutoire dès publication et transmission au représentant de l'Etat dans le département de la délibération approuvant les modifications demandées.

“ *Art. L. 123-12*. – Le plan d'occupation des sols est révisé dans les formes prévues par les articles L. 123-6 à L. 123-11. La révision peut ne porter que sur une partie du plan.

“ La délibération qui prescrit la révision précise les objectifs de la commune et, le cas échéant, les secteurs devant faire l'objet de la révision.

“ Lorsqu’un projet présentant un caractère d’intérêt général nécessite une révision d’urgence d’un plan d’occupation des sols, la révision peut faire l’objet, à l’initiative du maire, d’un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l’article L. 123-9. L’enquête publique porte alors à la fois sur le projet et sur la révision du plan d’occupation des sols.

“ Un plan d’occupation des sols peut également être modifié par délibération du conseil municipal après enquête publique à condition qu’il ne soit pas porté atteinte à son économie générale et :

“ – que la modification n’ait pas pour effet de réduire un espace boisé classé ou une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

“ – que la modification ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Il en est de même lorsque la modification ne porte que sur la suppression ou la réduction des obligations imposées en matière de réalisation d’aires de stationnement.

“ Le projet de modification est notifié, avant l’ouverture de l’enquête publique, au représentant de l’Etat dans le département, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l’établissement public prévu à l’article L. 122-4, ainsi qu’aux organismes mentionnés à l’article L. 121-4.

“ *Art. L. 123-13.* – Lorsqu’un plan d’occupation des sols doit être révisé ou modifié pour être rendu compatible, dans les conditions prévues par l’article L. 111-1-1, avec les directives territoriales d’aménagement ou avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral, ou pour permettre la réalisation d’un nouveau projet d’intérêt général, le représentant de l’Etat dans le département en informe la commune.

“ Dans un délai d’un mois, la commune fait connaître au représentant de l’Etat dans le département si elle entend opérer la révision ou la modification nécessaire. Dans la négative ou à défaut de réponse dans ce délai, le représentant de l’Etat dans le département peut engager et approuver, après avis du conseil municipal et enquête publique, la révision ou la modification du plan. Il en est de même si l’intention exprimée de la commune de procéder à la révision ou à la modification n’est pas suivie, dans un délai de six mois à compter de la notification initiale du représentant de l’Etat dans le département, d’une délibération approuvant le projet correspondant.

“ Le représentant de l’Etat dans le département met également en œuvre la procédure prévue aux deux alinéas précédents lorsque, à l’issue du délai de trois ans mentionné au deuxième alinéa de l’article L. 123-1, le plan d’occupation des sols n’a pas été rendu compatible avec les orientations d’un schéma de cohérence territoriale, d’un schéma de

secteur, d'un schéma de mise en valeur de la mer, d'une charte de parc naturel régional, d'un plan d'exposition au bruit ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, d'un plan de déplacements urbains ou d'un programme local de l'habitat.

“ *Art. L. 123-13-I.* – Lorsque le projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un plan d'occupation des sols a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que la commune, l'avis de ladite personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan d'occupation des sols élaboré, modifié ou révisé. Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

“ *Art. L. 123-14.* – La déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan d'occupation des sols ne peut intervenir que si :

“ *a)* L'enquête publique concernant cette opération, ouverte par le représentant de l'Etat dans le département, a porté à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

“ *b)* L'acte déclaratif d'utilité publique est pris après que les dispositions proposées par l'Etat pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune, de l'établissement public mentionné à l'article L. 122-4, s'il en existe un, de la région, du département et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4, et après avis du conseil municipal.

“ La déclaration d'utilité publique emporte approbation des nouvelles dispositions du plan.

“ *Art. L. 123-15.* – Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan d'occupation des sols pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

“ Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

“ *Art. L. 123-16.* – Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan d'occupation des sols, les

dispositions du présent chapitre sont applicables à cet établissement public, qui exerce cette compétence en concertation avec chacune des communes concernées.

“ *Art. L. 123-17.* – Les plans d’occupation des sols approuvés avant l’entrée en vigueur de la loi n° 00-00 du 00 avril 0000 précitée sont soumis au régime juridique défini par le présent chapitre. Toutefois, les dispositions de l’article L. 123-1, dans sa rédaction antérieure à cette loi, leur demeurent applicables jusqu’à leur prochaine révision.

“ Les plans d’occupation des sols rendus publics avant l’entrée en vigueur de la loi n° 00-00 du 00 avril 0000 précitée demeurent opposables dans les conditions définies par le dernier alinéa de l’article L. 123-5 dans sa rédaction antérieure à cette loi. Leur approbation reste soumise au régime antérieur à ladite loi à condition qu’elle intervienne dans un délai d’un an à compter de l’entrée en vigueur de la loi.

“ Lorsqu’un plan d’occupation des sols est en cours de révision et que le projet de plan d’occupation des sols a été arrêté par le conseil municipal avant l’entrée en vigueur de la loi n° 00-00 du 00 avril 0000 précitée, la révision dudit document reste soumise au régime antérieur à ladite loi à condition que son approbation intervienne dans un délai d’un an à compter de l’entrée en vigueur de la loi.

“ Lorsqu’un plan d’occupation des sols a été approuvé avant le classement des carrières dans la nomenclature des installations classées, seules sont opposables à l’ouverture des carrières les dispositions du plan les visant expressément.

“ Les délibérations prescrivant l’élaboration ou la révision d’un plan d’occupation des sols en application des articles L. 123-3 et L. 123-4 dans leur rédaction antérieure à la loi n° 00-00 du 00 avril 0000 précitée valent prescription de l’élaboration ou de la révision du plan d’occupation des sols en application des articles L. 123-6 et L. 123-12 dans leur rédaction issue de cette loi. L’élaboration ou la révision est soumise au régime juridique défini par le présent chapitre, à l’exception du cas prévu au troisième alinéa. La commune ou l’organe délibérant de l’établissement public de coopération intercommunale délibère, en application de l’article L. 300-2, sur les modalités de la concertation avec la population.

“ Les dispositions des plans d’occupation des sols en cours de révision dont l’application anticipée a été décidée avant l’entrée en vigueur de la loi n° 00-00 du 00 avril 0000 précitée demeurent applicables jusqu’à l’expiration du délai de six mois mentionné au dernier alinéa de l’article L. 123-4 dans sa rédaction antérieure à cette loi.

“ *Art. L. 123-18.* – *Non modifié* ”

### **Article 3 bis**

Conforme

#### **Article 4**

Le chapitre IV du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

##### *“ Chapitre IV*

##### *“ Cartes communales*

*“ Art. L. 124-1. – Les communes qui ne sont pas dotées d'un plan d'occupation des sols peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1.*

*“ Pour élaborer la carte communale, le maire bénéficie, à sa demande, de l'assistance technique du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement ; il peut en outre recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat.*

*“ Art. L. 124-2. – Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1.*

*“ Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées, notamment les hameaux en zone de montagne, et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.*

*“ Dans les communes en perte démographique, les dispositions du 4° de l'article L. 111-1-2 sont applicables.*

*“ Le président du conseil régional, le président du conseil général, les représentants des organismes mentionnés à l'article L. 121-4 et les maires des communes voisines sont consultés, à leur demande, au cours de l'élaboration de la carte communale.*

*“ A l'initiative du maire ou à la demande du représentant de l'Etat dans le département,*

les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de carte communale.

“ A la demande du président du conseil général, les services du département sont associés à l'élaboration du projet de carte.

“ La carte communale est approuvée, modifiée ou révisée, après enquête publique, par le conseil municipal ou si celui-ci prend une délibération en ce sens, par le conseil municipal et le représentant de l'Etat dans le département.

“ Elle est exécutoire et opposable aux tiers à l'issue du délai d'un mois suivant la transmission au représentant de l'Etat dans le département de l'acte publié l'approuvant, la modifiant ou la révisant. Dans ce délai, les dispositions de l'article L.123-11 sont applicables.

“ La carte communale est tenue à la disposition du public.

“ *Art. L. 124-2-1. – Supprimé*

“ *Art. L. 124-2-2 et L. 124-3. – Non modifiés* ”

## **Article 5**

Le chapitre I<sup>er</sup> du titre I<sup>er</sup> du livre III du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Les deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième alinéas de l'article L. 311-1 sont remplacés par trois alinéas ainsi rédigés :

“ Le périmètre et le programme de la zone d'aménagement concerté sont approuvés par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

“ Sont toutefois créées par le représentant de l'Etat dans le département, après avis du conseil municipal de la ou des communes concernées ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, les zones d'aménagement concerté réalisées à l'initiative de l'Etat, des régions, des départements ou de leurs établissements publics et concessionnaires et les zones d'aménagement concerté situées, en tout ou partie, à l'intérieur d'un périmètre d'opération d'intérêt national.

“ Une même zone d'aménagement concerté peut être créée sur plusieurs emplacements territorialement distincts, à condition toutefois d'être localisée dans une zone urbaine ou à

urbaniser délimitée par le ou les plans d'occupation des sols concernés. ” ;

2° et 3° *Non modifiés*

4° Les articles L. 311-5 à L. 311-7 sont remplacés par quatre articles L. 311-5 à L. 311-8 ainsi rédigés :

“ *Art. L. 311-5. – Non modifié*

“ *Art. L. 311-6. –* Les cessions ou concessions d'usage de terrains à l'intérieur des zones d'aménagement concerté font l'objet d'un cahier des charges qui indique le nombre de mètres carrés de surface hors œuvre nette dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée. Le cahier des charges peut en outre fixer des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de la réalisation de la zone. Ces prescriptions peuvent déroger aux obligations de droit commun en matière de conditions d'implantation, afin de permettre une gestion optimale de l'espace.

“ Le cahier des charges est approuvé lors de chaque cession ou concession d'usage par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale, lorsque la création de la zone relève de la compétence du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, et par le représentant de l'Etat dans le département dans les autres cas.

“ Sauf stipulation expresse contraire de l'acte de vente ou de concession, le cahier des charges devient caduc à la date de la suppression de la zone. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux cahiers des charges signés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 00-00 du 00 avril 0000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

“ *Art. L. 311-7. –* Les plans d'aménagement de zone approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 00-00 du 00 avril 0000 précitée sont, à compter de cette date, soumis au régime juridique des plans d'occupation des sols qui résulte du chapitre III du titre II du livre Ier, tel qu'il résulte de ladite loi.

“ Les projets de plan d'aménagement de zone qui ont été arrêtés en vue d'être soumis à enquête publique conformément à l'article L. 311-4 en vigueur avant l'application de la loi n° 00000 du 00000000 précitée demeurent soumis aux dispositions législatives antérieures. Ils seront intégrés aux plans d'occupation des sols dès leur approbation.

“ *Art. L. 311-8. – Non modifié*

”

## **Article 6**

L'article L. 300-4 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° à 3° *Non modifiés*

4° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

“ La convention publique d'aménagement peut prévoir les conditions dans lesquelles l'organisme cocontractant est associé aux études concernant l'opération et notamment à la révision ou à la modification du plan d'occupation des sols. ” ;

5° *Supprimé*

## **Articles 7 et 8**

Conformes

## **Article 8 bis**

L'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

“ Il en est de même, dans les communes non dotées d'un plan d'occupation des sols, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet. ”

## **Article 10**

L'article L. 123-12 du code de l'urbanisme est inséré dans le chapitre VIII du titre I<sup>er</sup> du

livre III et devient l'article L. 318-9. Dans le second alinéa, les mots : " Lorsque l'établissement d'un plan d'occupation des sols n'a pas été prescrit ou si le plan d'occupation des sols n'est pas rendu public ou approuvé au moment de la fin de la concession " sont remplacés par les mots : " Lorsque la commune n'est pas dotée d'un plan d'occupation des sols ".

### **Article 10 *ter***

L'article L. 145-7 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° et 2° *Non modifiés* ;

3° Il est complété par un III et un IV ainsi rédigés :

“ III. – Des décrets en Conseil d'Etat, pris après avis du comité de massif et de sa commission permanente, des communes et des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de documents d'urbanisme concernés et après enquête publique, peuvent définir des prescriptions particulières pour tout ou partie d'un massif non couvert par une directive territoriale d'aménagement, qui comprennent tout ou partie des éléments mentionnés au I.

“ IV. – Les directives territoriales d'aménagement et les prescriptions particulières peuvent définir les types de bâtiments relevant des dispositions relatives aux chalets d'alpage mentionnés au I de l'article L. 145-3, les constructions à vocation agricole ou pastorale et toute autre construction appartenant également au patrimoine montagnard située dans les massifs visés à l'article 5 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, qui y sont assimilées. ”

### **Article 11**

I. – *Non modifié*

II. – *Supprimé*

III – L'article L. 210-1 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :

“ L'exercice du droit de préemption se fonde notamment, le cas échéant, sur une délibération qui définit le cadre des actions mises en œuvre pour atteindre les objectifs fixés par un programme local de l'habitat ou délimite des périmètres en vue d'un aménagement ou d'une amélioration de la qualité urbaine. Les dispositions du présent alinéa ne s'appliquent pas aux biens mentionnés à l'article L. 211-4. ”

### **Article 11 bis**

*[Pour coordination]*

L'article L. 213-1 du même code est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est complété par les mots : “ , à l'exception de ceux qui sont compris dans un plan de cession arrêté en application des dispositions des articles L. 621-83 à L. 621-101 du code de commerce, et dans une unité de production cédée en application de l'article L. 622-17 du même code ” ;

2° *Non modifié*

### **Article 11 ter**

Conforme

## **Article 12**

I. – *Non modifié*

II. – Le titre III du livre II du même code est ainsi rédigé :

“ *TITRE III*

## **“ DROITS DE DÉLAISSEMENT**

“ *Art. L. 230-1 et L. 230-2. – Non modifiés*

“ *Art. L. 230-3. – La collectivité ou le service public qui fait l’objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d’un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.*

“ *En cas d’accord amiable, le prix d’acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.*

“ *A défaut d’accord amiable à l’expiration du délai d’un an mentionné au premier alinéa, le juge de l’expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l’objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l’immeuble. Ce prix, y compris l’indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d’expropriation, sans qu’il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.*

“ *La date de référence prévue à l’article L. 13-15 du code de l’expropriation pour cause d’utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan d’occupation des sols ou l’approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l’absence de plan d’occupation des sols rendu public, la date de référence est, pour le cas mentionné à l’article L. 111-9, celle d’un an avant l’ouverture de l’enquête préalable à la déclaration d’utilité publique, pour les cas mentionnés à l’article L. 111-10, celle de la publication de l’acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l’article L. 311-2, un an avant la création de la zone d’aménagement concerté.*

“ *Le juge de l’expropriation fixe également, s’il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l’article L. 230-2.*

“ *Le propriétaire peut requérir l’emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L. 13-10 et L. 13-11 du code de l’expropriation pour cause d’utilité publique.*

“ *Art. L. 230-4 à L. 230-6. – Non modifiés* ”

**III. – Non modifié.**

Article 12 bis

**Conforme**

Article 14

L'article L. 300-2 du code de l'urbanisme est *ainsi modifié* :

1° Non modifié . ;

2° Le a du I est *ainsi* rédigé :

**“ a) Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan d'occupation des sols ; ”**

2° bis Supprimé . ;

3° et 4° Non modifiés .

Article 15

L'article L. 313-1 du code de l'urbanisme est *ainsi modifié* :

1° Non modifié . ;

**2° Après le troisième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :**

“ L'acte qui crée le secteur sauvegardé met en révision le plan d'occupation des sols. ” ;

3°, 4° et 5° Non modifiés .

## Article 16

L'article L. 315-1-1 du code de l'urbanisme est *ainsi modifié* :

### **1° Non modifié**

1° bis (nouveau) Le a est complété par les mots : “ toutefois, lors de sa délibération approuvant la carte communale, le conseil municipal peut décider que les autorisations et actes relatifs au lotissement sont délivrés au nom *de l'Etat* ; ”

### 2° Non modifié

## **Article 17**

I. – Le chapitre IV du titre II du livre III de la partie législative du code de l'urbanisme est *ainsi rédigé* :

“ *Chapitre iv*

“ *Etablissements publics fonciers locaux*

“ *Art. L. 324-1. – Non modifié*

“ *Art. L. 324-2. – L'établissement public foncier est créé par le représentant de l'Etat dans le département au vu des délibérations concordantes des organes délibérants d'établissements publics de coopération intercommunale, qui sont compétents en matière de schéma de cohérence territoriale, de réalisation de zones d'aménagement concerté et de programme local de l'habitat, ainsi que, le cas échéant, de conseils municipaux de communes non membres de l'un de ces établissements. Lorsque les établissements publics de coopération intercommunale et les communes appartiennent à plusieurs départements, la décision est prise par arrêté conjoint du représentant de l'Etat dans chacun des départements concernés. La région et le département peuvent participer à la création de l'établissement public ou y adhérer.*

“ *Les délibérations fixent la liste des membres de l'établissement, les modalités de fonctionnement, la durée, le siège et la composition de l'assemblée générale ou, dans le cas*

prévu au deuxième alinéa de l'article L. 324-3, du conseil d'administration de l'établissement public foncier, en tenant compte de l'importance de la population des communes et des établissements publics de coopération intercommunale membres.

“ La décision de création comporte les éléments mentionnés à l'*alinéa précédent*.

“ *Art. L. 324-3 à L. 324-8. – Non modifiés*

“ Art. L. 324-9. – Le comptable de l'établissement public est un comptable direct du Trésor nommé par le représentant de l'Etat dans le département après avis conforme du trésorier-payeur général.

“ Les dispositions des articles L. 1617-2, L. 1617-3 et L. 1617-5 du code général des collectivités territoriales sont applicables à l'établissement public. Celui-ci est, en outre, soumis à la première partie du livre II du code des juridictions *financières*.

**“ Art. L. 324-10. – Non modifié ”**

***II et III.*** – Non modifiés

Article 18

L'article L. 410-1 du code de l'urbanisme est ainsi *modifié* :

***1°, 1° bis et 2° Non modifiés ;***

3° Dans le neuvième alinéa, les mots : “ Dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé, ” sont remplacés par les mots : “ Dans les communes où une carte communale ou un plan d'occupation des sols a été *approuvé*, ” ;

4° (nouveau) Le neuvième alinéa est complété par les mots : “ toutefois, lors de sa délibération approuvant la carte communale, le conseil municipal peut décider que les certificats d'urbanisme sont délivrés au nom de l'Etat ; ”.

## Article 19

Le chapitre Ier du titre II du livre IV du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Après le quatrième alinéa de l'article L. 421-1, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

“ Lorsque la construction présente un caractère non permanent et est destinée à être régulièrement démontée et réinstallée, le permis précise la ou les périodes de l'année pendant lesquelles la construction doit être démontée. Dans ce cas, un nouveau permis n'est pas exigé lors de chaque réinstallation de la construction. Le permis de construire devient caduc si la construction n'est pas démontée à la date fixée par l'autorisation. ” ;

2° Dans le deuxième alinéa de l'article L. 421-2 et le premier alinéa de l'article L. 421-2-1, les mots : “ Dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé, ” sont remplacés par les mots : “ Dans les communes où une carte communale ou un plan d'occupation des sols a été approuvé, ” ;

3° L'article L. 410-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

“ Les dossiers de certificat d'urbanisme et de demandes de permis de construire doivent comporter un plan précisant les limites juridiques ainsi que les servitudes qui sont de nature à influencer sur la constructibilité. ” ;

4° Après la première phrase du premier alinéa de l'article L. 421-2-1, il est inséré une phrase ainsi rédigée :

“ Toutefois, lors de sa délibération approuvant la carte communale, le conseil municipal peut décider que les permis de construire sont délivrés au nom de l'Etat. ” ;

5° Dans le quatrième alinéa de l'article L. 421-2-2, les mots : “ Sur une partie du territoire communal non couverte par un plan d'occupation des sols, un plan d'aménagement de zone ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur, opposable aux tiers ” sont remplacés par les mots : “ Sur une partie du territoire communal non couverte par une carte communale, un plan d'occupation des sols ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur, opposable aux tiers ” ;

**6° L'article L. 421-2-7 est ainsi rédigé :**

“ Art. L. 421-2-7. – En cas d'annulation par voie juridictionnelle d'une carte communale ou d'un plan d'occupation des sols, ou de constatation de leur illégalité par la juridiction

administrative ou l'autorité compétente et lorsque cette décision n'a pas pour effet de remettre en vigueur un document d'urbanisme antérieur, les permis de construire postérieurs à cette annulation ou cette constatation sont délivrés dans les conditions définies au b de l'article L. 421-2-2. ”

### **Article 19 quater**

I. – Dans le premier alinéa du III de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme, après les mots : “ constructions existantes ”, sont insérés les mots : “ , de l'implantation de constructions à usage industriel et artisanal intégrées à l'environnement, sur des terres dépourvues de vocation agricole spécifique, dans le cadre, le cas échéant, des procédures prévues aux articles L. 311-1 à L. 311-6, ”.

**II. – Le quatrième alinéa (3°) du I de l'article L. 145-7 du code de l'urbanisme est complété par les mots : “ et notamment en ce qui concerne l'implantation de constructions à usage industriel et commercial intégrées à l'environnement lorsque les nécessités du développement économique le justifient ”.**

*Articles 19 quinquies et 19 sexies*

### **Suppression conforme**

*Article 19septies*

**Dans les parties du territoire auxquelles la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative à la protection et au développement de la montagne est applicable, caractérisées par l'existence d'un habitat traditionnel composé de constructions implantées de façon discontinue, le plan d'occupation des sols ou la carte communale peut délimiter, après avis de la commission départementale des sites, des zones d'habitat individuel. Ces zones sont desservies partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer. Les caractéristiques, le périmètre, les prescriptions architecturales et paysagères, le coefficient d'occupation des sols sont déterminés après avis conforme de la commission départementale des sites.**

*Article 19 octies*

Conforme

Article 19 nonies A (nouveau)

**Après l'article L. 111-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 111-1-1 A  
ainsi rédigé :**

“ Art. L. 111-1-1 A. – Dans les zones rurales caractérisées par l'absence de toute pression foncière et la présence d'un habitat traditionnel comportant des constructions implantées de façon discontinue, il peut être dérogé aux dispositions de l'article L. 111-1 afin d'autoriser, à titre exceptionnel après avis de la commission de conciliation et dans la limite d'un nombre maximum de deux constructions par commune et par an, l'implantation de constructions nouvelles, sous réserve que celles-ci soient desservies par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer.

“ Toute autorisation d'occupation du sol délivrée en application du présent article détermine les conditions de l'insertion paysagère et les prescriptions architecturales auxquelles celle-ci est soumise dès lors qu'elles ont fait l'objet d'une délibération motivée du conseil municipal. ”

### **Article 19 nonies**

Après l'article L. 600-4 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 600-4-2 ainsi rédigé :

“ Art. L. 600-4-2. – Lorsque la juridiction administrative est saisie d'un recours manifestement abusif, elle condamne le requérant au paiement de l'amende prévue aux articles R. 741-12 du code de justice administrative et 57-2 du décret n° 63-766 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'ordonnance n° 45-1708 du 31 juillet 1945 et relatif à l'organisation et au fonctionnement du Conseil d'Etat. ”

### Article 20

I. – Les quatrième et cinquième alinéas de l'article L. 421-3 du code de l'urbanisme sont remplacés par quatre alinéas ainsi rédigés :

“ Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le

terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

“ Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

“ Si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L. 421-1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

“ A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au quatrième alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. Le montant de cette participation est de 50000 F minimum par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° 00-00 du 00 avril 0000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, est modifiée au 1er novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. ”

II. – *Supprimé*

III. – Non modifié

IV. – L'article L. 421-3 du même code est complété par trois alinéas ainsi rédigés :

**“ Nonobstant toute disposition contraire des documents d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L. 720-5 du code de commerce et au 1° de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.**

“ Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au 1° de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L. 720-5 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.

**“ Les dispositions des deux alinéas précédents ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d’amélioration ou à l’extension limitée des bâtiments commerciaux existant à la date d’entrée en vigueur de la loi n° 00000 du 000000000 précitée. ”**

Article 20 bis AA

*Conforme*

### **Article 20 bis A**

Le premier alinéa de l’article L. 600-3 du code de l’urbanisme est ainsi rédigé :

“ Lorsque l’auteur d’un recours contentieux à l’encontre d’une autorisation relative à l’occupation ou l’utilisation du sol fait une demande juridictionnelle prévue par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l’aide juridique, il notifie sa demande, à peine d’irrecevabilité de son recours, au bénéficiaire de l’autorisation dans les quinze jours de la présentation de sa demande. ”

Article 20 bis

L’article L. 147-5 du code de l’urbanisme est *ainsi modifié* :

1° Non modifié ;

**2° Après le huitième alinéa, il est inséré un 5° ainsi rédigé :**

“ 5° A l’intérieur des zones C, les plans d’exposition au bruit peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu’elles n’entraînent pas d’augmentation de la population soumise aux nuisances sonores. ”

Article 20 quater A

**Les architectes des Bâtiments de France ne peuvent exercer de mission de conception ou de maîtrise d'œuvre pour le compte de collectivités publiques autres que celles qui les emploient ou au profit de personnes privées dans l'aire géographique de leur compétence administrative.**

Article 20 quater BA (nouveau)

**Dans le quatrième alinéa de l'article L. 313-2 du code de l'urbanisme, après les mots : “ après consultation de la commission régionale du patrimoine et des sites ”, sont insérés les mots : “ et de la commission de conciliation instituée par l'article L. 121-6 ”.**

Article 20 quater B

Suppression

**Article 20 quater C**

Après le deuxième alinéa de l'article L. 600-3 du code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

“ Lorsque, à la suite de la transmission incomplète d'une autorisation relative à l'occupation ou à l'utilisation du sol prévue à l'article L. 421-2-4, le représentant de l'Etat dans le département demande un complément d'information, il est tenu, à peine d'irrecevabilité d'un déferé ultérieur, d'informer le titulaire de l'autorisation de l'existence de cette demande, dans les quinze jours de celle-ci. ”

Article 20 quater D

**Après l'article L. 600-4 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 600-4-3 ainsi rédigé :**

“ Art. L. 600-4-3. – Lorsque la juridiction administrative, saisie d'un recours à l'encontre d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, estime qu'une ou plusieurs illégalités, éventuellement contenues dans l'autorisation, sont aisément régularisables, elle peut déclarer légale ladite autorisation, sous réserve de régularisation avant sa mise en œuvre.

“ Les modalités d’application du présent article sont déterminées par décret en Conseil d’Etat. ”

#### **Article 20 quater E**

Après l’article L. 600-4-1 du code de l’urbanisme, il est inséré un article L. 600-4-4 *ainsi rédigé* :

“ Art. L. 600-4-4. – En cas de recours contentieux à l’encontre d’une autorisation d’occupation ou d’utilisation du sol régie par le présent code, l’auteur du recours doit invoquer, à peine d’irrecevabilité, l’ensemble des moyens de sa requête dans le délai de recours contentieux. ”

#### **Article 20 quater F**

Après l’article L. 600-5 du code de l’urbanisme, il est inséré un article L. 600-6 *ainsi rédigé* :

“ Art. L. 600-6. – En matière de contentieux portant sur des autorisations d’occupation ou d’utilisation du sol, dans le cas de requête jugée abusive, son auteur encourt une amende qui ne peut excéder 200000 F. ”

#### **Article 20 quater G**

Après l’article L. 512-10 du code de justice administrative, il est inséré un article L. 512-10-1 *ainsi rédigé* :

“ Art. L. 512-10-1. – Lors du dépôt d’un recours pour excès de pouvoir contre une autorisation d’urbanisme formé par une association, celle-ci, sous peine d’irrecevabilité du recours, consigne auprès du greffe du tribunal administratif une somme dont le montant est fixé par le juge. La somme consignée est restituée lorsque le recours a abouti à une décision définitive constatant que la requête n’était pas abusive. ”

#### **Article 20 quater**

L'article L. 27 bis du code du domaine de l'Etat est complété par un alinéa ainsi rédigé :

“ Lorsqu'un bien vacant est nécessaire à la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, le maire peut demander au représentant de l'Etat dans le département de mettre en œuvre la procédure prévue par le présent article, en vue de la cession de ce bien par l'Etat à la commune. Le transfert de propriété au profit de la commune est effectué par acte administratif dans le délai de six mois à compter de la signature de l'arrêté prévu à l'alinéa précédent et donne lieu au versement à l'Etat d'une indemnité égale à la valeur *du bien* estimée par le service du domaine. ”

### **Article 20 quinquies**

Après le cinquième alinéa de l'article 1er de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

**“ Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan d'occupation des sols, le périmètre de 500 mètres mentionné au cinquième alinéa peut, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France ou de la commune, après accord conjoint et après consultation et avis de la commission régionale du patrimoine et des sites, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le plan d'occupation des sols. Il est annexé au plan d'occupation des sols dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme. ”**

### **Article 20 sexies**

*Supprimé*

### **Article 20 septies A**

Conforme

### **Article 20 septies**

Les dispositions des articles 2 à 5 et 18 entreront en vigueur à une date fixée par décret

en Conseil d'Etat et au plus tard un an après la publication de la présente loi. Les dispositions de l'article 20 ter entreront en vigueur un *mois* après la publication de la *présente loi*.

## Article 20 octies

Conforme

### Article 20 nonies

Dans la première phrase du premier alinéa de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme, après les mots : “ forêts, parcs ”, sont insérés les mots : “ et herbiers *marins* de posidonies et de cymodocées ”.

### Article 20 decies

I. – Après l'article L. 160-6-1 du code de l'urbanisme, *il est inséré un* article L. 160-6-2 ainsi rédigé :

**“ Art. L. 160-6-2. – Les dispositions des articles L. 160-6 et L. 160-6-1 sont applicables aux plans d'eaux intérieurs d'une superficie supérieure à 1000 hectares. ”**

**II. – L'accroissement de charges résultant pour l'Etat des dispositions du I est compensé, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévue aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.**

### Section 2

Le financement de l'urbanisme

### Article 21

[Pour coordination]

Le chapitre II du titre III du livre *III du code de l'urbanisme* est ainsi modifié :

**1° et 2° Non modifiés**

*3° Les a et b du 1° de l'article L. 332-6-1 sont abrogés.*

Toutefois, l'abrogation du prélèvement pour dépassement du plafond légal de densité prend effet lors de la suppression du plafond légal de densité intervenue dans les conditions fixées au II de l'article 22.

Article 22

[Pour coordination]

I et II. – Non modifiés

*III.* – L'article L. 112-7 devient l'article L. 112-1-1.

**a) Dans cet article, les mots : “ Des décrets en Conseil d'Etat déterminent, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre. Ils définissent notamment ” sont remplacés par les mots : “ Des décrets en Conseil d'Etat définissent ” ;**

b) Après le premier alinéa de l'article, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

“ Ces décrets fixent les conditions dans lesquelles sont déduites les surfaces de planchers supplémentaires nécessaires à l'aménagement et à l'amélioration de l'habitabilité des logements destinés à l'hébergement des **personnes handicapées.** ”

**Article 23**

Supprimé

## Article 24

Supprimé

## TITRE II

### CONFORTER LA POLITIQUE DE LA VILLE

#### Section 1

Dispositions relatives à la solidarité entre les communes

en matière d'habitat

#### Article 25

La section 2 du chapitre II du titre préliminaire du livre III du code de *la construction et de l'habitation* est ainsi rédigée :

“ *Section 2*

“ *Dispositions particulières à certaines agglomérations*

“ Art. L. 302-5. – Les dispositions de la présente section sont applicables aux communes dont la population est au moins égale à 3 500 habitants qui :

“ – sont membres d'une communauté urbaine, d'une communauté d'agglomération ou d'une communauté de communes de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune centre de plus de 15000 habitants, compétentes en matière de programme local de

l'habitat dans le périmètre duquel le nombre de logements à vocation sociale représente au 1er janvier de la pénultième année moins de 20 % des résidences principales ;

“ – ou, à défaut, font partie, au sens du recensement général de la population, d'une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, et dans lesquelles le nombre de logements à vocation sociale représente au 1er janvier de la pénultième année moins de 20 % des résidences principales.

“ Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables lorsque le nombre d'habitants de la communauté ou de l'agglomération a diminué entre les deux derniers recensements de la population.

“ Les communes faisant partie d'un parc naturel régional ne sont pas soumises aux dispositions de la présente section.

“ Les dispositions de la présente section ne sont pas applicables aux communes dont plus de la moitié du territoire urbanisé est soumis à une inconstructibilité résultant d'une zone A, B ou C d'un plan d'exposition au bruit approuvé en application de l'article L. 147-1 du code de l'urbanisme ou d'une *servitude* de protection instituée en application des articles L. 515-8 à L. 515-11 du code de l'environnement.

“ Les logements à vocation sociale retenus pour l'application du présent article sont :

“ 1° A Supprimé ;

“ 1° Les logements locatifs appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré, à l'exception, en métropole, de ceux construits, ou acquis et améliorés à compter du 5 janvier 1977 et ne faisant pas l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-2 ;

“ 2° Les autres logements conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources ;

“ 2° bis Les logements en accession sociale à la propriété pendant les dix années suivant la date de leur acquisition, notamment ceux ayant bénéficié d'un prêt à l'accession à la propriété ou, dans le cadre d'un prêt à taux zéro, d'un différé de remboursement de 100 % et de 75 % ;

“ 2° ter Les logements financés par un prêt locatif intermédiaire lorsqu'ils sont inclus dans un programme collectif de construction de logements locatifs sociaux conventionnés ou lorsqu'ils sont réalisés dans une commune où la charge foncière au mètre carré dépasse un certain montant ; dans les communes visées par la loi n° 82-1169 du 31 décembre 1982 relative à l'organisation administrative de Paris, Marseille, Lyon et des établissements publics de coopération *intercommunale*, le pourcentage des logements financés par un programme

locatif intermédiaire ne peut dépasser 30 % des objectifs définis par le programme local de l'habitat visé à l'article L. 302-1 ;

“ 2° quater Supprimé ;

“ 3° Non modifié ;

“ 4° et 5° Supprimés ;

“ 6° Les logements ou les lits des logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants et des logements-foyers dénommés résidences sociales, conventionnés dans les conditions définies au 5° de l'article L. 351-2 ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale visées à l'article 185 du code de la famille et de l'aide sociale. Les lits des logements-foyers et les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale sont pris en compte dans des conditions fixées par décret ;

“ 7° Les logements soumis à la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement, dont les locataires sont exonérés partiellement ou totalement de la taxe d'habitation.

“ Les logements locatifs sociaux, visés au présent article, construits ou acquis et améliorés à l'aide de prêt locatif aidé très social ou d'intégration sont assortis d'un coefficient de majoration de 2 pour le calcul du nombre total de logements locatifs sociaux, en application du premier alinéa.

“ Les résidences principales retenues pour l'application du présent article sont celles qui figurent au rôle établi pour la perception de la taxe d'habitation.

“ En cas d'aliénation, par les organismes propriétaires ou bailleurs, de tout ou partie de logements sociaux existants, intervenue dans les cinq années précédant la publication de la loi n° 1222 du 15 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, en vue d'une mutation en accession à la propriété au bénéfice d'acquéreurs personnes morales ou *physiques et conduisant* à la sortie du patrimoine relevant du secteur d'habitation à loyer modéré, la commune ou le groupement considéré conserve le bénéfice desdits logements dans le calcul du taux de 20 %.

“ Art. L. 302-5-1. – Dans les communes situées dans les agglomérations visées par la présente section, les personnes morales, propriétaires ou gestionnaires de logements sociaux au sens de l'article L. 302-5, sont tenues de fournir au représentant de l'Etat dans le département, chaque année avant le 1er juillet, un inventaire par commune des logements

sociaux dont elles sont propriétaires ou gestionnaires au 1er janvier de l'année en cours.

“ Le défaut de production de l'inventaire mentionné ci-dessus, ou la production d'un inventaire manifestement erroné donne lieu à l'application d'une amende de 10 000 F recouvrée comme en matière de taxe sur les salaires.

“ Le représentant de l'Etat dans le département communique chaque année à chaque commune susceptible d'être visée à l'article L. 302-5, avant le 1er septembre, les inventaires la concernant assortis du nombre de logements sociaux décomptés en application de l'article L. 302-5 sur son territoire au 1er janvier de l'année en cours, lorsque le nombre de logements sociaux décomptés représente moins de 20 % des résidences principales de la commune. La commune dispose de deux mois pour présenter ses observations.

“ Après examen de ces observations, le représentant de l'Etat dans le département notifie avant le 31 décembre le nombre de logements sociaux *retenus pour l'application* de l'article L. 302-5.

“ Un décret en Conseil d'Etat fixe le contenu de l'inventaire visé au premier alinéa, permettant notamment de localiser les logements sociaux décomptés.

“ Art. L. 302-6. – En fonction des orientations arrêtées par le schéma de cohérence territoriale, par le plan d'occupation des sols et par le programme local de l'habitat, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent en matière de programme local de l'habitat fixe, après délibération concordante de leur organe délibérant respectif et après avis du conseil départemental de l'habitat, un objectif de réalisation de logements sociaux sur le territoire de la commune ou des communes membres en vue d'accroître la part de ces logements par rapport au nombre de résidences principales. La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale passe à cet effet un contrat d'objectifs avec l'Etat qui définit le montant des engagements financiers de ce dernier. L'objectif de réalisation de logements sociaux ne peut être inférieur au nombre de logements sociaux dont la réalisation est nécessaire pour atteindre 20 % des résidences principales dans les communes visées à l'article L. 302-5. Il ne peut prévoir, sans l'accord des communes concernées, la construction de logements sociaux supplémentaires dans les communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre comptant sur le territoire au moins 20 % de logements sociaux au sens de l'article L. 302-5.

“ Le contrat d'objectifs mentionné à l'alinéa précédent précise l'échéancier et les conditions de réalisation de logements sociaux, soit par des constructions neuves, soit par l'acquisition de bâtiments existants, par période triennale. Il définit les conditions de revalorisation de l'habitat locatif social existant.

“ L'accroissement net du nombre de logements sociaux prévu pour chaque période triennale ne peut être inférieur à 15 % de la différence entre le nombre de logements sociaux correspondant à l'objectif fixé à l'article L. 302-5 et le nombre de logements sociaux sur le

territoire de la commune. Toutefois, cet accroissement net peut être plafonné à 25 % des constructions neuves de logements prévues au cours de la période triennale. Ces chiffres sont réévalués à l'issue de chaque période triennale.

“ Sous réserve des disponibilités foncières sur le ou les territoires concernés, le contrat d'objectifs prévoit, à peine de nullité, dans les conditions prévues à l'article L. 302-8, les pénalités de retard dues par l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il a compétence ou par la commune qui n'a pas respecté les obligations mises à sa charge. Lorsque les pénalités de retard sont dues par une commune, *elles sont versées* suivant les modalités prévues à l'article L. 302-7. Lorsqu'elles sont dues par l'établissement public de coopération intercommunale, elles sont versées au fonds d'aménagement urbain.

“ Art. L. 302-7. – A compter du 1er janvier 2002, une contribution est versée par les communes visées à l'article L. 302-5, à l'exception de celles qui bénéficient de la dotation de solidarité urbaine prévue par l'article L. 2334-15 du code général des collectivités territoriales, ou de la première fraction de la dotation de solidarité rurale prévue à l'article L. 2334-21 du même code, lorsque le nombre de logements sociaux y excède 15 % des résidences principales.

“ Cette contribution est égale à 1000 F multipliés par la différence entre 20 % des résidences principales au sens du I de l'article 1411 du code général des impôts et le nombre de logements sociaux existants dans le périmètre de l'établissement public de coopération intercommunale ou dans la commune en application de l'article L. 302-5. Cette contribution ne peut excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice au titre des acquisitions immobilières réalisées par celle-ci dans le cadre de l'exercice de son droit de préemption ayant pour objet la réalisation de logements locatifs sociaux. Le montant de la contribution est pondéré en fonction du potentiel fiscal. Cette pondération s'effectue de la manière suivante : la contribution est égale à 800 F pour toutes les communes dont le potentiel fiscal par habitant défini à l'article L. 2334-4 du code général des collectivités territoriales est inférieur à 500 F l'année de la promulgation de la loi n° 00000 du 00000000 précitée. La contribution n'est pas due lorsqu'elle est inférieure à 50 000 F.

“ La contribution est diminuée du montant des dépenses exposées ou provisionnées par la commune pendant le pénultième exercice, au titre des subventions foncières mentionnées à l'article L. 2254-1 du code général des collectivités territoriales, des travaux de viabilisation des terrains mis par la suite à disposition pour la réalisation de logements sociaux, des participations à la réhabilitation de logements sociaux et des moins-values correspondant à la différence entre le prix de cession de terrains et de biens immobiliers donnant lieu à la réalisation effective de logements sociaux et leur valeur vénale estimée par le service des domaines.

**“ La contribution est également diminuée du montant des dépenses exposées ou provisionnées par la commune, pendant le pénultième exercice, au titre des subventions ou des efforts financiers effectués en faveur des programmes d'accès sociale à la**

## propriété.

“ Lorsque la commune est membre d’une communauté urbaine, d’une communauté d’agglomération ou d’une communauté de communes compétente pour effectuer des réserves foncières en vue de la réalisation de logements sociaux et dotée d’un programme local de l’habitat, la contribution est versée à la communauté. Elle est utilisée pour financer soit des acquisitions foncières et immobilières en vue de la réalisation de logements sociaux, soit des opérations de renouvellement et de requalification urbains.

“ A défaut, elle est versée sur un compte foncier bloqué pendant vingt ans, à la perception municipale, en vue d’être utilisée ultérieurement par la commune pour financer des opérations de construction de logements sociaux. Le surplus des dépenses engagées par les communes, par rapport au montant de la contribution, est reporté l’année suivante pour le calcul de la contribution.

**“ Art. L. 302-8. – La collectivité ou l’établissement public de coopération intercommunale ayant approuvé le programme local de l’habitat établi, au terme de chaque période triennale, un bilan d’exécution du contrat d’objectifs portant en particulier sur le respect des engagements en matière de mixité sociale. Celui-ci est communiqué au conseil départemental de l’habitat qui examine la cohérence générale de l’offre de logements sur le territoire départemental et sa répartition sur l’ensemble des zones d’habitat urbain, périurbain et rural. Lorsque les engagements figurant dans le contrat d’objectifs prévu à l’article L. 302-6 n’ont pas été tenus, des pénalités de retard sont applicables. Elles s’élèvent à 15 % du montant de la contribution mentionnée à l’article L. 302-7 la première année, à 30 % la deuxième année et à 50 % la troisième année. Ces pénalités ne peuvent excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice.**

“ Art. L. 302-9. – Supprimé

“ Art. L. 302-10. – Non modifié

”

## Article 25 bis AA

Conforme

Articles 25 sexies, 25 septies et 26

**Conformes**

Article 26 bis

Le cinquième alinéa de l'article L. 443-11 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée :

**“ Afin de contribuer aux politiques de développement social des quartiers, et notamment de ceux connaissant des difficultés particulières, un organisme d'habitations à loyer modéré peut mettre à disposition d'une association des locaux moyennant le paiement des charges locatives correspondant auxdits locaux. ”**

Article 27

Supprimé

Section 2

*Dispositions relatives à la protection de l'acquéreur d'immeuble et au régime des co propriétés*

Article 28

I. – Le titre VII du livre II du code de la construction et de l’habitation est ainsi rédigé :

“ TITRE VII

“ PROTECTION DE L’ACQUÉREUR IMMOBILIER

“ Chapitre unique

“ Art. L. 271-1. – Pour tout acte sous seing privé ayant pour objet la construction ou l’acquisition d’un immeuble à usage d’habitation, la souscription de parts donnant vocation à l’attribution en jouissance ou en propriété d’immeubles d’habitation ou la vente d’immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l’acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l’acte.

**“ Cet acte est notifié à l’acquéreur par lettre recommandée avec demande d’avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.**

“ Lorsque l’un des actes mentionnés au premier alinéa est dressé en la forme authentique, l’acquéreur non professionnel dispose d’un délai de réflexion de sept jours à compter de la notification ou de la remise d’un projet d’acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné au premier alinéa. En aucun cas, l’acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de sept jours.

**“ Lorsque le contrat *constatant ou réalisant la convention* est précédé d’un contrat préliminaire ou d’une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions ci-dessus ne s’appliquent qu’à ce contrat ou à cette promesse.**

“ Art. L. 271-2. – Lors de la conclusion d’un acte mentionné à l’article L. 271-1, nul ne peut recevoir de l’acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l’expiration du délai de rétractation. Si les parties conviennent d’un versement à une date postérieure à l’expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l’acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue.

“ Toutefois, lorsque l’un des actes mentionnés à l’alinéa précédent est conclu par l’intermédiaire d’un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l’acquéreur s’il est effectué entre les mains d’un professionnel

disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

“ Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de sept jours.

“ Est puni de 200 000 F d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus.

“ Art. L. 271-3 et L. 271-4. – Supprimés ”

II et III. – Non modifiés

IV. – Les dispositions du présent article entrent en vigueur le 1er juin 2001.

Articles 28 bis et 29

*Conformes*

*Article 30*

**I. – Après l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, il est inséré trois articles 14-1 à 14-3 ainsi rédigés :**

“ Art. 14-1 et 14-2. – Non modifiés

“ Art. 14-3. – Les comptes du syndicat comprenant le budget prévisionnel, les charges et produits de l'exercice, la situation de trésorerie, ainsi que les annexes au budget prévisionnel sont établis conformément à des règles comptables spécifiques fixées par décret. Les comptes sont présentés avec comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé.

**“ Les charges et les produits du syndicat, prévus au plan comptable, sont enregistrés dès leur engagement juridique par le syndic indépendamment de leur règlement ou dès réception par lui des produits. L'engagement est soldé par le règlement.**

“ Les dispositions des articles *1er à 5 de la loi n° 98-261* du 6 avril 1998 portant réforme de la réglementation comptable et adaptation du régime de la publicité foncière ne sont pas applicables aux syndicats de copropriétaires. ”

II. – Non modifié

III. – Les dispositions des articles 14-1 et 14-2 insérés dans la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée entrent en vigueur le 1er janvier 2002.

Les dispositions de l'article 14-3 inséré dans la même loi et les dispositions du II entrent en vigueur le 1er janvier 2003.

### **III bis. – Non modifié**

III ter et IV. – Supprimés

Articles 30 bis A et 30 bis B

Conformes

Article 30 ter

I. – Après l'article 45 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, il est inséré un article 45-1 ainsi rédigé :

“ Art. 45-1. – Tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot peut, à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic, ainsi que du diagnostic technique établi dans les conditions de l'article L. 111-6-2 du code de la construction et de l'habitation. ”

II. – L'entrée en vigueur des dispositions du I est fixée au 1er juin 2001.

## Article 31

La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est ainsi modifiée :

1° A Après l'article 10, il est inséré un article 10-1 ainsi rédigé :

“ Art. 10-1. – Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 10, les frais nécessaires exposés par le syndicat, à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire, sont imputables à ce seul copropriétaire.

“ Le copropriétaire qui, à l'issue d'une instance judiciaire l'opposant au syndicat, voit sa prétention déclarée fondée par le juge, est dispensé de toute participation à la dépense commune des frais de procédure, dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires.

“ *Le juge peut toutefois en décider autrement en considération de l'équité ou de la situation économique des parties au litige.* ” ;

1° B *Supprimé* ;

1° Non modifié ;

1° bis *Supprimé* ;

1° ter A Non modifié ;

1° ter Le dernier alinéa de l'article 25 est remplacé par un article 25-1 ainsi rédigé :

“ Art. 25-1. – Non modifié ” ;

1° quater Non modifié ;

1° quinques Le premier alinéa de l'article 24 est complété par deux phrases ainsi rédigées :

“ Les décisions de l'assemblée générale sont *prises à la majorité des voix exprimées* des copropriétaires présents ou représentés, s'il n'en est autrement ordonné par la loi. Les

abstentions n'entrent pas dans le dénombrement des voix exprimées. ” ;

1° sexies, 1° septies et 2° Non modifiés ;

2° bis Après la première phrase du premier alinéa de l'article 29-1, il est inséré une phrase ainsi rédigée :

“ Cet administrateur provisoire ne peut en aucun cas être le syndic existant. ” ;

3° Non modifié ;

4° Supprimé ;

5° à 7° Non modifiés ;

**8° Supprimé ;**

9° L'article 29 est ainsi rédigé :

“ Art. 29. – Un syndicat de copropriétaires peut être membre d'une union de syndicats, groupement doté de la personnalité civile, dont l'objet est d'assurer la création, la gestion et l'entretien d'éléments d'équipement communs ainsi que la gestion de services d'intérêt commun.

“ Cette union peut recevoir l'adhésion d'un ou de plusieurs syndicats de copropriétaires, de sociétés immobilières, de sociétés d'attribution régies par les articles L. 212-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et de tous autres propriétaires dont les immeubles sont contigus ou voisins de ceux de ses membres.

“ Les statuts de l'union déterminent les conditions de son fonctionnement sous réserve des dispositions de la présente loi. Ils ne peuvent interdire à l'un de ses membres de se retirer de l'union.

**“ L'adhésion à une union constituée ou à constituer, ou le retrait de cette union, est décidé par l'assemblée générale de chaque syndicat à la majorité prévue à l'article 26.**

“ L'assemblée générale de l'union est constituée par les syndics des syndicats, par le représentant légal de chaque société et par les propriétaires qui ont adhéré à l'union. Les

syndics participent à cette assemblée générale en qualité de mandataire du ou des syndicats qu'ils représentent.

“ L'exécution des décisions de l'union est confiée à un président de l'union désigné par l'assemblée générale de l'union.

“ Il est institué *un conseil* de l'union chargé d'assister le président et de contrôler sa gestion. Ce conseil est composé d'un représentant désigné par chaque membre de l'union. ” ;

### **10° Non modifié**

Article 32

#### **I et II. – Non modifiés**

III. – Le premier alinéa de l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

“ Le représentant de l'Etat dans le département peut, à son initiative ou sur proposition du maire de la commune concernée, d'associations d'habitants, d'associations de propriétaires ou copropriétaires, d'associations de riverains, confier à une commission qu'il constitue le soin de proposer un plan de sauvegarde visant à restaurer le cadre de vie des occupants et usagers d'un groupe d'immeubles bâtis ou d'un ensemble immobilier déterminé, à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel, commercial et d'habitation, soumis au régime de la copropriété, ou d'un groupe d'immeubles bâtis en société d'attribution ou en *société coopérative de construction* donnant vocation à l'attribution d'un lot. Cette commission comprend obligatoirement des représentants des *propriétaires et des locataires* des immeubles concernés. ”

IV. – Non modifié

Article 32 bis

Conforme

## Section 3

### **Dispositions relatives à la revitalisation économique**

#### **des quartiers**

#### **Article 34 ter**

##### *I. – Non modifié*

*II.* – L'article 12 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville est ainsi modifié :

1° Après le III, il est inséré un III bis ainsi rédigé :

“ III bis. – Lorsqu'une entreprise ayant bénéficié de l'exonération prévue au I s'implante dans une autre zone franche urbaine, le droit à l'exonération cesse d'être applicable aux gains et rémunérations versés aux salariés dont l'emploi est transféré dans la nouvelle zone franche urbaine à compter de la date d'effet du transfert. L'exonération est applicable aux gains et rémunérations des salariés embauchés dans la nouvelle zone franche urbaine qui ont pour effet d'accroître l'effectif de l'entreprise au-delà de l'effectif employé dans la ou les précédentes zones franches urbaines à la date de *l'implantation* dans la nouvelle zone franche urbaine. ” ;

2° *Cet article* est complété par un VIII ainsi rédigé :

“ VIII. – Le dispositif zone franche est prolongé jusqu'au 31 décembre 2004. ”

#### **III et IV. – Non modifiés**

Article 34 quater A

Conforme

Article 34 quater B

[Pour coordination]

I. – Les sociétés d'investissement régional revêtent la forme de société anonyme régie par le livre II du code de commerce.

Une ou plusieurs régions peuvent participer au capital de sociétés d'investissement régional en association avec une ou plusieurs personnes morales de droit public ou privé pour assurer tout ou partie du financement d'opérations de restructuration, d'aménagement et de développement de sites urbains en difficulté.

**La région peut également verser des subventions aux sociétés d'investissement régional même si elle ne participe pas au capital de ces sociétés. Dans ce cadre, la région passe une convention avec la société d'investissement régional déterminant notamment l'affectation et le montant de la subvention, ainsi que les conditions et les modalités de restitution des subventions versées, notamment en cas de modification de l'objet social ou de cessation d'activité de la société d'investissement régional.**

II et III. – Non modifiés

### **Article 34 quater**

Tout service public de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est tenu de procéder à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau à l'intérieur des immeubles collectifs d'habitation et des ensembles immobiliers de logements dès lors que le propriétaire en fait la demande.

Lorsqu'elle émane d'un propriétaire bailleur, la demande est précédée d'une information complète des locataires sur la nature et les conséquences techniques et financières de

l'individualisation des contrats de fourniture d'eau et fait l'objet, s'il y a lieu, d'un accord défini par l'article 42 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière.

Le propriétaire qui a formulé la demande prend en charge les études et les travaux nécessaires à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau, notamment la mise en conformité des installations aux prescriptions du code de la santé publique et la pose de compteurs d'eau.

Les conditions d'organisation et d'exécution du service public de distribution d'eau doivent être adaptées pour préciser les modalités de mise en œuvre de l'individualisation des contrats de fourniture d'eau, dans le respect de l'équilibre économique du service conformément à l'article L. 2224-1 du code général des collectivités territoriales. Lorsque la gestion des compteurs des immeubles concernés par l'individualisation n'est pas assurée par la collectivité responsable du service public ou son délégataire, cette gestion est confiée à un organisme public ou privé compétent conformément, s'il y a lieu, aux dispositions du code des marchés publics.

**Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'*application* du présent article.**

### TITRE III

#### METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE

#### DE DÉPLACEMENTS AU SERVICE

#### DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

##### Section 1

##### Dispositions relatives au plan de déplacements urbains

##### Article 35

##### I. – Non modifié

##### II. – Le premier alinéa de l'article 28-3 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982

précitée est complétée par une phrase ainsi rédigée :

“ Les schémas de cohérence territoriale et les *schémas de secteur* ainsi que les *plans d’occupation des sols* doivent être compatibles avec le plan. ”

### **Article 36**

L’article 28-1 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée est ainsi modifié :

1° Supprimé ;

1° bis et 1° ter Non modifiés ;

#### **2° Le 4° est ainsi rédigé :**

“ 4° L’organisation du stationnement sur voirie et dans les parcs publics de stationnement, et notamment les zones dans lesquelles la durée maximale de stationnement doit être réglementée, les zones de stationnement payant, les emplacements réservés aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, la politique de tarification à établir, en relation avec la politique de l’usage de la voirie, en matière de stationnement sur voirie et en matière de parcs publics, la localisation des parcs de rabattement à proximité des gares ou aux entrées de villes, les modalités particulières de stationnement et d’arrêt des véhicules de transport public, des taxis et des véhicules de livraison de marchandises, les mesures spécifiques susceptibles d’être *prises pour certaines catégories d’usagers, et tendant* notamment à favoriser le stationnement des résidents, et la création de plates-formes publiques de chargement/déchargement des marchandises ; ”

3° et 3° bis Non modifiés ;

**4° Supprimé ;**

5° Non modifié

### Article 37

Après l'article 28-1 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée, il est inséré un article 28-1-1 ainsi rédigé :

“ Art. 28-1-1. – Le plan de déplacements urbains délimite les périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent d'adapter les obligations imposées par les plans d'occupation des sols et les plans de sauvegarde et de mise en valeur en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux, ou à l'intérieur desquels les documents d'urbanisme fixent un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation. Il précise, en fonction notamment de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, en tenant compte de la destination des bâtiments, les limites des obligations imposées par les plans d'occupation des sols et les plans de sauvegarde et de mise en valeur en matière de réalisation d'aires de *stationnement* pour les véhicules motorisés et les **minima des obligations de stationnement pour les véhicules non motorisés.** ”

Article 38 bis

**Conforme**

Article 39 bis

Conforme

Article 40 quinquies

**Conforme**

## Section 2

### ***Dispositions relatives à la coopération***

#### ***entre autorités organisatrices de transport***

#### ***Article 41***

Après l'article 30 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée, il est inséré un chapitre III bis ainsi rédigé :

“ Chapitre III bis

“ De la coopération entre les autorités organisatrices

de transport

“ Art. 30-1. – Sur un périmètre qu'elles définissent d'un commun accord, deux ou plusieurs autorités organisatrices de transport peuvent s'associer au sein d'un syndicat mixte de transport afin de coordonner les services qu'elles organisent, mettre en place un système d'information à l'intention des usagers et rechercher la création d'une tarification coordonnée et de titres de transport uniques ou unifiés.

**“ Ce syndicat mixte peut organiser, en lieu et place de ses membres, des services publics réguliers ainsi que des services à la demande. Il peut à ce titre assurer, en lieu et place de ses membres, la réalisation et la gestion d'équipements et d'infrastructures de transport.**

“ Il est régi par les articles L. 5721-2 et suivants du code général des collectivités territoriales.

**“ Art. 30-2. – A la demande des collectivités territoriales ou de leur établissement public de coopération, l'autorité compétente pour l'organisation des transports publics de voyageurs peut, par convention, leur confier tout ou partie de l'organisation et de la**

**mise en œuvre d'un réseau de transport régulier ou à la demande.**

“ Art. 30-3. – *Non modifié* ”

Article 41 bis

Suppression conforme

Article 42

Après l'article L. 5722-6 du code général des collectivités territoriales, il est inséré un article L. 5722-7 ainsi rédigé :

“ Art. L. 5722-7. – Dans un espace à dominante urbaine d'au moins 50 000 habitants incluant une ou plusieurs communes centres de plus de 15 000 habitants, le syndicat mixte mentionné à l'article 30-1 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs peut développer des liaisons périurbaines, dès lors que ce syndicat associe au moins la principale autorité compétente pour l'organisation des transports urbains.

“ Le financement de ces activités est assuré par le biais d'une taxe additionnelle assise sur le produit des amendes perçues au titre des contraventions de stationnement de 4e et 5e catégories.

**“ Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités de répartition du produit de ces taxes entre les différents syndicats créés. ”**

### Section 3

#### Article 44

Conforme

#### *Article 45*

**L'article 1er de l'ordonnance n° 59-151 du 7 janvier 1959 précitée est ainsi modifié :**

1° à 2° Non modifiés ;

3° Le deuxième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

**“ Le syndicat est par ailleurs chargé du contrôle de la maîtrise d'ouvrage des projets d'investissements assurés par les entreprises. ” ;**

**4° Le deuxième alinéa est complété par trois phrases ainsi rédigées :**

“ En dehors de Paris, des communes limitrophes de Paris et des communes desservies par les lignes du métropolitain ou les lignes de tramway qui lui sont directement connectées, il peut, à la demande des collectivités territoriales ou de leurs établissements publics de coopération intercommunale, leur confier des missions citées à l'alinéa précédent, à l'exception de la définition de la politique tarifaire, pour des services routiers réguliers inscrits en totalité dans le périmètre, dès lors que ces établissements ont préalablement arrêté par délibération leurs orientations pour la mise en œuvre locale du plan de déplacements urbains d'Ile-de-France. A leur demande, il peut également confier *ces* missions aux départements pour les *services* routiers réguliers de pôle à pôle ou de *bassin* à bassin. La convention prévoit, à peine de nullité, les conditions de participation des parties au financement de ces **services, ainsi que les aménagements tarifaires éventuellement applicables** en cohérence avec la politique tarifaire d'ensemble. ”

**Articles 46 bis et 47**

Conformes

Section 3 bis

[Division et intitulé supprimés]

Article 50 bis

Supprimé

Section 4

Dispositions relatives aux transports collectifs

d'intérêt régional

Article 51

Conforme

Article 51 bis

Suppression

Article 52A (nouveau)

Six mois après la promulgation de la présente loi, l'Etat remet à chaque région un rapport présentant l'état des comptes de la Société nationale des chemins de fer français pour l'année 2000, sur la base duquel sera notamment calculée la compensation du transfert de compétences mentionné à l'article 52.

Dix-huit mois après la promulgation de la présente loi, l'Etat remet à chaque région un rapport présentant l'état des comptes de la Société nationale des chemins de fer français pour l'année 2001, prenant en compte les nouvelles *règles comptables* mises en œuvre par la Société nationale des chemins de fer français, aux fins de révision de la dotation de transfert de compétences telle qu'elle est prévue à l'article 52 pour l'année 2003.

## Article 52

### **I. – Après l'article L. 1614-8 du code général des collectivités territoriales, il est inséré un article L. 1614-8-1 ainsi rédigé :**

“ Art. L. 1614-8-1. – A compter du 1er janvier 2002, les charges transférées aux régions du fait du transfert de compétences prévu à l'article 21-1 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs sont compensées dans les conditions fixées par les articles L. 1614-1 à L. 1614-3, sous réserve des dispositions du présent article.

“ La compensation du transfert de compétences mentionnée à l'alinéa précédent, prise en compte dans la dotation générale de décentralisation attribuée aux régions, est constituée :

“ – **du montant de la contribution pour l'exploitation des services transférés ;**

“ – du montant de la dotation complémentaire nécessaire au renouvellement du parc de matériel roulant affecté aux services transférés ;

“ – du montant de la dotation annuelle complémentaire nécessaire à la remise et au maintien en état ainsi qu'à la modernisation des gares et points d'arrêt affectés aux services transférés ;

“ – du montant de la dotation correspondant à la compensation des tarifs sociaux mis en œuvre à la demande de l'Etat.

“ Pour l'année 2002, le montant de cette compensation est établi, pour ce qui concerne la part correspondant à la contribution pour l'exploitation des services transférés, sur la référence de l'année 2000. Le montant total de cette compensation est revalorisé en appliquant les taux de croissance de la dotation globale de fonctionnement fixés pour 2001 et 2002.

“ **Le montant de cette compensation est constaté pour chaque région, pour l'année**

**2002, par arrêté conjoint du ministre chargé de l'intérieur, du ministre chargé du budget et du ministre chargé des transports après avis de la région.**

“ La part de la compensation correspondant à la contribution pour l'exploitation des services transférés donnera lieu à révision, au titre de la dotation de 2003, pour tenir compte des incidences, sur les charges du service ferroviaire régional, des nouvelles règles comptables mises en œuvre par la Société nationale des chemins de fer français.

“ Cette révision s'effectue sur la base des services de l'année 2000 et sera constatée sous la forme définie à l'alinéa précédent.

**“ Toute disposition législative ou réglementaire ayant une incidence financière sur les charges transférées en application de l'article 21-1 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée donne lieu à révision dans les conditions prévues aux articles L. 1614-1 à L. 1614-3. Cette révision a pour objet de compenser intégralement la charge supplémentaire pour la région résultant de ces dispositions.**

“ Toute modification des tarifs sociaux décidée par l'Etat, entraînant une charge nouvelle pour les régions, donne lieu à une révision, à due proportion, du montant de la contribution visée au troisième alinéa.

**“ Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application du présent article.**  
”

II. – *Supprimé*

**III (nouveau). – Les pertes de ressources pour l'Etat résultant du versement aux régions d'une compensation au titre de la remise, du maintien en état et de la modernisation des gares et points d'arrêt sont compensées, à due concurrence, par le relèvement des droits prévus aux articles 575 et 575A du code général des impôts.**

Article 52 bis AA (nouveau)

I. – Les véhicules ferroviaires destinés au transport régional de voyageurs dont l'acquisition a été financée par une région sont exonérés de taxe professionnelle.

II. – Les pertes de ressources pour l'Etat résultant du I sont compensées, à due concurrence, par le relèvement des droits prévus aux articles 575 et 575A du code général des

impôts et le reversement par l'Etat aux collectivités concernées des montants correspondants.

#### Article 52 bis AB (nouveau)

I. – Il est créé un fonds de développement des transports collectifs régionaux, départementaux et locaux, alimenté par 50 % des recettes supplémentaires de taxe intérieure sur les produits pétroliers telles qu'elles résultent des majorations de taux décidés chaque année par la loi de finances.

Ce fonds est réparti entre les autorités organisatrices de transport, au niveau régional, départemental et local, sur la base des dépenses assumées par elles, sur leurs ressources propres, pour le financement des infrastructures de transport collectif, du matériel, de la modernisation des gares et du déficit de fonctionnement du service public de transport collectif.

**Les modalités de répartition de ce fonds sont fixées par un décret en Conseil d'Etat.**

II. – Les éventuelles pertes de ressources pour l'Etat résultant du I sont compensées, à due concurrence, par un relèvement de la taxe intérieure sur les produits pétroliers.

#### Article 52 bis A

Après l'article 21-1 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée, il est inséré un article 21-1-1 ainsi rédigé :

**“ Art. 21-1-1. – Dans le cadre de la mise en œuvre de la politique globale des transports et afin de garantir, dans l'intérêt des usagers, un haut niveau de sécurité, un développement équilibré des territoires et le respect des principes du service public, l'Etat assure la cohérence d'ensemble des services ferroviaires intérieurs sur le réseau ferré national. ”**

#### Article 52 bis

Suppression

Articles 52 ter, 52 quater et 53

Conformes

Article 53 bis

**Après l'article L. 1612-15 du code général des collectivités territoriales, il est inséré un article L. 1612-15-1 ainsi rédigé :**

“ Art. L. 1612-15-1. – A défaut de convention entre la région et la Société nationale des chemins de fer français, en cas de litige sur l'application de la convention ou en cas de refus de l'une ou l'autre des parties de la renouveler, la région, autorité organisatrice, saisit, sans délai, une instance arbitrale dont la composition et les règles de fonctionnement sont fixées par décret.

**“ Lorsque le litige est lié à l'application de la convention et que les deux parties ne se sont pas mises d'accord sur les bases des conclusions de l'instance arbitrale, la région saisit, sans délai, le tribunal administratif.**

“ Dans les autres cas et lorsqu'un accord ne peut être trouvé sur les bases des conclusions de l'instance arbitrale, la région saisit le représentant de l'Etat dans la région qui prend les mesures nécessaires afin que la continuité du service public de transports collectifs d'intérêt régional soit assurée. En cas d'absence de convention, le *service antérieur* continuera à être exécuté et les dépenses correspondantes seront obligatoires pour la région au sens entendu *par l'article L. 1612-15 et dans la limite de la part de la compensation* visée au troisième alinéa de l'article L. 1614-8-1.

“ Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret en Conseil d'Etat.  
”

Article 53 quinquies

**Suppression conforme**

## TITRE IV

ASSURER UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIÉE

ET DE QUALITÉ

Article 60

I et II. – Non modifiés

III. – Supprimé

IV et V. – Non modifiés

VI (nouveau). – Dans le *premier* alinéa de l'article L. 353-7 du code de la construction et de l'habitation, la première phrase est complétée par les mots : “ ou en l'absence de travaux prévus par la convention, à la date de l'acceptation du bail par le locataire ou l'occupant, après publication de la convention au fichier immobilier ou son inscription au livre foncier ”.

Article 60 bis

Conforme

Article 60 ter

Le Gouvernement *présentera* au *Parlement*, tous les trois ans à compter du 1er janvier 2002, un rapport d'évaluation *territorialisé* de l'offre et des besoins en matière de logements.

Section 1

Le logement social

Article 61 B

Conforme

Article 61

Le chapitre unique du titre Ier du livre IV du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° A Supprimé ;

**1° Non modifié ;**

2° Il est ajouté les articles L. 411-3 à L. 411-6 ainsi rédigés :

“ Art. L. 411-3. – Les dispositions du présent article sont d'ordre public et sont applicables aux logements appartenant ou ayant appartenu aux organismes d'habitations à loyer modéré, dès lors que ces logements ont été construits, acquis ou acquis et améliorés par lesdits organismes en vue de leur location avec le concours financier de l'Etat ou qu'ils ont ouvert droit à l'aide personnalisée au logement en application d'une convention prévue à l'article L. 353-14 conclue entre lesdits organismes et l'Etat.

“ Ces dispositions ne sont pas applicables :

**“ – aux logements vendus par les organismes d'habitations à loyer modéré en application des premier, troisième et cinquième alinéas de l'article L. 443-11 ;**

“ – aux logements construits par les organismes d'habitations à loyer modéré dans le cadre d'un bail à construction ou d'un bail emphytéotique et devenus propriété du bailleur à l'expiration du bail ;

“ – aux logements faisant l'objet d'un portage provisoire par les organismes d'habitations à loyer modéré en application des douzième alinéa de l'article L. 421-1, huitième alinéa de l'article L. 422-2 et septième alinéa de l'article L. 422-3.

“ En cas de transfert de propriété, y compris en cas de cession non volontaire, ces logements restent soumis à des règles d'attribution sous condition de ressources et de fixation

de loyer par l'autorité administrative dans des conditions fixées par un décret en Conseil d'Etat. Les locataires de ces logements bénéficient du droit au maintien dans les lieux en application de l'article L. 442-6 ainsi que des dispositions des articles L. 353-15-1 et L. 442-6-1.

“ Tout acte transférant la propriété ou la jouissance de ces logements ou constatant ledit transfert doit, à peine de nullité de plein droit, reproduire les dispositions du présent article. L'action en nullité peut être intentée par tout intéressé ou *par l'autorité administrative* dans un *délai de cinq ans à compter de la publication de l'acte au fichier immobilier.*

“ *A la demande de tout intéressé ou de l'autorité administrative, le juge annule tout contrat conclu en violation des dispositions du présent article et ordonne, le cas échéant, la réaffectation des lieux à un usage d'habitation locative.*

“ Art. L. 411-3-1. – Non modifié ;

“ Art. L. 411-3-2. – Supprimé ;

“ Art. L. 411-4. – Non modifié ;

“ Art. L. 411-5. – Lorsqu'ils sont situés dans les quartiers mentionnés au I de l'article 14 *66A du code général des impôts* ou dans le *périmètre* d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat défini à l'article L. 303-1, les baux portant sur les locaux commerciaux situés en pied des immeubles construits ou acquis par les organismes d'habitations à loyer modéré sont soumis, avant leur signature, à l'avis consultatif du maire de la commune.

“ Art. L. 411-6. – Non modifié

Article 62 ter

L'article 120 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 précitée est complété par un IV ainsi rédigé :

**“ IV. – Les agents titulaires des offices publics d'habitations à loyer modéré en fonctions lors de la transformation de ceux-ci en offices publics d'aménagement et de construction conservent leur qualité de fonctionnaire et continuent à bénéficier des possibilités d'avancement d'échelons et de grades ouvertes par le statut particulier de**

**leur cadre d'emplois au sein de l'établissement et dans un autre office public d'aménagement et de construction en cas de remplacement d'un fonctionnaire quittant un poste susceptible d'offrir un avancement de carrière par mutation. Ils peuvent également bénéficier d'un changement de cadre d'emplois lorsqu'ils sont inscrits sur la liste d'aptitude à un nouveau cadre d'emplois au titre de la promotion interne ou d'un concours.**

“ L'office public d'aménagement *et de construction* peut créer pour ces personnels les emplois correspondants en cas de changement de grade ou de changement de cadre d'emplois, sous réserve des dispositions statutaires relatives au grade ou au cadre d'emplois concernés. ”

### Article 63

Le chapitre II du titre II du livre IV du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

#### **1° Non modifié ;**

1° bis Supprimé ;

2° et 2° bis Non modifiés ;

#### **3° Le deuxième alinéa de l'article L. 422-8 est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :**

“ La durée de l'administration provisoire est d'un an renouvelable une fois à compter de la décision ministérielle.

“ Pendant cette durée et par dérogation aux dispositions du livre II du code de commerce, notamment ses articles L. 225-129, L. 225-204 et L. 228-23, toute augmentation ou réduction du capital social ou toute cession d'action est soumise à l'agrément de l'administrateur provisoire, à peine de nullité.

“ Lorsque la société fait l'objet d'un plan de redressement approuvé par le conseil d'administration de la Caisse de garantie du logement social, l'administrateur provisoire peut soumettre à l'assemblée générale extraordinaire tout projet d'augmentation du capital social rendu nécessaire par le plan de redressement. En cas de refus de l'assemblée générale extraordinaire, la décision de procéder à l'augmentation de capital est prise par le conseil d'administration de la Caisse de garantie du logement social.

**“ Pendant la durée de l’administration provisoire, l’assemblée générale ne peut désigner un nouveau conseil d’administration ou conseil de surveillance. A l’issue de la mission de l’administrateur provisoire, il est procédé soit à la désignation d’un nouveau conseil d’administration ou conseil de surveillance par l’assemblée générale, soit à la dissolution de la société dans les modalités prévues à l’article L. 422-7. ” ;**

4° à 6° Non modifiés

;

**7° (nouveau) Après l’article L. 422-3, il est rétabli un article L. 422-3-1 ainsi rédigé :**

“ Art. L. 422-3-1. – Les conseils d’administration ou les conseils de surveillance des sociétés anonymes coopératives d’habitations à loyer modéré exerçant une activité de gestion locative comprennent des représentants des locataires dans des conditions définies par leurs statuts. ”

### **Article 63 bis B**

Le c de l’article 4 de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 précitée est ainsi rédigé :

“ c) Les organismes privés d’habitations à loyer modéré mentionnés à l’article L. 411-2 du code de la construction et de l’habitation, pour la réalisation d’ouvrages de bâtiment dans le cadre d’une action ou opération d’aménagement ou pour la réalisation d’ouvrages de bâtiment au profit d’autres organismes d’habitations à loyer modéré ainsi que pour les opérations de logements réglementés et les ouvrages qui leur sont liés ; ”.

*Article 63 ter*

Conforme

Article 64 ter

Conforme

Section 2

La solidarité entre organismes de logement social

Article 67

I. – Dans le titre V du livre IV du code de la construction et de l’habitation, il est créé un chapitre II ainsi rédigé :

“ Chapitre II

“ Caisse de garantie du logement locatif social

et redressement des organismes

“ Art. L. 452-1. – La Caisse de garantie du logement locatif social est un établissement public national à caractère industriel et commercial. Elle gère un fonds de garantie de prêts au logement social. Elle est substituée de plein droit dans les droits et obligations de la Caisse de garantie du logement social visée à l’article L. 431-1, à compter du 1er janvier 2001.

“ S’agissant de leur activité locative sociale, elle contribue, notamment par des concours financiers, à la prévention des difficultés financières et au redressement des organismes d’habitations à loyer modéré et des sociétés d’économie mixte.

“ Art. L. 452-1-1. – Supprimé

“ Art. L. 452-2. – La caisse est administrée par un conseil d’administration composé à parts égales de représentants de l’Etat, d’une part, et de représentants de l’Union nationale des fédérations d’organismes d’habitations à loyer modéré et de la fédération des sociétés d’économie mixte, d’autre part, ainsi que d’une personnalité qualifiée, désignée par le ministre chargé du logement après avis des représentants des organismes d’habitations à loyer

modéré, à raison de ses compétences dans le domaine du logement.

“ Le conseil d’administration élit en son sein un président parmi les représentants des organismes d’habitations à loyer modéré.

“ Art. L. 452-3. – Les ressources de la Caisse de garantie du logement locatif social sont constituées par :

“ a) Des dotations en capital ou autres concours apportés par l’Etat ou la Caisse des dépôts et consignations ;

“ b) Des rémunérations perçues en contrepartie des garanties accordées au titre du fonds de garantie mentionné à l’article L. 452-1 ;

“ c) Des cotisations et majorations versées en application des articles L. 452-4 et L. 452-5 ;

“ d) Des dons et legs ;

**“ e) Des produits de placements et des remboursements de prêts, ainsi que des reversements des concours financiers visés à l’article L. 452-1 ;**

“ f) (nouveau) Du produit des emprunts qu’elle contracte avec l’autorisation du ministre chargé des finances.

“ Art. L. 452-4. – Au titre de leur activité locative sociale, les organismes d’habitations à loyer modéré et les sociétés d’économie mixte versent, au premier trimestre de chaque année, une cotisation à la Caisse de garantie du logement locatif social.

**“ Le taux de la cotisation, qui ne peut excéder 1,5 %, est fixé par le conseil d’administration de la caisse.**

“ La cotisation des organismes d’habitations à loyer modéré a pour assiette les loyers appelés au cours du dernier exercice clos pour les logements à usage locatif et les logements-foyers leur appartenant, construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l’Etat ou ayant bénéficié de prêts accordés en contrepartie de conditions de ressources des occupants ou faisant l’objet des conventions régies par le chapitre III du titre V du livre III. Pour les logements-foyers, la cotisation a pour assiette l’élément de la redevance équivalent

au loyer.

“ La cotisation des sociétés d'économie mixte a pour assiette les loyers appelés au cours du dernier exercice clos pour les logements à usage locatif et les logements-foyers leur appartenant et conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 ou, dans les départements d'outre-mer, construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'Etat.

“ La cotisation est réduite d'un montant proportionnel au nombre de bénéficiaires des aides prévues aux articles L. 542-1 et L. 831-1 du code de la sécurité sociale et L. 351-1 du présent code. Le nombre d'allocataires s'apprécie au 31 décembre du dernier exercice clos.

“ La cotisation est également réduite d'un montant proportionnel au nombre de logements et de logements-foyers situés dans les quartiers *mentionnés au I* de l'article 1466 A du code général des impôts. Ce nombre s'apprécie au 31 décembre du dernier exercice clos.

“ Le montant de la réduction par allocataire et celui de la réduction par logement ou logement-foyer situé dans les quartiers mentionnés au cinquième alinéa sont fixés par arrêté des ministres chargés du logement et de l'économie.

“ Art. L. 452-5. – *La cotisation est versée spontanément à la Caisse de garantie du logement locatif social par les redevables, accompagnée d'une déclaration dont le modèle est fixé par l'autorité administrative.*

“ Elle est recouvrée et contrôlée selon les *mêmes procédures* et sous les mêmes sanctions, garanties, sûretés et privilèges que la taxe sur la valeur ajoutée.

“ Art. L. 452-6. – Non modifié

“ Art. L. 452-7. – Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent chapitre.

“ Les dispositions des articles L. 452-4 à L. 452-6 sont applicables à compter du 1er janvier 2001. ”

II (nouveau). – Le conseil d'administration de la caisse de garantie visée à l'article L. 431-1 du code de la construction et de l'habitation administre la caisse de *garantie* visée à l'article L. 452-1 du même code jusqu'à la première réunion du conseil d'administration de celle-ci et, au plus tard, jusqu'au 30 juin 2001. Les conditions de gestion administrative et comptable de la caisse de garantie visée à l'article L. 431-1 demeurent *en vigueur jusqu'à la date de publication du décret prévu à l'article L. 452-7.*

*III* (nouveau). – Les articles L. 451-3 et L. 451-4 du code de la construction et de l’habitation sont abrogés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2001.

## **Article 68**

I. – Dans le titre V du livre IV du code de la construction et de l’habitation, il est créé un chapitre III ainsi rédigé :

### **“ Chapitre III**

“ Garantie des opérations d’accession à la propriété

“ Art. L. 453-1. – I. – La Société de garantie des organismes d’habitations à loyer modéré contre les risques d’opérations immobilières a pour objet de garantir les organismes d’habitations à loyer modéré contre les risques financiers encourus par eux dans les opérations de promotion immobilière et les opérations de vente d’immeubles à construire, à améliorer ou achevés, exception faite des opérations de vente mentionnées aux articles L. 443-7 et suivants.

“ Un organisme d’habitations à loyer modéré, directement ou indirectement, ne peut procéder aux acquisitions immobilières, contracter un emprunt ou réaliser les travaux afférents à une opération mentionnée au premier alinéa s’il ne bénéficie de la garantie de la société. La garantie accordée à l’organisme d’habitations à loyer modéré consiste en l’engagement de la société de verser à ce dernier, à partir d’un certain seuil, une fraction de la perte sur fonds propres constatée au titre des opérations mentionnées au premier alinéa. Cette fraction est fixée par la convention de garantie et ne peut être ni inférieure à 50 %, ni supérieure à 80 %. Le seuil de versement ainsi que les autres conditions d’engagement de la société sont fixés par la convention de garantie selon des modalités précisées par décret.

“ II. – La société est une société anonyme soumise aux dispositions du livre II du code de commerce, sous réserve des dispositions suivantes.

**“ Ses statuts sont approuvés par décret.**

“ Les seuls actionnaires de la société sont l’union et les fédérations groupant les organismes d’habitations à loyer modéré. Son conseil d’administration, auquel assiste un commissaire du Gouvernement désigné par le ministre chargé du logement, est composé de

représentants de ces actionnaires et est présidé par l'un de ces représentants.

“ La société a notamment pour ressources les dotations en capital ou *autres concours versés par ses actionnaires et les cotisations versées par les organismes qui réalisent les opérations mentionnées au premier alinéa du I.*

**“ Elle a accès à l'ensemble des documents comptables et financiers et aux rapports des commissaires aux comptes des organismes d'habitations à loyer modéré qui réalisent les opérations mentionnées au I.**

“ Art. L. 453-2. – Non modifié

“ Art. L. 453-3. – Les organismes d'habitations à loyer *modéré, lorsqu'ils concluent une vente d'immeuble en l'état futur d'achèvement, sont tenus d'apporter la garantie d'achèvement de l'immeuble ou du remboursement des versements effectués prévue au d de l'article L. 261-11.*”

I bis (nouveau). – Les dispositions des articles L. 453-1 à L. 453-3 visés au I entrent en vigueur au 1er janvier 2002.

II et III. – Non modifiés

*IV. – Le douzième alinéa de l'article L. 422-3 du même code est supprimé.*

Articles 69 et 70

Conformes

Article 71

I. – Non modifié

I bis. – Supprimé

**II. – Non modifié**

Section 3

L'insalubrité et l'état de péril

Sous-section 1

Les immeubles insalubres

Article 72

I. – L'article L. 1331-26 du code de la santé publique est ainsi rédigé :

“ Art. L. 1331-26. – Lorsqu'un immeuble, bâti ou non, vacant ou non, attenant ou non à la voie publique, un groupe d'immeubles, un îlot ou un groupe d'îlots constitue, soit par lui-même, soit par les conditions dans lesquelles il est occupé ou exploité, un danger pour la santé des occupants ou des voisins, le représentant de l'Etat dans le département, saisi d'un rapport motivé du directeur départemental des affaires sanitaires et sociales ou, par application du troisième alinéa de l'article L. 1422-1, du directeur du service communal d'hygiène et de santé concluant à l'insalubrité de l'immeuble concerné, invite le conseil départemental d'hygiène à donner son avis dans le délai de deux mois :

**“ 1° Sur la réalité et les causes de l'insalubrité ;**

“ 2° Sur les mesures propres à y remédier.

**“ Le directeur départemental de la santé et de l'action sociale établit le rapport prévu au premier alinéa soit de sa propre initiative, soit sur saisine du maire, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de logement et d'urbanisme, soit encore à la demande de tout locataire ou occupant de l'immeuble ou de l'un des immeubles concernés.**

“ Le maire de la commune ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale, à l'initiative duquel la procédure a été engagée, doit fournir un *plan parcellaire* de l'immeuble avec l'indication des noms des propriétaires tels qu'ils figurent au fichier immobilier de la *conservation des hypothèques*. Lorsque cette initiative a pour objet de faciliter l'assainissement ou l'aménagement d'un îlot ou d'un groupe d'îlots, le projet d'assainissement ou d'*aménagement* correspondant est également fourni. ”

II. – Supprimé

III. – Après l'article L. 1416-1 du code de la santé publique, il est inséré un article L. 1416-2 ainsi rédigé :

“ Art. L. 1416-2. – Il peut être créé, au sein de chaque conseil départemental d’hygiène, une délégation permanente chargée de donner l’avis prévu par l’article L. 1331-26. ”

*IV (nouveau).* – Les commissions ad hoc chargées actuellement de donner l’avis prévu par l’article L. 1331-26 du code de la santé publique sont maintenues en fonction jusqu’à la création des délégations permanentes mentionnées à l’article L. 1416-2 du même code.

## Article 73

I. – L’article L. 1331-27 du code de la santé publique est ainsi rédigé :

“ Art. L. 1331-27. – Le représentant de l’Etat dans le département avise les propriétaires, tels qu’ils figurent au fichier immobilier de la conservation des hypothèques, au moins trente jours à l’avance de la tenue de la réunion du conseil départemental d’hygiène et de la faculté qu’ils ont de produire dans ce délai leurs observations. Il avise également, dans la mesure où ils sont connus, les titulaires de droits réels immobiliers sur les locaux, les titulaires de parts donnant droit à l’attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, les occupants et, en cas d’immeuble d’hébergement, l’exploitant.

**“ A défaut de connaître l’adresse actuelle des personnes mentionnées au premier alinéa ou de pouvoir les identifier, la notification les concernant est valablement effectuée par affichage à la mairie de la commune ou, à Paris, Marseille et Lyon, de l’arrondissement où est situé l’immeuble ainsi que par affichage sur la façade de l’immeuble, au moins trente jours avant la réunion du conseil départemental d’hygiène. Si l’insalubrité ne concerne que les parties communes d’un immeuble en copropriété, l’invitation à la réunion du conseil départemental d’hygiène est valablement faite au seul syndicat des copropriétaires.**

“ Le rapport motivé prévu à l’article L. 1331-26 est tenu à la disposition des intéressés dans les bureaux de la préfecture. Une copie est déposée à la mairie de la commune ou, à Paris, Marseille et Lyon, de l’arrondissement où est situé l’immeuble.

“ Toute personne justifiant de l’une des qualités mentionnées au premier alinéa est, sur sa demande, entendue par le conseil départemental d’hygiène et appelée aux visites et constatations des lieux. Elle peut se faire représenter par un mandataire.

“ Au cas où le conseil départemental d’hygiène émet un avis contraire aux conclusions du rapport motivé prévu à l’article L. 1331-26, le représentant de l’Etat dans le département peut transmettre le dossier au ministre chargé de la santé. Celui-ci saisit le Conseil supérieur d’hygiène publique de France qui émet son avis dans les deux mois de sa saisine, lequel se substitue à celui du conseil départemental d’hygiène. ”

II et III. – Supprimés

Article 73 bis

Conforme

Article 74

L'article L. 1331-28 du code de la santé publique est ainsi rédigé :

“ Art. L. 1331-28. – Si le conseil départemental d'hygiène ou, éventuellement, le Conseil supérieur d'hygiène publique de France conclut à l'impossibilité de remédier à l'insalubrité, le représentant de l'Etat dans le département prononce, dans le délai d'un mois, l'interdiction définitive d'habiter et d'utiliser les lieux, en précisant, sur l'avis du conseil départemental d'hygiène ou, éventuellement, du Conseil supérieur d'hygiène publique de France, si cette interdiction est d'effet immédiat ou applicable au plus tard à l'expiration d'un délai qu'il fixe et qui ne doit pas être supérieur à six mois.

“ Il prescrit toutes mesures appropriées pour mettre les locaux situés dans l'immeuble hors d'état d'être utilisables au fur et à mesure de leur évacuation et du relogement ou de l'hébergement des occupants dans les conditions fixées aux articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

“ Il peut en outre faire procéder d'office aux mesures nécessaires pour empêcher toute utilisation des locaux.

**“ Il peut, le cas échéant, ordonner la démolition de l'immeuble.**

“ Dans le cas où il est conclu à la possibilité de remédier à l'insalubrité, le représentant de l'Etat dans le département prescrit, dans le délai d'un mois, les mesures appropriées et leur délai d'exécution indiqués par l'avis du conseil départemental d'hygiène ou, éventuellement, du Conseil supérieur d'hygiène publique de France. Il peut prononcer l'interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux. Cette interdiction prend fin à la date de l'affichage de l'arrêté pris en application de l'article L. 1331-28-3.

“ La personne tenue d'exécuter les mesures visées à l'alinéa précédent peut se libérer de son obligation par la conclusion d'un bail à réhabilitation. Elle peut également conclure sur le bien concerné un bail emphytéotique ou un contrat de vente moyennant paiement d'une rente viagère, à charge pour le preneur ou débirentier d'exécuter les travaux prescrits. Les parties peuvent convenir que l'occupant restera dans les lieux lorsqu'il les occupait à la date *de*

*l'arrêté d'insalubrité.*

“ L'arrêté du représentant de l'Etat dans le département comporte le texte reproduit des articles L. 521-1 à L. 521-3 du code de la construction et de l'habitation. ”

## **Article 75**

I. – Après l'article L. 1331-28 du code de la santé publique, il est inséré trois articles L. 1331-28-1, L. 1331-28-2 et L. 1331-28-3 ainsi rédigés :

“ Art L. 1331-28-1. – Le représentant de l'Etat dans le département notifie l'arrêté d'insalubrité aux personnes visées au premier alinéa de l'article L. 1331-27. Lorsque les travaux prescrits ne concernent que les parties communes d'un immeuble en copropriété, la notification aux copropriétaires est valablement faite au seul syndicat des copropriétaires qui doit en informer dans les plus brefs délais l'ensemble des copropriétaires.

**“ A défaut de connaître l'adresse actuelle ou de pouvoir identifier les personnes visées au premier alinéa de l'article L. 1331-27, cette notification est valablement effectuée par l'affichage de l'arrêté à la mairie de la commune ou, à Paris, Marseille ou Lyon, de l'arrondissement où est situé l'immeuble ainsi que sur la façade de l'immeuble.**

“ L'arrêté d'insalubrité est transmis au maire de la commune, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de logement ou d'urbanisme, au procureur de la République, aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement du lieu de situation de l'immeuble, ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département.

**“ A la diligence du représentant de l'Etat dans le département et aux frais du propriétaire, l'arrêté d'insalubrité est publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés.**

“ Art. L. 1331-28-2. – Non modifié

“ Art. L. 1331-28-3. – Le représentant de l'Etat dans le département constate par arrêté la conformité de la réalisation des travaux prescrits en application de l'article L. 1331-28 et leur date d'achèvement ; il prononce la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité et, le cas échéant, de l'interdiction d'utiliser les lieux.

“ Lorsque des travaux justifiant la levée de l'interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux

sont réalisés sur un immeuble dont l'insalubrité a été déclarée irrémédiable, le représentant de l'Etat dans le département prononce par arrêté la fin de l'état d'insalubrité de l'immeuble et la mainlevée de l'interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux.

“ L'arrêté du représentant de l'Etat dans le département, qui comporte le texte reproduit des articles L. 521-1 à L. 521-3 du code de la construction et de l'habitation, est notifié selon les modalités prévues à l'article L. 1331-28-1 du présent code. A la diligence du propriétaire, cet arrêté est publié à la conservation des hypothèques.

“ Art. L. 28-4. – Supprimé ”

## II. – Supprimé

### Article 76

I. – L'article L. 1331-29 du code de la santé publique est ainsi rédigé :

“ Art. L. 1331-29. – Si, hormis la démolition de l'immeuble, les mesures prescrites à l'article L. 1331-28 n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, le maire ou à défaut le représentant de l'Etat dans le département procède, au moins deux mois après une mise en demeure du propriétaire dans les formes prévues à l'article L. 1331-27 et demeurée infructueuse, à l'exécution d'office des travaux. Si la démolition de l'immeuble a été prescrite, le maire ou à défaut le représentant de l'Etat dans le département procède d'office à la réalisation des travaux provisoires nécessaires pour mettre fin au danger menaçant la santé des occupants ou des voisins. Dans les deux cas, les travaux sont effectués aux frais du propriétaire ; le juge des référés est saisi en cas de difficultés. ”

## II. – Non modifié

### Article 77

L'article L. 1331-30 du code de la santé publique est complété par un alinéa ainsi rédigé :

“ Cette créance, augmentée des frais d'inscription hypothécaire, des frais de relogement ou d'hébergement s'il y a lieu, est garantie par l'inscription, à la diligence du représentant de l'Etat dans le département et aux frais des propriétaires concernés, d'une hypothèque légale sur l'immeuble ou, s'il s'agit d'un immeuble relevant des dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des

**immeubles bâtis, sur le ou les lots concernés. ”**

Article 78

Conforme

Article 79

I. – L’intitulé du chapitre IV du titre III du livre III de la première partie du code de la santé publique est ainsi rédigé : “ Lutte contre la présence de plomb ou d’amiante ”.

II. – Après l’article L. 1334-6 du même code, il est inséré un article L. 1334-7 ainsi rédigé :

“ Art. L. 1334-7. – Un état mentionnant la présence ou, le cas échéant, l’absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l’amiante, est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d’achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente de certains immeubles bâtis.

“ En l’absence de l’état annexé, aucune clause d’exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices *constitués* par la présence *d’amiante* dans ces éléments de construction.

“ Un décret en Conseil d’Etat détermine les modalités d’établissement de l’état ainsi que les immeubles bâtis et les produits et matériaux de construction concernés. ”

Article 80

Le titre III *du livre III* de la première partie du code de la santé publique est ainsi modifié :

1° à 3° Non modifiés ;

4° et 5° Supprimés

Sous-section 2

Les immeubles menaçant ruine

## Article 82

Le chapitre unique du titre Ier du livre V du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Il est inséré un article L. 511-1-1 ainsi rédigé :

“ Art. L. 511-1-1. – L'arrêté prescrivant la réparation ou la démolition du bâtiment menaçant ruine est notifié aux propriétaires et aux titulaires de droits réels immobiliers sur les locaux, tels qu'ils figurent au fichier immobilier de la conservation des hypothèques. Il est également notifié, pour autant qu'ils sont connus, aux titulaires de parts donnant droit à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, aux occupants et, si l'immeuble est à usage total ou partiel d'hébergement, à l'exploitant. Lorsque les travaux prescrits ne concernent que les parties communes d'un immeuble en copropriété, la notification aux copropriétaires est valablement faite au seul syndicat de la copropriété.

“ A défaut de connaître l'adresse actuelle des personnes visées au premier alinéa ou de pouvoir les identifier, la notification les concernant est valablement effectuée par affichage à la mairie de la commune ou, à Paris, Marseille et Lyon, de l'arrondissement où est situé l'immeuble ainsi que par affichage sur la façade de l'immeuble.

“ Cet arrêté reproduit le premier alinéa de l'article L. 521-2.

**“ A la demande du maire, l'arrêté prescrivant la réparation ou la démolition de l'immeuble menaçant ruine est publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux aux frais du propriétaire. ” ;**

2° L'article L. 511-2 est ainsi modifié :

### **a) Le premier alinéa est ainsi rédigé :**

“ Dans les cas prévus au premier alinéa de l'article L. 511-1, le propriétaire est mis en demeure d'effectuer dans un délai déterminé les travaux de réparation ou de démolition de l'immeuble menaçant ruine et, si le propriétaire conteste le péril, de faire commettre un expert chargé de procéder, contradictoirement et au jour fixé par l'arrêté, à la constatation de l'état du bâtiment et de dresser rapport. ” ;

**b) Le quatrième alinéa est remplacé par cinq alinéas ainsi rédigés :**

“ En outre, lorsque le tribunal administratif a constaté l’insécurité de l’immeuble, le maire peut prendre un arrêté portant interdiction d’habiter et d’utiliser les lieux. Cet arrêté précise si cette interdiction est applicable immédiatement ou à l’expiration d’un délai qu’il fixe et qui ne peut excéder six mois ; il est notifié aux personnes visées au premier alinéa de l’article L. 511-1-1 selon les modalités fixées par cet article. Il reproduit les dispositions des articles L. 521-1 à L. 521-3. A la demande du maire, il est publié à la conservation des hypothèques dont dépend l’immeuble pour chacun des locaux aux frais du propriétaire.

“ L’arrêté prescrivant la réparation ou la démolition du bâtiment menaçant ruine et l’arrêté portant interdiction d’habiter et d’utiliser les lieux sont transmis au procureur de la République, aux organismes payeurs des allocations de logement et de l’aide personnalisée au logement du lieu de situation de l’immeuble ainsi qu’au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département.

“ Sur le rapport d’un homme de l’art constatant la réalisation des travaux prescrits, le maire, par arrêté, prend acte de la réalisation des travaux, de leur date d’achèvement et prononce la mainlevée de l’arrêté prescrivant la réparation ou la démolition de l’immeuble menaçant ruine et, le cas échéant, celle de l’interdiction d’habiter et d’utiliser les lieux. Cet arrêté est notifié aux personnes visées au premier alinéa de l’article L. 511-1-1 selon les modalités fixées par cet article. Il reproduit les dispositions des articles L. 521-1 à L. 521-3. A la demande du propriétaire et aux frais de celui-ci, il est publié à la conservation des hypothèques dont dépend l’immeuble pour chacun des locaux.

“ La personne tenue d’exécuter les travaux prescrits peut se libérer de cette obligation en les réalisant dans le cadre d’un bail à réhabilitation prévu aux articles L. 252-1 et suivants.

“ Elle peut aussi conclure sur le bien concerné un bail emphytéotique ou un contrat de vente moyennant paiement d’une rente viagère, à charge pour les preneur ou débirentier d’exécuter les travaux prescrits. Dans tous les cas, il peut être convenu que cette personne restera dans les lieux lorsqu’elle les occupait à la date de l’arrêté prescrivant la réparation ou la démolition de l’immeuble menaçant ruine. ” ;

3° L’article L. 511-3 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

“ La personne tenue d’exécuter les travaux prescrits peut se libérer de cette obligation en les faisant réaliser dans le cadre d’un bail à réhabilitation. Elle peut aussi conclure sur le bien concerné un bail *emphytéotique* ou un contrat de vente moyennant paiement d’une rente viagère, à charge pour les preneur *ou débirentier d’exécuter les travaux prescrits. Dans tous les cas, il peut être convenu que cette personne restera dans les lieux lorsqu’elle les occupait à la date de l’arrêté prescrivant la réparation ou la démolition de l’immeuble menaçant ruine.*

” ;

4° *Non* modifié ;

5° Après l’article L. 511-4, il est inséré un article L. 511-5 ainsi rédigé :

“ Art. L. 511-5. – *Non* modifié

“ Art. L. 511-6. – Supprimé ”

Article 82 bis

Suppression

Article 82 ter

Conforme

### **Article 83**

Le chapitre Ier du titre II du livre V du code de la construction et de l’habitation est ainsi modifié :

1° *Non* modifié

**2° Après l’article L. 521-1, sont insérés deux articles L. 521-2 et L. 521-3 ainsi rédigés :**

“ Art. L. 521-2. – Dans les locaux faisant l’objet d’un arrêté d’insalubrité ou de péril, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l’occupation du logement cesse d’être dû à compter du premier jour du mois qui suit l’envoi de la notification de l’arrêté d’insalubrité ou de péril, ou dans les cas prévus au deuxième alinéa de l’article L. 1331-28-1 du code de la santé publique ou au deuxième alinéa de l’article L. 511-1-1 du présent code, à compter du premier jour de l’affichage de l’arrêté à la mairie et sur la porte de l’immeuble, jusqu’au premier jour du mois qui suit la date d’achèvement des travaux constatée par l’arrêté prévu au premier alinéa de l’article L. 1331-28-3 du code de la santé publique ou à l’article L.

511-2 du présent code.

“ Dans les locaux frappés d’une interdiction temporaire d’habiter et d’utiliser les lieux, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois qui suit celle de l’achèvement des travaux constatée dans l’arrêté d’insalubrité ou de péril est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l’envoi de la notification de l’arrêté d’insalubrité ou de péril ou de son affichage.

“ Ces dispositions s’appliquent sans préjudice des dispositions du *dernier alinéa* de l’article 1724 du code civil.

**“ Dans les locaux frappés d’une interdiction définitive d’habiter et d’utiliser, les baux et contrats d’occupation ou d’hébergement poursuivent de plein droit leurs effets jusqu’au départ des occupants ou jusqu’à leur terme et au plus tard jusqu’à la date limite fixée dans l’arrêté d’insalubrité ou de péril.**

**“ Art. L. 521-3. – I. – En cas d’interdiction temporaire d’habiter et d’utiliser les lieux, le propriétaire ou, lorsque l’interdiction porte sur un immeuble à usage total ou partiel d’hébergement, l’exploitant est tenu d’assurer l’hébergement décent des occupants, lequel doit correspondre à leurs besoins. A défaut, le représentant de l’Etat dans le département prend les dispositions nécessaires pour assurer leur hébergement provisoire.**

“ Le coût de cet hébergement est mis à la charge du propriétaire ou de l’exploitant. La créance est recouvrée comme en matière de contributions directes et garantie par une hypothèque légale sur l’immeuble ou, s’il s’agit d’un immeuble relevant des dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, sur le ou les lots concernés.

“ II. – En cas d’interdiction définitive d’habiter et d’utiliser les lieux, le propriétaire ou l’exploitant doit assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l’occupant de l’offre d’un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. En cas de défaillance du propriétaire ou de l’exploitant, la collectivité publique à l’initiative de laquelle la procédure d’insalubrité ou de péril a été engagée prend les dispositions nécessaires pour les reloger.

“ Le propriétaire ou l’exploitant est tenu de verser à l’occupant évincé une indemnité d’un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation. Lorsque la collectivité publique a procédé au relogement, le propriétaire ou l’exploitant lui verse, à titre d’indemnité, une somme égale à douze mois de loyers bruts,

charges incluses.

**“ La créance résultant du non-respect de cette obligation est recouvrée comme en matière de contributions directes et garantie par une hypothèque légale sur l’immeuble ou chaque lot de copropriété concerné d’un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée.**

“ *Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l’article 1724 du code civil ou s’il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d’habiter et la date d’effet de cette interdiction.*

“ III. – Supprimé

**“ Art. L. 521-4. – Supprimé**

Article 83 bis A

Conforme

Article 83 ter

Après le sixième alinéa de l’article L. 21-1 du code de l’expropriation pour cause d’utilité publique, il est inséré un 2° bis ainsi rédigé :

“ 2° bis Les immeubles en état manifeste d’abandon expropriés en application des articles L. 2243-4 du code général des collectivités territoriales, les immeubles expropriés et situés *dans un ensemble immobilier faisant l’objet d’un plan de sauvegarde* en application de l’article L. 615-1 du code de la construction et de l’habitation, les *immeubles* expropriés en vue de leur restauration en application de l’article L. 313-4-1 du code de l’urbanisme ; ”.

Section 4

Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat

*Article 84*

I et II. – Supprimés

III et IV. – Non modifiés

V (nouveau). – Les articles L. 322-1 à L. 322-3 du code de la construction et de l'habitation sont abrogés.

Article 84 bis

*Conforme*

*Section 5*

Les droits des locataires

Sous-section 1 A

*Dispositions* relatives à l'obligation du bailleur

de délivrer un logement décent

Article 85 A

I. – Non modifié

II. – La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est ainsi modifiée :

1° et 2° Non modifiés ;

3° Il est inséré un article 20-1 ainsi rédigé :

**“ Art. 20-1. – Si le logement loué ne satisfait pas aux dispositions des premier et deuxième alinéas de l’article 6, le locataire peut, dans le délai d’un an à compter de la date de prise d’effet du contrat de location initial, demander au propriétaire leur mise en conformité sans qu’il soit porté atteinte à la validité du contrat en cours. A défaut d’accord entre les parties, le juge saisi détermine, le cas échéant, la nature des travaux à réaliser et le délai de leur exécution. A défaut de mise en conformité effectuée dans les conditions précitées, le juge peut réduire le montant du loyer. ” ;**

4° Il est inséré un article 24-1 ainsi rédigé :

“ Art. 24-1. – Lorsque plusieurs locataires ont avec un même bailleur un litige locatif ayant une origine commune, ils peuvent donner par écrit mandat d’agir en justice en leur nom et pour leur compte à une association siégeant à la Commission nationale de concertation et agréée à cette fin ; si le litige porte sur les caractéristiques du logement mentionnées aux premier et deuxième alinéas de l’article 6, ce mandat peut être donné en outre à une association de défense des personnes en situation d’exclusion par le logement mentionnées à l’article 31 de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d’orientation relative à la lutte contre les exclusions, et agréée à cette fin.

“ Les dispositions de l’alinéa précédent sont applicables aux locataires des locaux mentionnés au deuxième alinéa de l’article 2 lorsque le litige locatif porte sur la décence du logement. ” ;

5° Il est inséré un article 41-1 ainsi rédigé :

“ Art. 41-1. – Les dispositions de l’article 20-1 sont applicables aux contrats en cours pendant un délai d’un an à compter du 1er juin 2001. ”

III. – Le code de la sécurité sociale est ainsi modifié :

1° Non modifié ;

2° La première phrase de l’article L. 542-6 est remplacée par deux phrases ainsi rédigées :

“ Les organismes ou services débiteurs de prestations familiales sont habilités à faire vérifier sur place si le logement satisfait aux exigences prévues au 2° de l’article L. 542-2. Le maire ou toute association de défense des droits des locataires affiliée à une association

siégeant à la *Commission* nationale de concertation peuvent, s'il est porté à leur connaissance l'existence d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles habité, ne satisfaisant pas aux exigences de décence telles que définies par l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, saisir les organismes et services débiteurs des prestations familiales. ” ;

3° à 5° Non modifiés ;

6° La première phrase de l'article L. 831-7 est remplacée par deux phrases ainsi rédigées :

**“ Les organismes et services mentionnés à l'article L. 835-1 sont habilités à faire vérifier sur place si le logement satisfait aux exigences visées au premier alinéa de l'article L. 831-3. Le maire ou toute association de défense des droits des locataires affiliée à une association siégeant à la *Commission* nationale de concertation peuvent, s'il est porté à leur connaissance l'existence d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles habité, ne satisfaisant pas aux exigences de décence *telles que* définies par l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, saisir les organismes et services mentionnés à l'article L. 835-1. ” ;**

7° et 8° Non modifiés

## Sous-section 1

### Le règlement amiable des conflits locatifs

### et le développement de la négociation

#### Article 85

La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est *ainsi* modifiée :

1° Non modifié ;

2° Le deuxième alinéa de l'article 20 est remplacé par cinq alinéas ainsi rédigés :

“ En outre, sa compétence est étendue à l'examen :

“ – des litiges relatifs au dépôt de garantie et aux charges locatives ;

“ – des difficultés résultant de l'application des accords collectifs nationaux ou locaux prévus aux articles 41 ter et 42 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 précitée.

“ Pour le règlement de ces litiges, la commission départementale de conciliation peut être saisie par le bailleur ou le locataire. Pour le règlement de ces difficultés, elle peut être saisie par le bailleur, plusieurs locataires ou une *association représentative* de locataires. A défaut de conciliation *entre les parties*, elle rend un avis qui peut être transmis au juge saisi par l'une ou l'autre des parties.

“ La composition de la commission départementale de conciliation, le mode de désignation de ses membres, son organisation et ses règles de fonctionnement sont fixés par décret. ” ;

2° bis, 3° et 4° Non modifiés ;

5° Supprimé

## Article 85 quinquies (nouveau)

Dans la deuxième phrase du sixième alinéa de l'article L. 2334-17 du code général des collectivités territoriales, après les mots : “ sociétés à participation majoritaire des Charbonnages de France ”, sont insérés les mots : “ et les *logements appartenant à l'établissement public de gestion immobilière du Nord - Pas-de-Calais* ”.

## Sous-section 2

### La concertation dans le parc social

## Article 86

La loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière est ainsi modifiée :

### **1°A Non modifié ;**

1° L'article 44 est ainsi modifié :

a) *Le début de la première phrase est ainsi rédigé :*

**“ Dans un immeuble ou groupe d'immeubles, tout groupement de locataires affilié à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation ou toute association qui représente au moins 10 % des locataires ou est affiliée à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation désigne... (le reste sans changement). ” ;**

a bis) Supprimé ;

b) Après le troisième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

“ Les décisions prises en assemblée des copropriétaires et relatives à l'entretien de

l'immeuble et aux travaux font l'objet d'un procès-verbal abrégé affiché dans les parties communes de l'immeuble. ” ;

c) *Au dernier* alinéa, après les mots : “ des associations ”, sont insérés les mots : “ ou groupements de locataires, définis au premier alinéa du présent *article*, ” et les mots : “ sur le logement et l'habitat ” sont remplacés par les mots : “ sur le logement, l'habitat et les travaux, ” ;

2° Après l'article 44, sont insérés trois articles 44 bis, 44 ter et 44 quater ainsi rédigés :

“ Art. 44 bis. – Les bailleurs des secteurs locatifs mentionnés aux troisième, quatrième et cinquième alinéas de l'article 41 ter sont tenus d'élaborer, avec les représentants des associations de locataires présentes dans le patrimoine du bailleur affiliées à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation, les représentants des associations de locataires ayant obtenu 10 % des suffrages exprimés aux dernières élections et les administrateurs élus représentants des locataires, un plan de concertation locative couvrant l'ensemble de leur patrimoine.

“ Le plan de concertation locative, validé par le conseil d'administration ou le conseil de surveillance du bailleur, définit les modalités pratiques de la concertation applicables aux immeubles ou aux ensembles immobiliers de leur patrimoine. Il précise notamment les règles destinées à formaliser les relations locatives locales, instaure un ou plusieurs conseils de concertation locative dont il peut prévoir la composition et prévoit des moyens matériels et financiers attribués aux représentants des locataires pour exercer leurs fonctions dans ce cadre.

“ Le plan doit être élaboré dans le délai de neuf mois après publication de la loi n° 2222 du 00000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

“ Le plan fait l'objet de bilans et de révisions périodiques, *dans les conditions qu'il définit, entre les partenaires visés au premier alinéa.*

“ Dans un délai de trois ans après publication de la loi n° 2222 du 18 décembre 2000 précitée, le Gouvernement présentera un bilan de *la mise en œuvre des mesures relatives à la concertation après avis des secteurs concernés de la Commission nationale de concertation.*

“ Art. 44 ter et Art. 44 quater. – Non modifiés

“ Art. 44 quinquies. – Supprimé ”

Article 86 bis

Dans le titre III du livre VI du code de la construction et de l'habitation, il est créé un chapitre III ainsi rédigé :

“ Chapitre III

“ Mesures relatives à la protection des personnes logées

en logement-foyer

“ Art. L. 633-1. – Non modifié

“ Art. L. 633-2. – Toute personne logée à titre de résidence principale dans un établissement défini à l'article L. 633-1 a droit à l'établissement d'un contrat écrit.

**“ Le contrat précise notamment sa date de prise d'effet, ses modalités et conditions de résiliation, le montant acquitté, l'ensemble des prestations comprises dans ce montant ainsi que les prestations annexes proposées et leur prix, le montant du dépôt de garantie, la désignation des locaux et équipements à usage privatif dont la personne logée a la jouissance ainsi que les espaces collectifs mis à disposition.**

“ La signature du contrat par la personne logée vaut acceptation du règlement intérieur de l'établissement. Le règlement intérieur est annexé au contrat.

**“ Le contrat est conclu pour une durée d'un mois et tacitement reconduit à la seule volonté de la personne logée. La résiliation du contrat par le gestionnaire ou le propriétaire ne peut intervenir que dans les cas suivants :**

“ – *inexécution* par la personne logée d'une obligation lui incombant au titre de son contrat ou d'un manquement grave ou répété au règlement intérieur ;

**“ – cessation totale d'activité de l'établissement ;**

“ – cas où la personne logée cesse de remplir les conditions d'admission dans l'établissement considéré.

“ Art. L. 633-3. – Non modifié

**“ Art. L. 633-4. – Dans chaque établissement mentionné à l’article L. 633-1, il est créé un conseil de concertation.**

“ Il est composé de représentants du gestionnaire ou, le cas échéant, du propriétaire et, en nombre au moins égal, de résidents désignés par le comité de résidents du foyer ou, à défaut de l’existence de ce dernier, de représentants des personnes logées.

**“ Les membres du conseil de concertation peuvent être assistés de toute personne dont la compétence est jugée utile.**

“ Le conseil se réunit à la demande ou du propriétaire, ou du gestionnaire, ou des représentants des personnes logées au moins une fois par an.

“ Les membres du conseil sont consultés notamment sur l’élaboration et la révision du règlement intérieur, préalablement à la réalisation de travaux, et sur tout projet et organisation, dont la gestion des espaces collectifs, susceptibles d’avoir une incidence sur les *conditions de logement et de vie* des occupants.

“ *Le conseil doit être mis en place au plus tard dans l’année qui suit la parution de la loi n° 00000 du 0000000 précitée.*

“ Un décret en Conseil d’Etat fixe les conditions d’application des articles L. 633-1 à L. 633-3 et du présent article, notamment la durée du préavis en cas de résiliation du contrat.

“ Art. L. 633-5. – Non modifié ”

Article 86 decies

Supprimé

Article 86 undecies

Conforme

Article 86 duodecies

Suppression

## TITRE V

### DISPOSITIONS DIVERSES ET ABROGATIONS

Article 87

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

I. – Au *début du premier alinéa* de l'article L. 111-1-2, les mots : “ En l'absence de plan d'occupation des sols ” sont remplacés par les mots : “ En l'absence de *plan d'occupation des sols* ou de carte communale ”.

II. – Le début du premier alinéa de l'article L. 111-5-2 est ainsi rédigé : “ Le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre... (le reste sans changement) ”.

III. – Le début de la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 111-5-2 est ainsi rédigé : “ Le maire peut... (le reste sans changement) ”.

IV. – Dans l'article L. 111-7, les références : “ les articles L. 123-5 (alinéa premier), L. 123-7 ” sont remplacées par les références : “ les articles L. 123-6 (second alinéa), L. 311-2 ”.

V. – Après les mots : “ en dépassement ”, la fin du quatrième alinéa de l'article L. 127-1 est ainsi rédigée : “ n'est pas assujettie au versement résultant du dépassement du plafond légal de densité ”.

VI. – L'article L. 130-1 est ainsi modifié :

1° Dans le cinquième alinéa, les mots : “ mais où ce plan n'a pas encore été rendu public ” sont supprimés.

2° Dans le dixième alinéa, les mots : “ à l'article L. 421-4 ” sont remplacés par les mots : “ à l'article L. 421-2-4 ”.

VII. – Dans les articles L. 130-2, L. 145-4, L. 145-11 et L. 146-4, les mots : “ schéma directeur ” sont remplacés par les mots : “ schéma de cohérence territoriale ”.

VIII. – Dans les articles L. 111-1-1, L. 142-1 et L. 146-2, les mots : “ schémas directeurs ” sont remplacés par les mots : “schémas de cohérence territoriale ”.

IX. – Dans la dernière phrase du dernier alinéa du II de l'article L. 146-4 et la dernière phrase du sixième alinéa de l'article L. 156-2, les mots : “ ou le plan d'aménagement de zone ” sont supprimés.

X. – Après le mot : “ remplacée, ”, la fin de l'article L. 142-6 est ainsi rédigée : “ s'il existe un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, par la date à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant *public approuvant, modifiant ou* révisant le plan d'occupation des sols et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. ”

XI. – Le début du second alinéa de l'article L. 144-5 est ainsi rédigé :

“ Les schémas de cohérence territoriale, les plans d'occupation des sols, les plans de sauvegarde et de mise en valeur et les cartes communales doivent être... (le reste sans changement). ”

XII. – A la fin du quatrième alinéa de l'article L. 145-5, la référence : “ article L. 122-1-2 ” est remplacée par la référence : “ article L. 122-3 ”.

XIII. – Après les mots : “ présent chapitre ”, la fin du premier alinéa de l'article L. 145-2 est supprimée.

XIV. – Après les mots : “ conditions définies ”, la fin du second alinéa de l'article L. 145-4 est ainsi rédigée : “ au III de l'article L. 122-3 ”.

XV. – Dans le premier alinéa de l'article L. 146-1, les mots : “ ont valeur de loi

d'aménagement et d'urbanisme au sens de l'article L. 111-1-1. Elles ” sont supprimés.

XVI. – Dans le premier alinéa de l'article L. 147-1, les mots : “ qui valent loi d'aménagement et d'urbanisme au sens de l'article L. 111-1-1, ” sont supprimés.

XVII. – Dans l'article L. 145-12, les mots : “ schéma directeur ” sont remplacés par les mots : “ schéma de cohérence territoriale ”, et, à la fin de cet article, les mots : “ en application des dispositions de l'article L. 122-1-4 ” sont supprimés.

XVIII. – Le deuxième alinéa de l'article L. 147-1 est ainsi rédigé :

“ Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur, les plans d'occupation des sols, les plans de sauvegarde et de mise en valeur et les cartes communales doivent être compatibles avec ces dispositions. ”

XIX. – Dans l'avant-dernier alinéa de l'article L. 147-3, après les mots : “ au plan d'occupation des sols, ”, sont insérés les mots : “ au plan de sauvegarde et de mise en valeur et à la carte communale ”.

XX. – L'article L. 150-1 est ainsi modifié :

1° Après les mots : “ d'outre-mer ”, la fin du premier alinéa est ainsi rédigée : “ des articles L. 121-1 à L. 121-7, L. 122-1 à L. 122-17, L. 123-1 à L. 123-16, L. 130-1 à L. 130-6 et L. 160-1 (premier alinéa) ” ;

2° Dans le deuxième alinéa, après les mots : “ jusqu'à ce qu'un plan d'occupation des sols ait été rendu public, ”, sont insérés les mots : “ ou ait été approuvé ”.

XXI. – Dans le premier alinéa de l'article L. 211-1, les mots : “ par un plan d'aménagement de zone approuvé en application de l'article L. 311-4 ou ” sont supprimés.

XXII. – A la fin du premier alinéa de l'article L. 212-2, les mots : “ concession d'aménagement ” sont remplacés par les mots : “ convention publique d'aménagement ”.

XXIII. – Dans l'avant-dernier alinéa (e) de l'article L. 213-1, la référence : “ L. 123-9 ” est remplacée par les références : “L. 123-2, L. 123-15 ”.

XXIV. – Dans le deuxième alinéa de l'article L. 313-4, après les mots : “ d'un plan d'occupation des sols ”, sont insérés les mots : “ ou d'une carte communale ”.

**XXV. – Dans le premier alinéa de l’article L. 315-4, les mots : “ le plan d’urbanisme ou d’occupation des sols ” sont remplacés par les mots : “ le plan d’occupation des sols ”, et, dans le troisième alinéa du même article, les mots : “ le plan d’urbanisme ou le plan d’occupation des sols ” sont remplacés par les mots : “ le plan d’occupation des sols ”.**

XXVI. – Après les mots : “ d’outre-mer ”, la fin de l’article L. 340-1 est ainsi rédigée : “ des articles L. 311-1 à L. 311-7, L. 313-1 à L. 313-5, L. 315-3 à L. 315-5 et L. 322-11 ”.

XXVII. – Dans les articles L. 430-4, L. 442-1, L. 443-1 et L. 460-2, après les mots : “ un plan d’occupation des sols ”, sont insérés les mots : “ ou une carte communale ”.

**XXVIII. – Sont abrogés :**

– les articles L. 111-1-3 et L. 111-4 ;

– les articles L. 121-7-1, L. 121-8-1, L. 121-10, L. 121-12 et L. 141-3 ;

**– le chapitre III du titre Ier du livre Ier ;**

– le chapitre V du titre II du livre Ier ;

**– le chapitre III du titre IV du livre Ier ;**

– le chapitre VII du titre Ier du livre III ;

– le chapitre III du titre II du livre III ;

– le chapitre Ier du titre III du livre III ;

– la section 1 du chapitre II du titre III du livre III ;

– le chapitre III du titre III du livre III ;

– le chapitre IV du titre III du livre III.

Article 88

**Conforme**

**Article 88 quater**

L'article L. 111-3 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

**“ Art. L. 111-3. – La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan d'occupation des sols en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. ”**

Article 89

Supprimé

*Article 90*

*L'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :*

*“ Art. L. 631-7. – Les locaux à usage d'habitation ne peuvent être ni affectés à un autre usage ni transformés en meublés, hôtels, pensions de famille ou autres établissements similaires dont l'exploitant exerce la profession de loueur en meublé au sens du premier alinéa de l'article 2 de la loi n° 49-458 du 2 avril 1949 accordant le bénéfice du maintien dans les lieux à certains clients des hôtels, pensions de famille et meublés ; les présentes dispositions n'étant pas applicables aux locations en meublés mentionnées au deuxième alinéa dudit article 2.*

“ Les locaux à usage professionnel ou administratif ainsi que les meublés, hôtels, pensions de famille ou établissements similaires ne peuvent, s’ils ne conservent pas leur destination primitive, être affectés à un usage autre que l’habitation.

“ Les garages et remises mentionnés à l’article 2 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée ne peuvent être affectés à un usage commercial, industriel ou artisanal.

“ Il ne peut être dérogé à ces interdictions que par autorisation motivée du maire qui peut autoriser l’exercice, sous certaines conditions dans une partie d’un local d’habitation, d’une profession qui ne puisse à aucun moment revêtir un caractère commercial si ce local constitue en même temps la résidence du demandeur.

“ Ces dérogations et autorisations sont accordées à titre personnel. Cependant, les bénéficiaires membres d’une profession libérale réglementée, qui rendent à l’habitation le local qui était devenu totalement ou partiellement professionnel, peuvent être autorisés à transformer un autre local d’habitation en local professionnel pour une surface équivalente.

“ La dérogation et l’autorisation cessent de produire effet lorsqu’il est mis fin, à titre définitif, pour quelque raison que ce soit, à l’exercice professionnel du bénéficiaire.

“ Sont nuls de plein droit tous accords ou conventions conclus en violation du présent article. Toutefois, le locataire ou occupant d’un local d’habitation irrégulièrement transformé en meublé et réaffecté à la location nue bénéficie de plein droit, quelle que soit la date de son entrée dans les lieux, du maintien dans les lieux dans les conditions prévues aux chapitres Ier et II du titre Ier de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. ”

## Article 91

Conforme

## Article 92 (nouveau)

Au 2° du I de l’article 1585-C du code général des impôts, les mots : “ des constructeurs ” sont remplacés par les mots : “ de l’aménageur de la zone ou de propriétaires fonciers dans les conditions prévues à l’article L. 311-4 du code précité ”.

## Article 93 (nouveau)

L’article L. 111-1-2 du code de l’urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

“ Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, les dispositions du 4° s’appliquent dans les communes qui subissent une perte démographique, lorsqu’elles sont dotées d’une carte communale. ”

Délibér