

TEXTE ADOPTE no **555**

“ *Petite loi* ”

ASSEMBLEE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

ONZIEME LEGISLATURE

juillet 2000

PROJET DE LOI

adopté PAR l'assemblée nationale
en nouvelle lecture,

relatif à la solidarité et au renouvellement urbains.

L'Assemblée nationale a adopté le projet de loi dont la teneur suit :

Voir les numéros :

Assemblée nationale : 1re lecture : **2131, 2229** et T.A. **472.**

2408. Commission mixte paritaire : **2458.**

Nouvelle lecture : **2408** et **2481.**

Sénat : 1re lecture : **279, 304, 306, 307** et T.A. **120** (1999-2000).

Commission mixte paritaire : **381** (1999-2000).

Urbanisme.

Sommaire

[art. 1 à 10](#), [art 11 à 20](#), [art 21 à 30](#), [art 31 à 40](#), [art 41 à 50](#), [art 51 à 60](#), [art 61 à 70](#), [art 71 à 80](#),
[art 81 à 91](#)

TITRE Ier

RENFORCER LA COHÉRENCE

DES POLITIQUES URBAINES et territoriales

Section 1

Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement

Articles 1er A et 1er B

..... Supprimés.....

Article 1er

A. – Le chapitre Ier du titre II du livre Ier 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 locaux d'urbanisme 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 locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

"1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable;

"2° La diversité des fonctions urbaines 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux;

"3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins 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° *Supprimé*

"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 préfet 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 préfet fournit notamment les études techniques dont dispose l'Etat en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

"Les porteurs à connaissance sont tenus à la disposition du public. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé 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 part de 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 locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux chapitres II et III.

"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 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

"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*. – Après l'article L. 121-4, il est inséré un article L. 121-4-1 ainsi rédigé :

"*Art. L. 121-4-1.* – Les documents d'urbanisme applicables aux territoires frontaliers prennent en compte l'occupation des sols dans les territoires des Etats limitrophes.

"Les communes ou groupements compétents peuvent consulter les collectivités territoriales de ces Etats ainsi que tout organisme étranger compétent en matière d'habitat, d'urbanisme, de déplacement, d'aménagement et d'environnement."

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, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L. 252-1 du code rural sont consultées, à leur demande, pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale, des schémas de secteur et des plans locaux d'urbanisme. Elles 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 en matière d'élaboration de schémas de cohérence territoriale, de schémas de secteur, de plans locaux d'urbanisme et de cartes communales. Elle est composée 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 locaux d'urbanisme du département et de personnes qualifiées désignées par le préfet. Elle élit en son sein un président qui doit être un élu local.

"La commission peut être saisie par le préfet, les communes ou groupements de communes et les personnes publiques mentionnées à l'article L. 121-4. Elle entend les parties intéressées et, à leur demande, les représentants des associations mentionnées à l'article L. 121-5. Elle formule en tant que de besoin des propositions dans le délai de deux mois à compter de sa saisine. Ces propositions sont publiques."

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 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 et

L. 1614-3 du code général des collectivités territoriales.

"Toutefois, les services extérieurs 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 secteurs, les plans locaux d'urbanisme 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 ainsi que, le cas échéant, avec les services de la commune ou de l'établissement public et les professionnels qualifiés travaillant pour leur compte. Le maire ou le président de l'établissement public leur adresse toutes instructions nécessaires pour l'exécution des tâches qu'il leur confie.

"Les communes ou établissements publics compétents peuvent avoir recours aux conseils du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement lors de l'élaboration, de la révision ou de la modification de leurs documents d'urbanisme."

VIbis. – Supprimé

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'un plan local d'urbanisme, 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 ou le plan local d'urbanisme, 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*"

Abis. – Supprimé

B. – I. – Le treizième alinéa de l'article 22 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire est ainsi rédigé :

"Lorsqu'un pays comprend des territoires soumis à une forte pression urbaine et n'est pas situé en tout ou partie à l'intérieur d'un périmètre d'un schéma de cohérence territoriale, les communes membres de ce pays peuvent selon les modalités prévues au III de l'article L. 122-3 du code de l'urbanisme décider que la charte des pays comprendra tout ou partie des dispositions prévues à l'article L. 122-1 du même code en vue de préserver et requalifier le patrimoine naturel, paysager et culturel et de conforter les espaces agricoles et forestiers. Dans ce cas, les dispositions de la charte de pays sont soumises à enquête publique

avant leur approbation et les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations fondamentales de la charte."

II. – Le cinquième alinéa de l'article 2 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée est complété par les mots : "et des pays mentionnés au treizième alinéa de l'article 22".

III. – Si le pays défini au treizième alinéa de l'article 22 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée est inclus dans un schéma de cohérence territoriale, ses dispositions se substituent aux dispositions de l'urbanisme de la charte de pays à compter de l'approbation de ce schéma de cohérence territoriale.

Articles 1er *bis* et 1er *ter*

..... Supprimés

Article 1er *quater*

..... Conforme

[\[Retour au sommaire\]](#)

Article 2

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

"Chapitre II

"Schémas de cohérence territoriale

"*Art. L. 122-1.* – Les schémas de cohérence territoriale exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés 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.

"Ils présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile.

"Pour mettre en œuvre le projet d'aménagement et de développement durable retenu, ils fixent, dans le respect des équilibres résultant des principes énoncés aux articles L. 110 et L.121-1, les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et déterminent les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers. Ils apprécient les incidences prévisibles de ces orientations sur l'environnement.

"A ce titre, ils définissent notamment les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux, à l'équilibre entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs, à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces, à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville et à la prévention des risques.

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

"Ils peuvent définir les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaires à la mise en œuvre de ces objectifs. Ils précisent les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs. Ils peuvent, le cas échéant, subordonner l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles et les extensions urbaines à la création de dessertes en transports collectifs et à l'utilisation préalable de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements.

"Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités locales et des établissements et services publics. Ils doivent être compatibles avec les chartes des parcs naturels régionaux.

"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.

"Les programmes locaux de l'habitat, les plans de déplacements urbains, les schémas de développement commercial, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les cartes communales, les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat 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 29 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.* – En l'absence d'un schéma de cohérence territoriale applicable, les zones naturelles et les zones d'urbanisation future délimitées par les plans locaux d'urbanisme des communes ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation.

"Toutefois, une extension limitée de l'urbanisation peut être prévue par les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales avec l'accord du préfet. Cet accord est donné après avis de la commission départementale des sites et de la chambre d'agriculture qui apprécie l'impact de l'urbanisation sur l'environnement et les activités agricoles.

"Lorsqu'un périmètre de schéma de cohérence territoriale a été arrêté, il peut être

dérogé aux dispositions du premier alinéa avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4.

"Les dispositions du présent article ne sont pas applicables dans les communes situées à plus de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants au sens du recensement général de la population, et à plus de quinze kilomètres du rivage de la mer.

"Le préfet peut, par arrêté motivé pris après avis de la commission de conciliation, constater l'existence d'une rupture géographique due à des circonstances naturelles, notamment au relief, et, en conséquence, exclure du champ d'application du présent article une ou plusieurs communes situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants.

"Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux prévus par la loi n° 84-747 du 2 août 1984 relative aux compétences des régions de Guadeloupe, de Guyane, de Martinique et de la Réunion, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu par l'article L. 141-1 et le schéma d'aménagement de la Corse prévu par l'article L. 144-1 ont valeur de schéma de cohérence territoriale.

"Les dispositions du présent article sont applicables à compter du 1er janvier 2002.

"*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 notamment 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 et des chartes intercommunales de développement et d'aménagement.

"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 préfet, et après avis de l'organe délibérant 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 un tiers d'entre elles. 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 et L. 122-4-2. – *Supprimés*.....

"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 préfet, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de schéma.

"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 peut recueillir l'avis de tout organisme ou association ayant compétence en matière d'habitat, d'urbanisme, de déplacements, d'aménagement ou d'environnement, y compris des 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 quatre 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 préfet, 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.

"Les associations mentionnées à l'article L. 121-5 sont consultées, à leur demande, sur le projet de schéma.

"*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 en lui imposant, notamment, des nuisances ou des contraintes excessives, la commune ou le groupement de communes peut, dans le délai de trois mois mentionné à l'article L. 122-8, saisir le préfet par délibération motivée qui précise les modifications demandées au projet de schéma. Dans un délai de trois mois, après consultation de la commission de conciliation prévue à l'article L. 121-6, le préfet donne son avis motivé.

"*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 préfet 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 préfet, est approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public. Il est transmis au préfet, 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 préfet. Toutefois, si dans ce délai le préfet 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 préfet de la délibération apportant les modifications demandées.

"*Art. L. 122-12.* – Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale qui a fait usage de la procédure prévue à l'article L. 122-9 n'a pas obtenu les modifications demandées malgré un avis favorable du préfet, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale 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 préfet, 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 préfet, les dispositions du schéma concernant la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale 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 et L. 122-14.* – *Non modifiés*

"*Art. L. 122-15.* – La déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ne peut intervenir que si :

"1° L'enquête publique concernant cette opération, ouverte par le préfet, a porté à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du schéma qui en est la conséquence;

"2° L'acte déclaratif d'utilité publique est pris après que les dispositions proposées par l'Etat pour assurer la mise en compatibilité du schéma ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, de la région, du département et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4 et a été soumis, pour avis, aux communes et groupements de communes compétents situés dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale.

"La déclaration d'utilité publique emporte approbation des nouvelles dispositions du schéma de cohérence territoriale.

"*Art. L. 122-16 et 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° du 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.

"Lorsqu'un schéma directeur est en cours d'élaboration ou de révision et que le projet de schéma est arrêté par l'établissement public de coopération avant l'entrée en vigueur de la loi n° du 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° du 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° du 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 préfet s'il constate, avant qu'un projet de plan local d'urbanisme 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 préfet 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° du 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° du 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 1er 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 Ier du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

"Chapitre III

"Plans locaux d'urbanisme

"Art. L. 123-1. – Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés 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.

"Ils présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui peut caractériser les îlots, quartiers ou secteurs à restructurer ou réhabiliter, identifier les espaces ayant une fonction de centralité existants, à créer ou à développer, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne le traitement des espaces et voies publics, les entrées de villes, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers et, le cas échéant, le renouvellement urbain.

"Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire d'une ou de plusieurs communes à l'exception des parties de ces territoires qui sont couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, 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° du précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné. En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

"Ils fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

"A ce titre, ils peuvent :

"1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées;

"2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées;

"2° *bis (nouveau)* Subordonner, dans les villes de Paris, Lyon et Marseille, tout changement de destination d'un local commercial ou artisanal entraînant une modification de la nature de l'activité, à l'autorisation du maire de la commune, délivrée conformément à l'avis du maire d'arrondissement ou de secteur;

"3° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant;

"4° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs 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;

"5° *Non modifié*.....;

"6° 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 ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection;

"6° *bis et 6° ter Supprimés*.....;

"7° à 12° *Non modifiés*.....;

"13° *Supprimé*.....

"Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

"Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme 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.

"Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

"Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan d'occupation des sols, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.

"*Art. L. 123-2.* – Dans les zones urbaines, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

"*a)* A interdire, sous réserve d'une justification particulière, 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 réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit;

"*c)* *Non modifié*.....

"*Art. L. 123-3.* – Dans les zones d'aménagement concerté, le plan local d'urbanisme 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 local d'urbanisme 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 local d'urbanisme 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 local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les modalités de concertation, conformément à l'article 300-2, est notifiée au préfet, 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 local d'urbanisme, 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 préfet, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme.

"*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 local d'urbanisme.

"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 peut 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 local d'urbanisme. Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

"Le conseil municipal arrête le projet de plan local d'urbanisme. 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 local d'urbanisme 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 local d'urbanisme, éventuellement modifié, est approuvé par délibération du conseil municipal.

"Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.

"*Art. L. 123-11.* – Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, l'acte publié approuvant le plan local d'urbanisme devient exécutoire un mois suivant sa transmission au préfet.

"Toutefois, si dans ce délai le préfet 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 et, en l'absence de celles-ci, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral mentionnées à l'article 111-1-1,

"*b)* Compromettent gravement les principes énoncés aux articles 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 local d'urbanisme est exécutoire dès publication et transmission au préfet de la délibération approuvant les modifications demandées.

"*Art. L. 123-12.* – Le plan local d'urbanisme 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 local d'urbanisme, 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 local d'urbanisme.

"Un plan local d'urbanisme 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 préfet, 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 local d'urbanisme 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 préfet en informe la commune.

"Dans un délai d'un mois, la commune fait connaître au préfet si elle entend opérer la révision ou la modification nécessaire. Dans la négative ou à défaut de réponse dans ce délai, le préfet 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 préfet, d'une délibération approuvant le projet correspondant.

"Le préfet met également en œuvre la procédure prévue aux deux alinéas précédents lorsque, à l'issue du délai de trois ans mentionné au dernier alinéa de l'article 123-1, le plan local d'urbanisme 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 de déplacements urbains ou d'un programme local de l'habitat.

"*Art. 123-13-1.* – Lorsque le projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un plan local d'urbanisme 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 local d'urbanisme 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 local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

"*a)* L'enquête publique concernant cette opération, ouverte par le préfet, 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 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 local d'urbanisme 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 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 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 local d'urbanisme, 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° du précitée sont soumis au régime juridique défini par le présent chapitre. Toutefois, les dispositions de l'article 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° du 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° du 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° du précitée valent prescription de l'élaboration ou de la révision du plan local d'urbanisme en application des articles 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° du précitée demeurent applicables jusqu'à l'expiration du délai de six mois mentionné au dernier alinéa de l'article 123-4 dans sa rédaction antérieure à cette loi.

"*Art. L. 123-18.* –*Non modifié*"

[\[Retour au sommaire\]](#)

Article 3bis

Après l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie, il est inséré un article 12 *bis* ainsi rédigé :

"*Art. 12 bis.* – Après déclaration d'utilité publique précédée d'une enquête publique, des servitudes d'utilité publique concernant l'utilisation du sol, ainsi que l'exécution de travaux soumis au permis de construire, peuvent être instituées au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts. Ces servitudes sont instituées par arrêté du préfet du département concerné.

"Ces servitudes comportent, en tant que de besoin, la limitation ou l'interdiction du droit d'implanter des bâtiments à usage d'habitation et des établissements recevant du public. Elles ne peuvent faire obstacle aux travaux d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes édifiées en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur avant l'institution desdites servitudes, à condition que ces travaux n'entraînent pas d'augmentation significative de la capacité d'accueil d'habitants dans les périmètres où les servitudes ont été instituées.

"Lorsque l'institution des servitudes prévues au présent article entraîne un préjudice direct, matériel et certain, elle ouvre droit à une indemnité au profit des propriétaires, des titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit. Le paiement des indemnités est à la charge de l'exploitant de la ligne électrique. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation et est évaluée dans les conditions prévues par l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

"Un décret en Conseil d'Etat, pris après avis du comité technique de l'électricité, fixe la liste des catégories d'ouvrages concernés, les conditions de délimitation des périmètres dans lequel les servitudes peuvent être instituées ainsi que les conditions d'établissement de ces servitudes."

Article 4

Le chapitre IV du titre II du livre Ier 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 local d'urbanisme 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.

"*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 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.

"Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

"Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

"*Art. L. 124-2-1. – Supprimé.....*

"*Art. L. 124-2-2 (nouveau).* – Les délibérations intervenues sur le fondement de l'article L. 111-1-3 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° du précitée demeurent applicables jusqu'à l'expiration de leur délai de validité.

"*Art. L. 124-3. – Non modifié.....*"

Article 5

Le chapitre Ier du titre Ier 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 préfet, 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.";

2° Dans l'article L. 311-2, les mots : "dans les conditions et délais prévus à l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme. Toutefois, la date de référence prévue à l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle

de la publication de l'acte créant la zone d'aménagement concerté" sont remplacés par les mots : "dans les conditions et délais prévus à l'article L. 230-1";

3° L'article L. 311-4 est abrogé.

L'article L. 311-4-1 devient L. 311-4.

Dans le premier alinéa de cet article, les mots : "des constructeurs" sont remplacés par les mots : "de l'aménageur de la zone" et, dans le deuxième alinéa, les mots : "des constructeurs" sont remplacés par les mots : "de l'aménageur".

Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

"Lorsqu'une construction est édiflée sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone, une convention conclue entre la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale et le constructeur précise les conditions dans lesquelles celui-ci participe au coût d'équipement de la zone. La convention constitue une pièce obligatoire du dossier de permis de construire ou de lotir.";

4° Les articles L. 311-5 à L. 311-7 sont remplacés par quatre articles 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.

"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 préfet dans les autres cas.

"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° du 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° du précitée sont, à compter de cette date, soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme 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 311-4 en vigueur avant l'application de la loi n° du précitée, demeurent soumis aux dispositions législatives antérieures. Ils seront intégrés aux plans locaux d'urbanisme 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° Dans le deuxième alinéa, les mots : "elle peut prendre la forme d'une concession d'aménagement. Dans ce cas, l'organisme concessionnaire peut se voir confier les acquisitions par voie d'expropriation" sont remplacés par les mots : "elle peut prendre la forme d'une convention publique d'aménagement. Dans ce cas, l'organisme cocontractant peut se voir confier les acquisitions par voie d'expropriation ou de préemption, la réalisation de toute opération et action d'aménagement et équipement concourant à l'opération globale faisant l'objet de la convention publique d'aménagement";

2° Le troisième alinéa est ainsi rédigé :

"Les organismes mentionnés à l'alinéa précédent peuvent se voir confier le suivi d'études préalables nécessaires à la définition des caractéristiques de l'opération dans le cadre d'un contrat de mandat les chargeant de passer des contrats d'études au nom et pour le compte de la collectivité ou du groupement de collectivités.";

3° Dans le quatrième alinéa, les mots : "aux concessions ou conventions" sont remplacés par les mots : "aux conventions publiques d'aménagement";

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 local d'urbanisme.";

5° *Supprimé*

.....

Article 7

Après l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 300-4-1 ainsi rédigé :

"*Art. L. 300-4-1. – Dans le cas où une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités qui a décidé de mener une opération publique d'aménagement au sens*

du présent livre en confie la réalisation à un aménageur dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 300-4 et décide de participer au coût de l'opération, la convention précise à peine de nullité :

" 1°, 2° et 3° *Non modifiés*"

Article 8

L'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1°, 2°, 2° bis et 2° ter *Non modifiés*

3° Les cinquième et sixième alinéas sont ainsi rédigés :

"Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants.

"Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants."

Article 8bis

L'article 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 local d'urbanisme, 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 9bis

..... Conforme

Article 10

L'article L. 123-12 du code de l'urbanisme est inséré dans le chapitre VIII du

titre Ier du livre III et devient l'article L. 318-9. Dans le premier alinéa de cet article, les mots : "plans d'occupation des sols" sont remplacés par les mots : "plans locaux d'urbanisme" et, dans le deuxième 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 local d'urbanisme".

.....

Article 10 ter

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

1° et 2° *Non modifiés*..... ;

3° Il est inséré un III ainsi rédigé :

"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. – *Supprimé*"

Article 10 quater

..... Conforme.....

[\[Retour au sommaire\]](#)

Article 11

I. – *Non modifié*

II. – Dans le deuxième alinéa de l'article L. 213-11 du même code, les mots : "Si le titulaire du droit de préemption décide d'utiliser ou d'aliéner à d'autres fins un bien acquis depuis moins de dix ans par exercice de ce droit," sont remplacés par les mots : "Si le titulaire du droit de préemption décide d'utiliser ou d'aliéner à d'autres fins un bien acquis depuis moins de cinq ans par exercice de ce droit,".

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

"Lorsque la commune a délibéré pour définir le cadre des actions qu'elle entend mettre en œuvre pour mener à bien un programme local de l'habitat, la décision de préemption peut, sauf lorsqu'il s'agit d'un bien mentionné à l'article 211-4, se

référer aux dispositions de cette délibération. Il en est de même lorsque la commune a délibéré pour délimiter des périmètres déterminés dans lesquels elle décide d'intervenir pour les aménager et améliorer leur qualité urbaine."

Article 11 bis

..... Conforme.....

Article 11 ter

I. – Il est inséré, après l'article L.213-2 du code de l'urbanisme, un article L. 213-2-1 ainsi rédigé :

"*Art. L. 213-2-1.* – Lorsque la réalisation d'une opération d'aménagement le justifie, le titulaire du droit de préemption peut décider d'exercer son droit pour acquérir la fraction d'une unité foncière comprise à l'intérieur d'une partie de commune soumise à un des droits de préemption institué en application du présent titre.

"Dans ce cas, le propriétaire peut exiger que le titulaire du droit de préemption se porte acquéreur de l'ensemble de l'unité foncière."

II. – Après le premier alinéa de l'article L. 213-4 du même code, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

"Lorsqu'il est fait application de l'article L. 213-2-1, le prix d'acquisition fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation tient compte de l'éventuelle dépréciation subie, du fait de la préemption partielle, par la fraction restante de l'unité foncière."

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 local d'urbanisme 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 ou de plan local d'urbanisme, 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

Dans le premier alinéa de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, les mots : "la restructuration urbaine" sont remplacés par les mots : "le renouvellement urbain".

Article 13

..... 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 local d'urbanisme;"

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 local d'urbanisme.";

3°, 4° et 5° *Non modifiés*

Article 16

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

1° Dans le *a*, 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 local d'urbanisme a été approuvé";

2° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

"La demande d'autorisation de lotir précise le projet architectural et paysager du futur lotissement, qui doit comprendre des dispositions relatives à l'environnement et à la collecte des déchets. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux projets de lotissement comportant un nombre de lots inférieur à un seuil défini par décret en Conseil d'Etat."

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.* – Les établissements publics fonciers créés en application du présent chapitre sont des établissements publics locaux à caractère industriel et commercial. Ils sont compétents pour réaliser, pour leur compte, pour le compte de leurs membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L. 221-1 et L. 221-2 ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1.

"Ces établissements interviennent sur le territoire des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale qui en sont membres et, à titre exceptionnel, ils peuvent intervenir à l'extérieur de ce territoire pour des

acquisitions nécessaires à des actions ou opérations menées à l'intérieur de celui-ci.

"Les acquisitions et cessions foncières et immobilières réalisées par ces établissements pour leur propre compte ou pour le compte d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un syndicat mixte sont soumises aux dispositions relatives à la transparence des opérations immobilières de ces collectivités ou établissements.

"Ils peuvent exercer, par délégation de leurs titulaires, les droits de préemption définis par le présent code dans les cas et conditions qu'il prévoit et agir par voie d'expropriation.

"Aucune opération de l'établissement public ne peut être réalisée sans l'avis favorable de la commune sur le territoire de laquelle l'opération est prévue. Cet avis est réputé donné dans un délai de deux mois à compter de la saisine de la commune.

"*Art. L. 324-2.* – L'établissement public foncier est créé par le préfet 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 des préfets 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 préfet 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 17 bis

..... Conforme.....

Article 18

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

1° *Non modifié*

1° *bis (nouveau)* Le sixième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

"Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que des limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain, à l'exception de celles qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.";

2° *Non modifié*

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 local d'urbanisme a été approuvé,".

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 local d'urbanisme a été approuvé,";

2° *bis A (nouveau)* 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.";

2° *bis Supprimé*

3° 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 local d'urbanisme ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur, opposable aux tiers" ;

4° 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, d'un plan d'occupation des sols ou d'un plan local d'urbanisme, 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."

[\[Retour au sommaire\]](#)

Article 19 bis

..... Suppression conforme
.....

Article 19 ter

..... Conforme

Articles 19 quater à 19 septies

..... Supprimés

Article 19 octies

Dans le dernier alinéa (4°) de l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme, après les mots : "l'intérêt de la commune", sont insérés les mots : ", en particulier pour éviter une diminution de la population communale,".

Article 19 nonies

..... Supprimé

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 ne peut excéder 80000F par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° du 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. – Les deux alinéas de l'article L. 123-2-1 du même code deviennent les avant-dernier et dernier alinéas de l'article L. 421-3 du même code. Dans la première phrase de l'avant-dernier alinéa, les mots : "nonobstant toute disposition du plan d'occupation des sols" sont remplacés par les mots : "nonobstant toute disposition des documents d'urbanisme". Dans la deuxième phrase du même alinéa, les mots : "Les plans d'occupation des sols" sont remplacés par les mots : "Les plans locaux d'urbanisme".

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 29 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 au 1°, 6° et 8° du I de l'article 29 de cette même loi, 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° du précitée."

Article 20 bis AA (nouveau)

L'article 49 de la loi n° 75-534 du 30 juin 1975 d'orientation en faveur des personnes handicapées est ainsi rédigé :

"*Art. 49.* – Les aménagements des espaces publics en milieu urbain doivent être tels que ces espaces soient accessibles aux personnes handicapées."

Article 20 bis A

..... Supprimé.....

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 significative de la population soumise aux nuisances sonores."

Article 20 ter

..... Conforme

Article 20 quater A

Les architectes des Bâtiments de France ne peuvent, sauf circonstances exceptionnelles définies par décret, 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.

Articles 20 *quater* B à 20 *quater* G

..... Supprimés

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 préfet 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 préfectoral 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 local d'urbanisme, le périmètre de 500mètres mentionné au cinquième alinéa peut, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France et après accord de la commune, 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 local d'urbanisme. Il est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme."

[\[Retour au sommaire\]](#)

Article 20 *sexies*

Le II de l'article 57 de la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale est complété par trois alinéas ainsi rédigés :

"G. – Retrait d'une commune :

"Le troisième alinéa de l'article L. 5211-19 du code général des collectivités territoriales ne s'applique pas aux cas de retrait d'une commune d'une communauté de villes pour adhérer à une communauté d'agglomération ou à un

établissement public de coopération intercommunale qui a décidé de se transformer en communauté d'agglomération.

"En cas de refus du conseil communautaire, ce retrait peut être autorisé par le représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 5214-26 du même code."

Article 20 septies A

Il est inséré, après l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme, un article L. 146-6-1 ainsi rédigé :

"*Art. L. 146-6-1.* – Afin de réduire les conséquences sur une plage et les espaces naturels qui lui sont proches de nuisances ou de dégradations sur ces espaces, liées à la présence d'équipements ou de constructions réalisés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée, une commune ou, le cas échéant, un établissement public de coopération intercommunale compétent peut établir un schéma d'aménagement.

"Ce schéma est approuvé, après enquête publique, par décret en Conseil d'Etat, après avis de la commission des sites.

"Afin de réduire les nuisances ou dégradations mentionnées au premier alinéa et d'améliorer les conditions d'accès au domaine public maritime, il peut, à titre dérogatoire, autoriser le maintien ou la reconstruction d'une partie des équipements ou constructions existants à l'intérieur de la bande des cent mètres définie par le III de l'article L. 146-4, dès lors que ceux-ci sont de nature à permettre de concilier les objectifs de préservation de l'environnement et d'organisation de la fréquentation touristique.

"Les conditions d'application du présent article sont déterminées par décret en Conseil d'Etat."

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.

Article 20 octies

Dans le deuxième alinéa de l'article L. 145-5 du code de l'urbanisme, après les mots : "ouverts au public", sont insérés les mots : "pour la promenade et la randonnée".

Articles 20 nonies et 20 decies

..... Supprimés

Articles 20 undecies

..... Conforme

Section 2

Le financement de l'urbanisme

Article 21

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

1° Il est inséré deux articles L. 332-11-1 et L. 332-11-2 ainsi rédigés :

"*Art. L. 332-11-1.* – Le conseil municipal peut instituer une participation pour le financement de tout ou partie des voies nouvelles et des réseaux réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions.

"Le coût de l'établissement de la voie, du dispositif d'écoulement des eaux pluviales, de l'éclairage public et des infrastructures nécessaires à la réalisation des réseaux d'eau potable, d'électricité, de gaz et d'assainissement est réparti au prorata de la superficie des terrains nouvellement desservis, pondérée des droits à construire lorsqu'un coefficient d'occupation des sols a été institué, et situés à moins de quatre-vingt mètres de la voie.

"La participation n'est pas due pour les voies et réseaux compris dans le programme d'équipements publics d'une zone d'aménagement concerté créée en application de l'article L. 311-1 ou d'un programme d'aménagement d'ensemble créé en application de l'article L. 332-9.

"Les opérations de construction de logements sociaux visées au II de l'article 1585 C du code général des impôts peuvent être exemptées de la participation.

"Le conseil municipal arrête par délibération pour chaque voie nouvelle et pour chaque réseau réalisé la part du coût des travaux mise à la charge des propriétaires riverains.

"*Art. L. 332-11-2.* – *Non modifié*" ;

2° et 3° *Non modifiés*

Articles 21 bis A, 21 bis, 21 ter, 22 et 22 bis

..... Conformes

Article 23

Les 5° et 7° du tableau des valeurs forfaitaires figurant à l'article 1585 D du code général des impôts sont ainsi rédigés :

CATÉGORIES

Plancher
hors œuvre
(en francs.)

5° 1. Construction individuelle et ses annexes à usage d'habitation principale :

- pour les 80 premiers mètres carrés de surface hors œuvre nette..... 1 520

- de 81 à 170 mètres carrés..... 2 215

2. Locaux des immeubles collectifs et leurs annexes à usage de résidence principale, par logement :

- pour les 80 premiers mètres carrés de surface hors œuvre nette 1 070

- de 81 à 170 mètres carrés..... 1 520

7° Partie des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes, autres que ceux entrant dans les 2e et 4e catégories et dont la surface hors œuvre nette excède 170 mètres carrés

2 910

.....

Article 23 bis

..... Conforme

Article 24

I. – Les deuxième, troisième et quatrième alinéas de l'article 1396 du code général des impôts sont remplacés par deux alinéas ainsi rédigés :

"La valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones urbaines délimitées par une carte communale, un plan local d'urbanisme ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé conformément au code de l'urbanisme, peut, sur délibération du conseil municipal prise dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article 1639 A *bis*, être majorée d'une valeur forfaitaire qui ne peut excéder 5 F par mètre carré, pour le calcul de la part revenant aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale sans fiscalité propre. Cette disposition n'est pas applicable aux terrains déjà classés dans la catégorie fiscale des terrains à bâtir.

"La liste des terrains constructibles concernés est dressée par le maire. Cette liste,

ainsi que les modifications qui y sont apportées en cas de révision ou de modification des documents d'urbanisme, sont communiquées à l'administration des impôts avant le 1er septembre de l'année qui précède l'année d'imposition. En cas d'inscription erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune; ils s'imputent sur les attributions mentionnées à l'article L. 2332-2 du code général des collectivités territoriales."

II. – Les délibérations prises en application du deuxième alinéa de l'article 1396 du code général des impôts dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la présente loi cessent de produire effet à compter des impositions établies au titre de 2002.

[\[Retour au sommaire\]](#)

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 s'appliquent aux communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Ile-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions qui sont comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 50000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15000 habitants, et dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente, au 1er janvier de l'année précédente, moins de 20% des résidences principales. En sont exemptées les communes comprises dans une agglomération dont le nombre d'habitants a décru entre les deux derniers recensements de la population et qui appartiennent à une communauté urbaine, une communauté d'agglomération ou une communauté de communes compétentes en matière de programme local de l'habitat, dès lors que celui-ci a été approuvé.

"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 7-1 à 7-4 de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

"Les logements locatifs sociaux retenus pour l'application du présent article sont :

"1° *A Supprimé*

"1° *Non modifié*

"2° Les logements conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 appartenant aux sociétés d'économie mixte et aux autres bailleurs définis aux quatrième, cinquième et sixième alinéas de l'article 41 *ter* 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 et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources;

"2° *bis* à 2° *quater Supprimés*

"3° à 5° *Non modifiés*

"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;

"7° *Supprimé*

"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.

"*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 préfet, 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 préfet communique chaque année à chaque commune visée ci-dessus, 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 préfet 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.* – A compter du 1er janvier 2002, il est effectué chaque année un prélèvement sur les ressources fiscales des 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 lorsque le nombre des logements sociaux y excède 15% des résidences principales.

"Ce prélèvement est égal à 1 000 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 existant dans la commune l'année précédente, comme il est dit à l'article L. 302-5, sans pouvoir excéder 5% du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice.

"Pour toutes les communes dont le potentiel fiscal par habitant défini à l'article L. 2334-4 du code général des collectivités territoriales est supérieur à 5 000 F l'année de la promulgation de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains, ce prélèvement est fixé à 20% du potentiel fiscal par habitant 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 existant dans la commune l'année précédente, comme il est dit à l'article L. 302-5, sans pouvoir excéder 5% du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice.

"Le seuil de 5 000 F est actualisé chaque année suivante en fonction du taux moyen de progression du potentiel fiscal par habitant de l'ensemble des communes de plus de 1 500 habitants.

"Le prélèvement n'est pas effectué s'il est inférieur à la somme de 25 000 F.

"Le prélèvement est diminué du montant des dépenses exposées 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 ou des biens immobiliers mis ensuite à disposition pour la réalisation de logements sociaux et des moins-values correspondant à la différence entre le prix de cession de terrains ou de biens immobiliers donnant lieu à la réalisation effective de logements sociaux et leur valeur vénale estimée par le

service des domaines.

"Si le montant de ces dépenses et moins values de cession est supérieur au prélèvement d'une année, le surplus peut être déduit du prélèvement de l'année suivante. Un décret en Conseil d'Etat précise la nature des dépenses déductibles et les modalités de déclarations de ces dépenses par les communes.

"Le produit de la taxe foncière sur les propriétés bâties, de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, de la taxe d'habitation et de la taxe professionnelle inscrit à la section de fonctionnement du budget des communes soumises au prélèvement institué au présent article est diminué du montant de ce prélèvement. Celui-ci est imputé sur les attributions mentionnées au premier alinéa de l'article L. 2332-2 du code général des collectivités territoriales.

"Lorsque la commune appartient à une communauté urbaine, à une communauté d'agglomération, une communauté d'agglomération nouvelle, une communauté de communes ou à un syndicat d'agglomération nouvelle compétents pour effectuer des réserves foncières en vue de la réalisation de logements sociaux et lorsque cet établissement public est doté d'un programme local de l'habitat, la somme correspondante est versée à l'établissement public de coopération intercommunale; en sont déduites les dépenses définies au sixième alinéa et effectivement exposées par la commune pour la réalisation de logements sociaux. Elle est utilisée pour financer des acquisitions foncières et immobilières en vue de la réalisation de logements locatifs sociaux et, notamment dans les quartiers inscrits en contrat de ville ou dans des zones urbaines sensibles, des opérations de renouvellement et de requalification urbains.

"A défaut, et hors Ile-de-France, elle est versée à l'établissement public foncier créé en application de l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, si la commune appartient à un tel établissement.

"A défaut, elle est versée à un fonds d'aménagement urbain destiné aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale pour des actions foncières et immobilières en faveur du logement social.

"*Art. L. 302-7.* – Le conseil municipal définit un objectif de réalisation de logements locatifs sociaux qui ne peut être inférieur au nombre de logements locatifs sociaux nécessaires pour atteindre 20% du total des résidences principales.

"Toutefois, lorsqu'une commune appartient à une communauté urbaine, une communauté d'agglomération, une communauté d'agglomération nouvelle, une communauté de communes ou à un syndicat d'agglomération nouvelle compétents en matière de programme local de l'habitat, celui-ci fixe, de façon à favoriser la mixité sociale en assurant entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, l'objectif de réalisation de logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune de manière à accroître la part de ces

logements par rapport au nombre de résidences principales. L'objectif de réalisation de logements locatifs sociaux pour l'ensemble des communes de la communauté ne peut être inférieur au nombre total de logements locatifs sociaux dont la réalisation serait nécessaire, dans les communes soumises au prélèvement prévu par le premier alinéa de l'article L. 302-6, pour atteindre 20% du total des résidences principales de ces communes, chacune de ces dernières devant se rapprocher de l'objectif de 20%. Les communes non soumises à ce prélèvement ne peuvent se voir imposer la construction de logements sociaux supplémentaires sans leur accord.

"A Paris, Lyon et Marseille, le programme local de l'habitat fixe, de façon à favoriser la mixité sociale en assurant entre les arrondissements une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, l'objectif de réalisation de logements sociaux sur le territoire de l'arrondissement de manière à accroître la part des logements par rapport au nombre de résidences principales.

"Les programmes locaux de l'habitat précisent l'échéancier et les conditions de réalisation, ainsi que la répartition équilibrée de la taille, des logements sociaux soit par des constructions neuves, soit par l'acquisition de bâtiments existants, par période triennale. Ils définissent également un plan de revalorisation de l'habitat locatif social existant, de façon à préserver partout la mixité sociale sans créer de nouvelles ségrégations. A défaut de programme local de l'habitat approuvé avant le 31 décembre 2001, la commune prend, sur son territoire, les dispositions nécessaires pour permettre la réalisation du nombre de logements locatifs sociaux prévus au premier alinéa ci-dessus.

"L'accroissement net du nombre de logements locatifs 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 au premier ou le cas échéant au deuxième alinéa et le nombre de logements sociaux sur le territoire de la commune. Ces chiffres sont réévalués à l'issue de chaque période triennale.

"*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 portant en particulier sur le respect des engagements en matière de mixité sociale. Celui-ci est communiqué au conseil départemental de l'habitat. Lorsque les engagements figurant dans le programme local de l'habitat n'ont pas été tenus, ou lorsque, à défaut de programme local de l'habitat, le nombre de logements locatifs sociaux à réaliser en application du dernier alinéa de l'article L. 302-7 n'a pas été atteint, le préfet, après avis du conseil départemental de l'habitat, constate la carence de la commune par arrêté motivé.

"A compter de cet arrêté, le prélèvement résultant de l'application de l'article L. 302-6 est doublé, sans pouvoir excéder 10% du montant des dépenses

réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice.

"A compter de ce même arrêté, aucun agrément de bureaux prévu à l'article L. 510-1 du code de l'urbanisme ne peut plus être accordé.

"*Art. L. 302-9.* – Dans les communes ayant fait l'objet de l'arrêté préfectoral prévu par l'article L. 302-8, le préfet peut passer dans un délai n'excédant pas un an, en concertation avec le conseil départemental de l'habitat, une convention avec un organisme pour la construction ou l'acquisition-réhabilitation de logements sociaux, en vue de réaliser les objectifs fixés au premier alinéa de l'article L. 302-7.

"Lorsque l'Etat verse à ces opérations une subvention foncière, une dépense égale est mise à la charge de la commune.

"*Art. L. 302-10.* – *Non modifié*....."

[\[Retour au sommaire\]](#)

Article 25 bis AA (nouveau)

La première phrase de l'article L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation est complétée par les mots : ", notamment pour permettre, dans les communes visées à l'article L. 302-5, l'accroissement net minimum du nombre de logements locatifs sociaux prévu au dernier alinéa de l'article L. 302-7".

Article 25 bis A

..... Conforme

.....

Article 25 ter A

..... Conforme

.....

Article 25 quater

..... Suppression
conforme.....

Article 25 quinquies

..... Conforme

Article 25 sexies

Après l'article L. 1523-4 du code général des collectivités territoriales, sont insérés deux articles L. 1523-5 et L. 1523-6 ainsi rédigés :

"Art. L. 1523-5. – Les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent accorder aux sociétés d'économie mixte exerçant une activité de construction ou de gestion de logements des subventions ou des avances destinées à des programmes de logements, et à leurs annexes, dont les financements sont assortis de maxima de loyers ou de ressources des occupants, déterminés par l'autorité administrative.

"Les programmes immobiliers des sociétés d'économie mixte au sens du présent article comprennent la réalisation de logements sociaux par la voie de la construction d'immeubles neufs, de la réhabilitation ou des grosses réparations effectuées sur des immeubles leur appartenant ou acquis.

"Les assemblées délibérantes des départements et des communes votent ces subventions au vu d'une étude financière détaillant le coût total de l'investissement immobilier, ainsi que l'équilibre prévisionnel d'exploitation, accompagnée d'un rapport sur la situation financière de la société.

"La subvention accordée est au plus égale à la différence entre le coût de l'opération et le total des autres financements qui lui sont affectés. Lorsque cette condition n'est pas remplie, son montant est, le cas échéant, réduit au plus tard un an après la mise en service de l'opération.

"Une convention fixe les obligations contractées par les sociétés en contrepartie des financements accordés pour les logements.

"Dans le cadre du présent article, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, dans les mêmes conditions, céder des terrains ou des constructions, la valeur attribuée aux constructions cédées ne pouvant être inférieure à la valeur fixée par le service des domaines, quel que soit le prix de cession effectivement retenu. Le tableau récapitulatif visé aux articles L. 2241-2, L. 3213-2, L. 4221-4 et L. 5211-38 mentionne alors la valeur de cession des terrains et, à titre indicatif, la valeur estimée par le service des domaines.

"Sous réserve des décisions de justice devenues définitives, les conventions passées antérieurement à la promulgation de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains et qui seraient conformes à ses nouvelles dispositions, en tant que la validité de ces conventions au regard des dispositions du titre Ier du livre V de la première partie du présent code est contestée, sont validées.

"Les concours financiers visés au présent article ne sont pas régis par les dispositions du titre Ier du livre V de la première partie du présent code.

"Art. L. 1523-6. –*Non modifié*"

Article 25 septies (nouveau)

Le quatrième alinéa (3°) de l'article L. 1525-3 du code général des collectivités territoriales est complété par les mots : ", à l'exception des articles L. 1523-5 et L. 1523-6".

Article 26

I. – Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :

1° et 2° *Non modifiés*.....;

3° Dans l'article L. 5216-5, il est inséré un II *bis* ainsi rédigé :

"II *bis*. – La communauté d'agglomération est titulaire du droit de préemption urbain dans les périmètres fixés, après délibération concordante de la ou des communes concernées, par le conseil de communauté pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat.";

3° *bis* L'article L. 5214-16 est complété par un VI ainsi rédigé :

"VI. – La communauté de communes, lorsqu'elle est dotée d'une compétence dans ce domaine, peut exercer le droit de préemption urbain dans les périmètres fixés, après délibération concordante de la ou des communes concernées, par le conseil de communauté pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat.";

4° *Non modifié*.....

II (*nouveau*). – Les dispositions de l'article L. 5216-5 du code général des collectivités territoriales issues de la présente loi sont applicables aux communautés d'agglomération existant à la date de publication de cette même loi. Ces dispositions sont également applicables aux communautés d'agglomération dont la constitution, par création ou par transformation d'un établissement public de coopération intercommunale existant, a été engagée mais n'a pas encore été prononcée par arrêté préfectoral à la même date.

Les dispositions de l'article L. 5215-20 du code général des collectivités territoriales issues de la présente loi sont applicables aux communautés urbaines existant au 12 juillet 1999, dont les compétences ont été étendues en application du III de l'article L. 5215-20-1 du code précité avant la publication de la présente loi. Ces dispositions sont également applicables aux communautés urbaines existant au 12 juillet 1999 dont l'extension des compétences a été engagée, en application du III du même article, mais n'a pas encore été prononcée par arrêté préfectoral à la date de publication de cette même loi et aux communautés urbaines dont la constitution, par création ou par transformation d'un

établissement public de coopération intercommunale existant, a été engagée mais n'a pas encore été prononcée par arrêté préfectoral à la date de publication de cette même loi.

Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale en cours de transformation en communauté d'agglomération ou en communauté urbaine ne détient pas statutairement, à la date de publication de la présente loi, les compétences visées aux 2° et 3° ou au 4° du I du présent article, selon le cas, la procédure de transformation est suspendue jusqu'au transfert de ces compétences dans les conditions fixées à l'article L. 5211-17 du code général des collectivités territoriales. Dans ce cas, l'extension de compétences et la transformation peuvent être prononcées par le même arrêté préfectoral. Les dispositions du présent alinéa ne s'appliquent pas aux districts de plus de 500000 habitants qui ont engagé une procédure de transformation en application du premier alinéa de l'article 53 de la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale.

Articles 26 bis A et 26 bis B

..... 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, éventuellement, le paiement des charges locatives correspondant auxdits locaux."

.....

Article 26 quater

..... Conforme

Article 27

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Le *f* de l'article L. 213-1 est ainsi rédigé :

"*f*) Dans les communes ayant fait l'objet de l'arrêté préfectoral mentionné à l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'aliénation d'un immeuble ou d'un terrain destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9 du même code.";

2° L'article L. 421-2-1 est complété par un *d* ainsi rédigé :

"*d*) Dans les communes ayant fait l'objet de l'arrêté préfectoral mentionné à l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, les opérations ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9 du même code.";

3° Au deuxième alinéa du I de l'article L. 510-1, après les mots : "politique de la ville", sont insérés les mots : "relatives notamment au développement du logement social et de la mixité sociale".

Article 27 bis

..... Conforme

[\[Retour au sommaire\]](#)

Section 2

Dispositions relatives à la protection de l'acquéreur d'immeuble et au régime des copropriétés

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.* – Tout acte sous seing privé en vue de l'acquisition ou la construction d'un immeuble d'habitation ou ayant cet objet, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation, tout contrat préliminaire de vente d'immeuble à construire ou de location-accession à la propriété immobilière ne devient définitif qu'au terme d'un délai de sept jours pendant lequel l'acquéreur non professionnel a la faculté de se rétracter, chaque fois que la loi ne lui donne pas un délai plus long pour exercer cette faculté.

"L'acte est notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'acquéreur ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. Le délai de rétractation mentionné au premier alinéa court à compter du lendemain de la première présentation de cette lettre à l'acquéreur. Celui-ci peut exercer sa faculté de rétractation avant l'expiration de ce délai par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

"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 de l'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.

"Le délai de rétractation et le délai de réflexion ne sont pas cumulatifs.

"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, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. 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 200000 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. – *Supprimé.....*

Article 28 bis

Après l'article L. 316-3 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 316-3-1 ainsi rédigé :

"Art. L. 316-3-1. – A compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, le lotisseur peut consentir une promesse unilatérale de vente indiquant la consistance du lot réservé, sa délimitation, son prix et son délai de livraison. Elle ne devient définitive qu'au terme d'un délai de sept jours pendant lequel l'acquéreur a la faculté de se rétracter.

"Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, dans les conditions de l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation, le dépositaire des fonds versés les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

"Le promettant peut, en contrepartie de l'immobilisation du lot, obtenir du bénéficiaire de la promesse, qui conserve la liberté de ne pas acquérir, le versement d'une indemnité d'immobilisation dont le montant ne peut pas excéder un pourcentage du prix de vente fixé par décret en Conseil d'Etat. Les fonds déposés sont consignés en compte bloqué. Ils sont indisponibles, incessibles et insaisissables jusqu'à la conclusion du contrat de vente.

"Il sont restitués, dans un délai de trois mois, au déposant dans tous les cas, sauf si le contrat de vente n'est pas conclu de son fait alors que toutes les conditions de la promesse sont réalisées.

"Les conditions de cette promesse de vente sont fixées par décret en Conseil d'Etat."

[\[Retour au sommaire\]](#)

Article 29

I. – Au sein de la section 2 du chapitre Ier du titre Ier du livre Ier du code de la construction et de l'habitation, il est créé une sous-section 1 intitulée : "Règles générales de construction", qui comprend les articles L. 111-4 à L. 111-6 et une sous-section 2 ainsi rédigée :

"Sous-section 2

"Règles générales de division

"Art. L. 111-6-1. – Sont interdites :

"– toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée;

"– toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code;

"– toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

"Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 500000 F les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

"Les personnes morales peuvent être déclarées responsables pénalement des infractions définies ci-dessus dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal. Elles encourent la même peine d'amende définie ci-dessus et les peines mentionnées aux 2°, 4° et 9° de l'article 131-39 du même code.

"*Art. L. 111-6-2. –Non modifié*"

II. – *Non modifié.....*

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 trésorerie, ainsi que les annexes au budget prévisionnel sont établis conformément à un plan comptable applicable au syndicat des copropriétaires fixé 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."

II. – Le quatrième alinéa de l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est ainsi rédigé :

"– d'établir le budget prévisionnel, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale et de tenir pour chaque syndicat une comptabilité séparée qui fait apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat."

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 2004.

III *bis*. – Le dernier alinéa de l'article 17 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est remplacé par un article 17-1 ainsi rédigé :

"*Art. 17-1.* – Dans le cas où l'administration de la copropriété est confiée à un syndicat coopératif, la constitution d'un conseil syndical est obligatoire et le syndic est élu par les membres de ce conseil et choisi parmi ceux-ci. Il exerce de plein droit les fonctions de président du conseil syndical. En outre, le conseil syndical peut élire, dans les mêmes conditions, un vice-président qui supplée le syndic en cas d'empêchement de celui-ci.

"Le président et le vice-président sont l'un et l'autre révocables dans les mêmes conditions. L'assemblée générale désigne une ou plusieurs personnes physiques ou morales qui peuvent être des copropriétaires ou des personnes extérieures qualifiées pour assurer le contrôle des comptes du syndicat.

"L'adoption ou l'abandon de la forme coopérative du syndicat est décidée à la majorité de l'article 25 et le cas échéant de l'article 25-1."

III *ter* et IV. – *Supprimés*.....

Article 30 *bis* A

L'article 10 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est complété par un alinéa ainsi rédigé :

"Tout règlement de copropriété publié à compter du 31 décembre 2002 indique les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges."

Article 30 *bis* B

I. – Le sixième alinéa de l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est ainsi rédigé :

"– d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat. L'assemblée générale peut en décider autrement à la majorité de l'article 25 et, le cas échéant, de l'article 25-1 lorsque l'immeuble est administré par un syndic soumis aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles ou les fonds de commerce ou par un syndic dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement des fonds du syndicat. La méconnaissance par le syndic de cette obligation emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa désignation. Toutefois, les actes qu'il aurait passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables."

II. – Pour les mandats de syndic en cours à la date de promulgation de la présente loi, l'obligation d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé définie au I s'applique à compter du 31 décembre 2002, à peine de nullité de plein droit dudit mandat.

Article 30 bis

..... Conforme.....

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 candidat à l'acquisition d'un lot de copropriété, 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. – *Non modifié*.....

Article 30 quater

..... Conforme.....

[\[Retour au sommaire\]](#)

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, 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° Après l'article 19-1, il est inséré un article 19-2 ainsi rédigé :

"*Art. 19-2.* – A défaut du versement à sa date d'exigibilité d'une provision prévue à l'article 14-1, les autres provisions prévues à ce même article et non encore échues deviennent immédiatement exigibles après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée infructueuse pendant plus de trente jours à compter du lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile de son destinataire.

"Après avoir constaté le vote du budget prévisionnel par l'assemblée générale des copropriétaires ainsi que la déchéance du terme, le président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé peut condamner le copropriétaire défaillant au versement des provisions prévues à l'article 14-1 et devenues exigibles. L'ordonnance est assortie de l'exécution provisoire de plein droit.

"Lorsque la mesure d'exécution porte sur une créance à exécution successive du débiteur du copropriétaire défaillant, notamment une créance de loyer ou d'indemnité d'occupation, cette mesure se poursuit jusqu'à l'extinction de la créance du syndicat résultant de l'ordonnance.";

1° *bis* La première phrase de l'article 20 est ainsi rédigée :

"Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété.";

1° *ter* A Le deuxième alinéa de l'article 21 est complété par une phrase ainsi rédigée :

"A la même majorité, elle arrête un montant des marchés et des contrats à partir

duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.";

1° *ter* Après l'article 25, il est inséré un article 25-1 ainsi rédigé :

"*Art. 25-1.* – Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

"Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24";

1° *quater* *Non modifié*.....;

1° *quinquies* Le premier alinéa de l'article 24 est complété par une phrase ainsi rédigée :

"Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.";

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

2° *bis* *Supprimé*

3° Le deuxième alinéa de l'article 29-1 est ainsi rédigé :

"Le président du tribunal de grande instance charge l'administrateur provisoire de prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété. A cette fin, il lui confie tous les pouvoirs du syndic dont le mandat cesse de plein droit sans indemnité et tout ou partie des pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires, à l'exception de ceux prévus aux *a* et *b* de l'article 26, et du conseil syndical. Le conseil syndical et l'assemblée générale, convoqués et présidés par l'administrateur provisoire, continuent à exercer ceux des autres pouvoirs qui ne seraient pas compris dans la mission de l'administrateur provisoire.";

4° La dernière phrase du dernier alinéa de l'article 29-1 est complétée par les mots : "à la demande de l'administrateur provisoire, d'un ou plusieurs copropriétaires, du procureur de la République ou d'office";

5° *Non modifié*

6° Après l'article 29-4, il est inséré un article 29-5 ainsi rédigé :

"*Art. 29-5.* – L'ordonnance de nomination de l'administrateur provisoire ainsi que le rapport établi par celui-ci sont portés à la connaissance des copropriétaires et du

procureur de la République.

"Le procureur de la République informe de cette nomination le préfet et le maire de la commune du lieu de situation des immeubles concernés. A leur demande, il leur transmet les conclusions du rapport établi par l'administrateur provisoire.";

7° *Non modifié*

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 est décidée par l'assemblée générale de chaque syndicat à la majorité prévue à l'article 25. 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° Après l'article 48, il est inséré un article 49 ainsi rédigé;

"*Art. 49.* – Dans les cinq ans suivant la promulgation de la loi n° du
relative à la solidarité et au renouvellement urbains, l'assemblée

générale décide, à la majorité prévue à l'article 24, les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives depuis son établissement. La publication de ces modifications du règlement de copropriété sera effectuée au droit fixe."

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 préfet 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 (nouveau)

I. – L'article 1384 A du code général des impôts est complété par un II ainsi rédigé :

"II. – Pour les logements en accession à la propriété situés dans un groupe d'immeubles ou un ensemble immobilier faisant l'objet des mesures de sauvegarde prévues aux articles L. 615-1 à L. 615-5 du code de la construction et de l'habitation, la durée d'exonération mentionnée au I est prolongée de cinq ans.

"Avant le 31 décembre de chaque année, la commission mentionnée à l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation adresse à la direction des services fiscaux du lieu de situation de ces logements la liste des logements et de leurs propriétaires répondant aux conditions mentionnées à l'alinéa précédent."

II. – Les dispositions du I s'appliquent à compter de 2001.

.....

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° Le III est complété par un alinéa ainsi rédigé :

"Sans préjudice de l'application de l'alinéa précédent et du III *bis*, lorsque le salarié a été employé dans la même entreprise dans les douze mois précédant son emploi dans une zone franche urbaine, le taux de l'exonération mentionnée au I est fixé à 50% du montant des cotisations, versements et contributions précités. Cette disposition est applicable à compter du 1er janvier 2001.";

2° *Non modifié*

3° Le IV est complété par un alinéa ainsi rédigé :

"L'exonération n'est pas applicable aux embauches effectuées dans les douze mois suivant la date à laquelle l'employeur a procédé à un licenciement, sauf pour inaptitude médicalement constatée ou faute grave.";

4° Le VI est complété par un alinéa ainsi rédigé :

"Pour bénéficier de l'exonération prévue au I, l'employeur doit adresser à l'autorité administrative désignée par décret et à l'organisme de recouvrement des cotisations une déclaration des mouvements de main-d'œuvre intervenus au cours de l'année précédente, ainsi que de chaque embauche. A défaut de réception de la déclaration dans les délais fixés par décret, le droit à l'exonération n'est pas applicable au titre des gains et rémunérations versés pendant la période comprise, selon les cas, entre le 1er janvier de l'année ou la date de l'embauche, et l'envoi de la déclaration; cette période étant imputée sur la période de cinq ans mentionnée au V.";

5° *Supprimé*

III et IV. – *Non modifiés*

Article 34 *quater* A

Un fonds de revitalisation économique est créé afin de soutenir et développer l'activité économique dans les zones urbaines sensibles définies à l'article 42-3 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.

Les aides octroyées ont pour objet, d'une part, la compensation de charges particulières des entreprises déjà implantées dans les zones urbaines sensibles, d'autre part, l'aide à la réalisation d'investissements dans les zones urbaines sensibles et à titre dérogatoire pour des projets menés dans les autres territoires prioritaires des contrats de ville.

Les modalités de mise en œuvre de ce fonds sont précisées par décret.

Articles 34 *quater* B à 34 *quater* E

..... Conformes

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 aux dispositions du code des marchés publics.

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

[\[Retour au sommaire\]](#)

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 complété par une phrase ainsi rédigée :

"Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur ainsi que les plans locaux d'urbanisme 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° Les mots : "Les orientations du plan de déplacements urbains portent sur :" sont remplacés par les mots : "Les plans de déplacements urbains portent sur :";

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;"

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, sont insérés les articles 28-1-1 et 28-1-2 ainsi rédigés :

"*Art. 28-1-1.* – Les actes pris au titre du pouvoir de police du stationnement ainsi que les actes relatifs à la gestion du domaine public routier doivent être rendus compatibles avec les dispositions prévues au 4° de l'article 28-1 dans les délais prévus par le plan de déplacements urbains.

"*Art. 28-1-2.* – Le plan de déplacements urbains délimite les périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées par les plans locaux d'urbanisme 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 locaux d'urbanisme 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 37 bis

..... Conforme

.....

Articles 38 et 38 bis A

..... Conformes

Article 38 bis

I. – Dans la limite d'un délai de six mois, les plans de déplacements urbains en cours d'élaboration à la date de publication de la présente loi peuvent être achevés et approuvés conformément aux dispositions antérieurement applicables. Toutefois, les modifications introduites par l'article 37 *ter* s'appliquent dès le 30 juin 2000.

II et III. – *Non modifiés*

.....

Article 39 bis

L'article L. 2333-68 du code général des collectivités territoriales est complété par une phrase ainsi rédigée :

"Le versement est également affecté au financement des opérations visant à améliorer l'intermodalité transports en commun-vélo."

.....

Article 40 quinquies

La deuxième phrase du premier alinéa de l'article 28-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée est ainsi rédigée :

"Les services de l'Etat de même que les régions et les départements, au titre de leur qualité d'autorités organisatrices de transport et de gestionnaires d'un réseau routier, sont associés à son élaboration."

[\[Retour au sommaire\]](#)

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, plusieurs autorités organisatrices de transport peuvent s'associer au sein d'un syndicat mixte de transport ou par voie de convention afin d'organiser ou de coordonner les services de transport qui relèvent de leurs compétences, mettre en place un système d'information à l'intention des usagers et créer une tarification coordonnée et des titres de transport uniques ou unifiés.

"Le syndicat mixte ou la convention peut organiser, en lieu et place de ses membres ou de ses parties, des services publics réguliers ainsi que des services à la demande.

"Le syndicat mixte 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. –Supprimé"

"Art. 30-3. –Non modifié"

Article 41 bis

..... Supprimé.....

Article 42

I. – 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. – 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 prélever un versement destiné au financement des transports en commun dans un espace à dominante urbaine d'au moins 50000 habitants incluant une ou plusieurs communes centres de plus de 15000 habitants, dès lors que ce syndicat associe au moins la principale autorité compétente pour l'organisation des transports urbains. Les conditions d'assujettissement, de recouvrement et de remboursement de ce versement sont identiques à celles prévues par les articles 2333-64 et suivants.

"Le taux de ce versement ne peut excéder 0,5%. A l'intérieur d'un périmètre de transport urbain, ce taux est, le cas échéant, réduit de sorte que le total de ce taux et du taux maximum susceptible d'être institué par l'autorité compétente au titre de l'article L. 2333-67 n'excède pas le taux maximum qui serait autorisé au titre de ce même article dans un périmètre de transport urbain qui coïnciderait avec l'espace à dominante urbaine concerné par le prélèvement du syndicat."

II (*nouveau*). – Dans le 1° de l'article L. 2333-64 du même code, les mots : "20000 habitants" sont remplacés par les mots : "10000 habitants".

III (*nouveau*). – Dans le deuxième alinéa de l'article L. 2333-67 du même code, le nombre : "20000" est remplacé par le nombre : "10000".

Article 43

..... Conforme

[\[Retour au sommaire\]](#)

Section 3

Dispositions relatives au Syndicat des transports d'Ile-de-France

Article 44

Dans l'intitulé de l'ordonnance n° 59-151 du 7 janvier 1959 précitée les mots : "dans la région parisienne" sont remplacés par les mots : "en Ile-de-France".

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° *Supprimé*.....;

4° Le deuxième alinéa est complété par deux 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. 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."

.....

Article 46 bis

L'article 2 de l'ordonnance n° 59-151 du 7 janvier 1959 précitée est ainsi modifié

1° *Non modifié*.....;

2° Au dernier alinéa, après les mots : "par la régie", sont insérés les mots : "ou ses filiales";

3° (*nouveau*) Avant le dernier alinéa, sont insérés sept alinéas ainsi rédigés :

"Les ressources de la régie sont constituées par :

"– les recettes directes du trafic;

"– les contributions du syndicat;

"– tous autres concours et subventions;

"– les autres produits liés aux biens affectés aux exploitations de la régie ou qu'elle acquiert ou construit;

"– les produits financiers;

"– les produits divers et ceux des activités connexes ou accessoires."

Article 47

Il est inséré, dans l'ordonnance n° 59-151 du 7 janvier 1959 précitée, un article 2-1 ainsi rédigé :

"*Art. 2-1.* – Il est créé un Comité des partenaires du transport public en Ile-de-France. Ce comité est consulté sur l'offre et la qualité des services de transport de personnes relevant du Syndicat des transports d'Ile-de-France, ainsi que sur les orientations de la politique tarifaire et du développement du système des transports dans la région.

"Il est composé de représentants :

"– des organisations syndicales de salariés, des organisations professionnelles patronales et des organismes consulaires;

"– des associations d'usagers des transports collectifs;

"– des collectivités ou, s'il y a lieu, de leurs groupements participant au financement des services de transport de voyageurs en Ile-de-France et non membres du syndicat.

"Un membre du comité des partenaires désigné en son sein participe, à titre consultatif, au conseil d'administration du Syndicat des transports d'Ile-de-France.

"Un décret précise la composition du comité, les conditions de désignation de ses membres, ainsi que les modalités de son organisation et de son fonctionnement."

.....

Article 49 bis

..... Conforme

.....

Section 3 bis

Mettre en œuvre le droit au transport

Article 50 bis

Dans l'aire de compétence des autorités organisatrices de transport urbain de voyageurs, les personnes dont les ressources sont égales ou inférieures au plafond fixé en application de l'article L. 861-1 du code de la sécurité sociale, bénéficient de titres permettant l'accès au transport avec une réduction tarifaire d'au moins 50% ou sous toute autre forme d'une aide équivalente. Cette réduction s'applique quel que soit le lieu de résidence de l'utilisateur.

[\[Retour au sommaire\]](#)

Section 4

Dispositions relatives aux transports collectifs d'intérêt régional

Article 51

Après l'article 21 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée, sont insérés deux articles 21-1 et 21-1-2 ainsi rédigés :

"Art. 21-1. – En sus des services routiers réguliers non urbains d'intérêt régional au sens de l'article 29 de la présente loi, et sans préjudice des dispositions particulières prévues aux articles L. 4413-3 et L. 4424-26 du code général des collectivités territoriales, la région, en tant qu'autorité organisatrice des transports collectifs d'intérêt régional, est chargée, à compter du 1er janvier 2002, de l'organisation :

"– des services ferroviaires régionaux de voyageurs, qui sont les services ferroviaires de voyageurs effectués sur le réseau ferré national, à l'exception des services d'intérêt national et des services internationaux;

"– des services routiers effectués en substitution des services ferroviaires susvisés.

"A ce titre, la région décide, sur l'ensemble de son ressort territorial, le contenu du service public de transport régional de voyageurs et notamment les dessertes, la tarification, la qualité du service et l'information de l'usager, en tenant compte du schéma national multimodal de services collectifs de transport de voyageurs et du schéma régional de transport, dans le respect des compétences des départements, des communes et de leurs groupements, de la cohérence et de l'unicité du système ferroviaire dont l'Etat est le garant. Les régions exercent leurs compétences en matière de tarifications dans le respect des principes du système tarifaire national. Les tarifs sociaux nationaux s'appliquent aux services régionaux de voyageurs.

"Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article, et notamment les modalités de détermination de la consistance des services transférés qui correspondent aux services existants à la date du transfert."

"Art.21-1-2. – Il peut être créé auprès de chaque région en tant qu'autorité organisatrice des transports mentionnés à l'article 21-1 un comité régional des partenaires du transport public. Ce comité est consulté sur l'offre, les stratégies tarifaires et de développement, la qualité des services de transport proposés par la région.

"Il est notamment composé de représentants des organisations syndicales des transports collectifs, des associations d'usagers des transports collectifs, des organisations professionnelles patronales et des organismes consulaires.

"Un décret précise la composition du comité, les conditions de désignation de ses membres, ainsi que les modalités de son organisation et de son fonctionnement."

Article 51 bis

..... Supprimé

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 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.

"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*.....

Article 52 bis A (nouveau)

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 des règles de sécurité fixées par l'Etat et pour garantir le développement équilibré des transports ferroviaires et l'égalité d'accès au service public, la Société nationale des chemins de fer français assure la cohérence d'ensemble des services ferroviaires intérieurs sur le réseau ferré national. "

Article 52 bis

..... Supprimé

Article 52 ter

Les modifications des services d'intérêt national, liées à la mise en service d'une infrastructure nouvelle ou consécutives à une opération de modernisation approuvée par l'Etat et qui rendent nécessaire une recomposition de l'offre des services régionaux de voyageurs, donnent lieu à une révision de la compensation versée par l'Etat au titre du transfert de compétences dans des conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Article 52 quater

L'Etat contribue à l'effort de modernisation des gares à vocation régionale dans le cadre d'un programme d'investissements d'une durée de cinq ans à compter de la date du transfert de compétences.

Article 53

Après l'article 21 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée, il est inséré un article 21-2 ainsi rédigé :

"*Art.21-2.* – Une convention passée entre la région et la Société nationale des chemins de fer français fixe les conditions d'exploitation et de financement des services ferroviaires relevant de la compétence régionale.

"Le ministre chargé des transports tranche les litiges relatifs à l'attribution des sillons ferroviaires.

"Un décret en Conseil d'Etat précise le contenu de la convention, les modalités de règlement des litiges entre les régions et la Société nationale des chemins de fer français, ainsi que les conditions dans lesquelles le ministre chargé des transports tranche les différends relatifs à l'attribution des sillons ferroviaires."

Article 53 bis

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

"*Art.L. 1612-15-1.* – En cas d'absence de convention visée à l'article 21-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée, le préfet de région peut mettre en œuvre, dans les conditions de l'article L. 1612-15, une procédure d'inscription d'office au budget de la région, au bénéfice de la Société nationale des chemins de fer français dans la limite de la part de la compensation visée au quatrième alinéa de l'article L. 1614-8-1."

.....
Article 53 quater

.....Conforme

Article 53 quinquies

.....Supprimé

.....
Article 55

..... Suppression conforme

.....
Article 57

..... Conforme

.....
[\[Retour au sommaire\]](#)

TITRE IV

**ASSURER UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIÉE
ET DE QUALITÉ**

Article 60

I. – Les articles L. 301-1 et L. 301-2 du code de la construction et de l'habitation

sont ainsi rédigés :

"Art. L. 301-1. – I. – La politique d'aide au logement a pour objet de favoriser la satisfaction des besoins de logements, de promouvoir la décence du logement, la qualité de l'habitat, l'habitat durable et l'accessibilité aux personnes handicapées, d'améliorer l'habitat existant et de prendre en charge une partie des dépenses de logement en tenant compte de la situation de famille et des ressources des occupants. Elle doit tendre à favoriser une offre de logements qui, par son importance, son insertion urbaine, sa diversité de statut d'occupation et de répartition spatiale, soit de nature à assurer la liberté de choix pour toute personne de son mode d'habitation.

"II. – Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir.

"Art. L. 301-2. – *Non modifié*"

II. – *Non modifié*

III. – *Supprimé*

IV. – *Non modifié*

V (*nouveau*). – Après le septième alinéa de l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

"Le fonds de solidarité peut également accorder des aides à des personnes propriétaires occupants, qui remplissent les conditions de l'article 1er de la présente loi et se trouvent dans l'impossibilité d'assurer leurs obligations relatives au paiement de leurs charges collectives, ou aux remboursements d'emprunts contractés pour l'acquisition du logement dont ils ont la propriété ou la jouissance si celui-ci est situé dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat définie à l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation, limitée à un groupe d'immeubles bâtis en sociétés d'attribution ou en société coopérative de construction donnant vocation à l'attribution d'un lot ou soumis au régime de la copropriété."

Article 60 bis

L'intitulé du titre VI du livre III du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé : "Organismes consultatifs et organismes concourant aux objectifs de la politique d'aide au logement".

Dans le titre VI du livre III du code de la construction et de l'habitation, il est créé

un chapitre V ainsi rédigé :

"Chapitre V

***"Organismes concourant aux objectifs de la politique
d'aide au logement***

"*Art. L. 365-1. – Constituent des activités d'utilité sociale, lorsqu'elles sont réalisées par des organismes sans but lucratif ou des unions d'économie sociale, les activités soumises à agrément visées par la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement et par la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions. Peuvent constituer également des activités d'utilité sociale les autres activités, exercées dans les mêmes conditions, visant à la mise en œuvre des dispositions de l'article L. 301-1, sous réserve d'avoir fait l'objet d'un agrément dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat.*

"Les fédérations nationales regroupant les organismes visés au présent article peuvent conclure avec l'Etat ou l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat des conventions ayant pour objet la réalisation des objectifs définis à l'article L. 301-1."

Article 60 *ter*

Le Gouvernement présentera au Parlement, tous les trois ans à compter de la promulgation de la présente loi, un rapport d'évaluation territorialisé de l'offre et des besoins en matière de logements.

Section 1

Le logement social

Article 61 A

..... Conforme

Article 61 B

L'article L. 411-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

"Les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent librement louer les aires de stationnement vacantes dont ils disposent par application de l'article L. 442-6-4.

"La location est consentie à titre précaire et révocable à tout moment par le bailleur. Un locataire de ce bailleur ne peut se voir opposer un refus de location d'une aire de stationnement au motif que cette aire est louée librement à une personne ne louant pas un logement dans le parc de ce bailleur."

[\[Retour au sommaire\]](#)

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° L'article L. 411-2 est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

"Au titre du service d'intérêt général que constituent la construction, l'acquisition, l'attribution et la gestion de logements locatifs destinés à des personnes dont les revenus sont inférieurs à des plafonds, les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés aux alinéas précédents bénéficient d'exonérations fiscales et d'aides spécifiques de l'Etat.

"Au titre de la mission d'intérêt général que constitue la recherche de la mixité sociale et de la diversité de l'habitat, les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent exercer les compétences d'aménagement, d'accession et de prestations de services prévues par les textes qui les régissent.";

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

"*Art. L. 411-3. – Non modifié*

"*Art. L. 411-3-1. –* Les logements locatifs sociaux appartenant aux sociétés d'économie mixte construits, acquis ou acquis et améliorés avec une aide de l'Etat à compter du 5 janvier 1977 et faisant l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-2 demeurent soumis, après l'expiration de la convention, même lorsqu'ils font l'objet d'un transfert de propriété, et y compris en cas de cession non volontaire, à des règles d'attribution sous condition de ressources et des maxima de loyer fixés par l'autorité administrative dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. Les articles L. 353-15-1, L. 353-19 et L. 442-6-1 sont applicables aux locataires de ces logements. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas lorsque les logements ont été construits dans le cadre d'un bail à construction ou d'un bail emphytéotique après l'expiration de ce bail, lorsque celui-ci prévoit que le propriétaire d'un terrain devient propriétaire des constructions. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux logements vendus par les sociétés d'économie mixte en application des premier, troisième et cinquième alinéas de l'article L. 443-11.

"*Art. L. 411-3-2 (nouveau).* – Les dispositions de l'article précédent s'appliquent aux logements appartenant aux sociétés immobilières à participation majoritaire de la Caisse des dépôts et consignations faisant l'objet, au 30 juin 2000, d'une convention définie à l'article L. 351-2 et assimilables au logement social, dont la liste est fixée par arrêté en tenant compte en particulier de l'occupation sociale des

immeubles appréciée notamment par la proportion de bénéficiaires de l'aide personnalisée au logement qu'ils accueillent.

"*Art.L. 411-4. – Non modifié*

"*Art. L. 411-5. – Les attributions des locaux commerciaux en pied des immeubles construits ou acquis par les organismes d'habitations à loyer modéré se font en tenant compte des objectifs de mixité urbaine et de mixité sociale du quartier ou de l'arrondissement où les immeubles se situent.*

"Les propositions d'attribution sont préalablement soumises à l'avis consultatif du maire de la commune.

"*Art. L. 411-6. – L'union des habitations à loyer modéré regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré peut conclure avec l'Etat des conventions ayant pour objet de favoriser la réalisation des objectifs définis à l'article L. 301-1.*

"Ces conventions peuvent porter :

"– sur l'évolution de l'équilibre économique des organismes et de la gestion de leur patrimoine immobilier et notamment sur les loyers, suppléments de loyer de solidarité et charges;

"– sur l'amélioration des services rendus aux occupants de ce patrimoine immobilier;

"– sur la modernisation des conditions d'activité des organismes d'habitations à loyer modéré, et notamment leur respect des bonnes pratiques professionnelles.

"Les stipulations des conventions ainsi conclues par l'union des habitations à loyer modéré regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré entrent en vigueur et s'imposent après approbation par arrêté du ou des ministres concernés."

Article 62

..... Conforme.....

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 fonction lors de la transformation de ceux-ci en offices 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 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° L'article L. 422-7 est ainsi rédigé :

"*Art. L. 422-7.* – En cas d'irrégularités graves ou de faute grave de gestion commises par une société d'habitations à loyer modéré ou de crédit immobilier ou en cas de carence de son conseil d'administration, de son directoire ou de son conseil de surveillance, l'autorité administrative peut décider de :

"1° Retirer à l'organisme, pour une durée qui ne peut excéder cinq ans, la possibilité d'exercer une ou plusieurs des compétences prévues au présent titre;

"2° Révoquer un ou plusieurs membres du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou du directoire;

"3° Interdire à un ou plusieurs membres ou anciens membres du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou du directoire de participer au conseil d'administration, au conseil de surveillance ou au directoire d'un organisme d'habitations à loyer modéré pendant une durée qui ne peut excéder dix ans;

"4° (*nouveau*) Dissoudre l'organisme et nommer un liquidateur.

"Préalablement au prononcé de ces mesures, l'organisme et, dans les cas mentionnés aux 2° et 3°, les personnes susceptibles d'être personnellement concernées, sont mis en mesure de présenter leurs observations dans le délai d'un mois. Les décisions prises sont communiquées au conseil d'administration ou au conseil de surveillance et au directoire de l'organisme, dès sa plus proche réunion.";

2° bis à 6° *Non modifiés*

Article 63 bis A

..... Conforme

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 opération d'aménagement,".

.....

Article 63 ter

I, II et II *bis*. – *Non modifiés*

III. – Le deuxième alinéa de l'article L. 441-2 du même code est ainsi rédigé :

"Dans les mêmes conditions, une commission d'attribution est créée sur demande d'un établissement public de coopération intercommunale compétent ou, le cas échéant, d'une commune lorsque sur le territoire de celui-ci ou, le cas échéant, de celle-ci, un même organisme dispose de plus de 2000 logements locatifs sociaux."

IV. – *Non modifié*

Articles 63 quater, 64, 64 bis A, 64 bis B et 64bis

..... Conformes

Article 64 ter

I. – *Non modifié*

II. – Dans le même code, il est inséré un article 443-7-1 ainsi rédigé :

"*Art. L. 443-7-1.* – Les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent céder ou apporter les logements visés au premier alinéa de l'article 443-7 à des sociétés civiles immobilières de location gérées par ceux-ci dont les seuls associés sont les organismes d'habitations à loyer modéré et les bénéficiaires visés au premier alinéa de l'article L. 443-11. Leurs statuts sont conformes à des statuts types approuvés par décret en Conseil d'Etat.

"En cas de difficultés dans la libération de leurs parts, les bénéficiaires redeviennent locataires de l'organisme, dans le cadre d'un nouveau contrat régi par les clauses et conditions du contrat de location antérieur, après révision éventuelle du montant de loyer conformément à la réglementation relative aux

habitations à loyer modéré.

"Par dérogation au premier alinéa de l'article 1857 du code civil, la responsabilité de l'associé personne physique, visée au premier alinéa du présent article, est limitée à la seule fraction du capital qu'il possède."

.....
[\[Retour au sommaire\]](#)

Section 2

La solidarité entre organismes de logement social

.....

Article 66

..... Conforme

Article 67

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 administratif. 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.

"Elle concourt, par ses participations aux frais de l'union et des fédérations groupant les organismes d'habitations à loyer modéré et aux frais de la fédération groupant les sociétés d'économie mixte, à assurer leur meilleur fonctionnement, la coordination de leurs activités, leurs investissements pour le développement des actions en faveur du logement social, en particulier la prévention des difficultés des organismes. Elle participe également au financement des associations nationales de locataires représentatives qui siègent à la Commission nationale de concertation pour leurs activités dans les secteurs locatifs mentionnés aux troisième et quatrième alinéas de l'article 41 *ter* de la loi n° 86-1290 du

23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accèsion à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière. Elle peut également aider des organismes agréés mentionnés à l'article L. 366-1 à développer l'information en faveur du logement social.

"*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 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.

"*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.

"La cotisation 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 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.

"Pour les sociétés d'économie mixte, la cotisation 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 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 taux de la cotisation, qui ne peut excéder 1,5%, le montant de la réduction par allocataire et celui de la réduction par logement 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 organismes 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.* – Sur sa demande, la Caisse de garantie du logement locatif social peut obtenir de l'autorité administrative compétente et des organismes payeurs des aides visées au quatrième alinéa de l'article L. 452-4, les éléments d'information nécessaires à la vérification des cotisations qui lui sont dues.

"*Art. L. 452-7.* – Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités d'application du présent chapitre, et notamment les conditions de gestion et de fonctionnement de la Caisse de garantie du logement locatif social, les conditions d'allocation et l'importance des contributions financières prévues au deuxième alinéa de l'article 452-1.

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

Article 68

I. – Il est créé, dans le titre V du livre IV du code de la construction et de l'habitation, 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 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 une fraction de la perte constatée à chaque exercice 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%. La convention de garantie peut stipuler une franchise venant en déduction du versement à l'organisme, dans les limites fixées par décret.

"II. – La société est une société anonyme soumise aux dispositions de la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales, 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. – L'activité de vente définie au premier alinéa de l'article L. 453-1 fait l'objet d'une comptabilité distincte dans les écritures de chaque organisme d'habitations à loyer modéré.*

"*Art. L. 453-3. – Les organismes d'habitations à loyer modéré qui agissent comme promoteur des opérations de vente définies au premier alinéa de l'article 453-1 sont tenus de conclure un contrat de promotion immobilière et de fournir la garantie d'achèvement prévue au h de l'article 222-3."*

II, III et IV. – *Non modifiés*.....

Article 69

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

1° *Non modifié*.....;

2° Il est inséré un article L. 472-1-5 ainsi rédigé :

"*Art. L. 472-1-5.* – Les sociétés d'économie mixte constituées en application de la loi n° 46-860 du 30 avril 1946 précitée et les sociétés d'économie mixte locales versent à la Caisse de garantie du logement locatif social la cotisation prévue à l'article L. 452-4. Les dispositions des articles L. 452-5 à L. 452-7 leur sont applicables."

Article 70

Dans le chapitre unique du titre VIII du livre IV du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 481-1-1 ainsi rédigé :

"*Art. L. 481-1-1.* – Les sociétés d'économie mixte versent à la Caisse de garantie du logement locatif social la cotisation prévue à l'article L. 452-4. Les dispositions des articles L. 452-5 à L. 452-7 leur sont applicables.

"Les sociétés d'économie mixte exerçant une activité de construction ou de gestion de logements sociaux sont soumises au contrôle de l'administration dans les conditions prévues aux articles L. 451-1, L. 451-2 et L. 451-2-1. Ces sociétés sont soumises à des obligations comptables particulières fixées par le Comité de la réglementation comptable. Leur activité locative sociale fait notamment l'objet d'une comptabilité distincte."

Article 71

I. – *Non modifié*.....

I *bis.* – Dans le premier alinéa de l'article 441-3 du code de la construction et de l'habitation, le taux : "40%" est remplacé par le taux : "60%".

II. – *Non modifié*.....

[\[Retour au sommaire\]](#)

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 préfet, saisi d'un rapport motivé du directeur départemental de la santé et de l'action sociale ou du directeur du service communal chargé de l'hygiène et de l'habitat 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 le deuxième alinéa de l'article L. 1416-1 du code de la santé publique, il est inséré deux alinéas ainsi rédigés :

"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.

"Les commissions *ad hoc* chargées actuellement de donner cet avis sont maintenues en fonction jusqu'à la création des délégations permanentes mentionnées ci-dessus."

Article 73

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

"Art. L. 1331-27. – Le préfet 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, 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 préfet 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 (nouveau)

Le troisième alinéa de l'article L. 1331-32 du code de la santé publique est supprimé.

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 préfet 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 préfet 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 un bail emphytéotique sur le bien concerné ou un contrat de vente moyennant paiement d'une rente viagère, à charge pour les 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 préfet comporte le texte reproduit des articles L. 521-1 à L. 521-3 du code de la construction et de l'habitation."

[\[Retour au sommaire\]](#)

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 préfet 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 de la copropriété 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 préfet 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.* – Les contrats à usage d'habitation en cours à la date de l'arrêté d'insalubrité sont soumis aux règles définies à l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation.

" A compter de la notification de l'arrêté d'insalubrité prononçant une interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux, les locaux vacants ne peuvent être ni loués ni mis à disposition à quelque usage que ce soit.

"*Art. L. 1331-28-3.* – Le préfet 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'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 préfet 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 préfet, 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 préfet 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 préfet procède d'office à la réalisation des travaux provisoires nécessaires pour mettre fin au danger menaçant la santé des occupants. Dans les deux cas, le juge des référés est saisi en cas de difficultés."

II. – L'article L. 1336-2 du même code est ainsi rédigé :

"*Art. L. 1336-2.* – Celui qui, de mauvaise foi, n'aura pas fait droit, dans le délai d'un mois, à l'interdiction d'habiter est passible des peines prévues à l'article L. 1336-4."

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 préfet 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

[Pour coordination]

L'article L. 1331-31 du code de la santé publique est ainsi rédigé :

"*Art. L. 1331-31.* – Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive ou temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux ou lorsque l'insalubrité est réparable mais que les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement inhabitable un logement, le propriétaire est tenu à l'égard des occupants visés à l'article L. 521-1 du code de la construction et de l'habitation d'assurer leur relogement ou leur hébergement dans les conditions prévues aux articles L. 521-1 à L. 521-3 du même code."

Article 79

[Pour coordination]

Dans le titre III du livre III de la première partie du code de la santé publique, il est créé un chapitre VII intitulé : " Mesures relatives à l'information de l'acquéreur de biens immobiliers sur la présence d'amiante ", comportant un article L. 1337-1 ainsi rédigé :

"*Art. L. 1337-1.* – 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° Les articles L. 1331-17 à L. 1331-22 sont abrogés;

2° La dernière phrase du second alinéa de l'article L. 1331-23 est ainsi rédigée :

"Cet arrêté vaut interdiction d'habiter et d'utiliser au sens de l'article L. 1331-28 pour les immeubles qu'il désigne." ;

3° A l'article L. 1336-3, les mots : "de trois ans d'emprisonnement et de 500000F d'amende" sont remplacés par les mots : "des peines édictées à l'article L. 1336-4" ;

4° L'article L. 1336-2 est abrogé ;

5° L'article L. 1336-4 est ainsi rédigé :

"*Art. L. 1336-4.* – Est puni d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 500000 F le fait de détruire, de dégrader ou détériorer les locaux ayant fait l'objet de l'avis de la tenue de la réunion du conseil départemental d'hygiène ainsi qu'il est dit à l'article L. 1331-27 dans le but de faire quitter les lieux aux occupants.

" Les infractions aux articles L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-28, L. 1331-28-2 et L. 1336-3 sont punies des mêmes peines.

"Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article."

[\[Retour au sommaire\]](#)

Sous-section 2

Les immeubles menaçant ruine

Article 81

..... Conforme.....

Article 82

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

1° *Non modifié* ;

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 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 répartition ou la démolition de l'immeuble menaçant ruine.";

4° *Non modifié*

5° Après l'article L. 511-4, sont insérés deux articles L. 511-5 et L. 511-6 ainsi rédigés :

"*Art. L. 511-5. – Non modifié*"

"*Art. L. 511-6. – Est puni d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 500000 F le fait de détruire, dégrader ou détériorer des locaux ayant fait l'objet de l'arrêté prévu aux articles L. 511-1 et L. 511-2, dans le but de faire quitter les lieux aux occupants.*

"Le fait de contrevenir à l'interdiction édictée au deuxième alinéa de l'article L. 511-5 est puni des mêmes peines.

"Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article."

Article 82 bis

..... Supprimé

Article 82 ter

I. – L'article L. 442-6 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié

1° Après les mots : " les dispositions des chapitres Ier ", sont insérés les mots : " , à l'exclusion de l'article 11 " ;

2° Il est complété par trois alinéas ainsi rédigés :

" Le droit au maintien dans les lieux ne peut être opposé au bailleur qui a obtenu du préfet l'autorisation de démolir un immeuble afin d'en construire un nouveau, d'une surface habitable supérieure et contenant plus de logements que l'immeuble démoli, ou de restructurer le quartier dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

" Le bailleur donne un préavis de six mois à chacun des occupants pour vider les lieux. Les locaux ainsi rendus disponibles ne peuvent être réoccupés avant le début des travaux.

" Le relogement doit être assuré dans des conditions conformes aux dispositions prévues par l'article 13 *bis* de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. "

II. – L'article L. 353-15 du même code est ainsi modifié :

1° Dans le premier alinéa, après les mots : " les dispositions des chapitres Ier ", sont insérés les mots : " , à l'exclusion de l'article 11 " ;

2° Après le deuxième alinéa, il est inséré trois alinéas ainsi rédigés :

" Le droit au maintien dans les lieux ne peut être opposé au bailleur qui a obtenu du préfet l'autorisation de démolir un immeuble afin d'en construire un nouveau, d'une surface habitable supérieure et contenant plus de logements que l'immeuble démoli, ou de restructurer le quartier dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

" Le bailleur donne un préavis de six mois à chacun des occupants pour vider les lieux. Les locaux ainsi rendus disponibles ne peuvent être réoccupés avant le début des travaux.

" Le relogement doit être assuré dans des conditions conformes aux dispositions prévues par l'article 13 *bis* de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. "

Article 83

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

1° L'article L. 521-1 est ainsi rédigé :

"*Art. L. 521-1.* – Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité assorti d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive pris en application des articles L. 1331-23, L. 1331-28 et L. 1336-3 du code de la santé publique ou d'un

arrêté portant interdiction d'habiter, en cas de péril, en application de l'article L. 511-2, le propriétaire est tenu, sans préjudice des actions dont il dispose à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable, d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants et de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3.

"Ces dispositions sont applicables lorsque les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité ou au péril rendent temporairement inhabitable un logement.

"Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale." ;

2° Après l'article L. 521-1, sont insérés trois articles L. 521-2, L. 521-3 et L. 521-4 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 la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, 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 de la levée de l'insalubrité ou du péril est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril.

"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 des copropriétés 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 comprise entre 2000 F et 4000 F par personne relogée.

"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. – Toute menace ou tout acte d'intimidation à l'égard d'un occupant visé au dernier alinéa de l'article 521-1, en vue de le contraindre à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3, est puni de deux ans d'emprisonnement et de 500000 F d'amende.

"Les personnes morales peuvent être déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des mêmes infractions."

Article 83 bis A

I. – *Non modifié*

II. – L'avant-dernier alinéa de l'article L. 542-2 du code de la sécurité sociale est complété par une phrase ainsi rédigée :

"De la même façon, elles ne s'appliquent pas aux personnes dont le logement a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril lorsque, dans les conditions définies au premier alinéa de l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation, elles reprennent le paiement du loyer ou de toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation de ce logement ou lorsqu'elles sont relogées."

III. – *Non modifié*

Article 83 bis

..... Conforme.....

Article 83 ter (nouveau)

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

"2° *bis* Les immeubles ou parties d'immeubles déclarés en état d'abandon manifeste en application des articles L. 2243-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, 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, ou situés dans un périmètre de restauration immobilière et ayant fait l'objet d'une déclaration publique en application de l'article L. 313-4 et suivants du code de l'urbanisme;"

Section 4

Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat

Article 84

I et II. – *Supprimés*

III. – L'article L. 321-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

"*Art. L. 321-1.* – L'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat a pour mission, dans le respect des objectifs définis à l'article L. 301-1, de promouvoir et faciliter l'exécution de travaux de réparation, d'assainissement, d'amélioration et d'adaptation d'immeubles d'habitation ou de logements, ainsi que l'exécution de travaux de transformation en logements de locaux non affectés à usage d'habitation, dès lors que ces logements sont utilisés à titre de résidence principale. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article."

IV. – *Non modifié*

Article 84 bis

I. – La section 2 du chapitre VIII du titre Ier du livre III du code de l'urbanisme est ainsi rédigée :

" Section 2

"Opérations de réhabilitation de l'immobilier de loisir

"Art. L. 318-5. – Non modifié "

II (*nouveau*). – Au deuxième alinéa du *d* du 4° de l'article 261 D du code général des impôts, les mots : "par décret en Conseil d'Etat" sont remplacés par les mots : "par l'article L. 318-5 du code de l'urbanisme".

[\[Retour au sommaire\]](#)

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. – Le deuxième alinéa (1°) de l'article 1719 du code civil est complété par les mots : "et, s'il s'agit de son habitation principale, un logement décent".

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 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. – Lorsqu'un ou 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."

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

1° Dans le troisième alinéa de l'article L. 542-2, les mots : "à des conditions minima de salubrité et de peuplement" sont remplacés par les mots : "aux caractéristiques définies en application des premier et deuxième alinéas de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et à des conditions minima de peuplement. Lorsque le logement ne satisfait pas aux caractéristiques imposées ci-dessus et que le locataire a demandé leur mise en conformité dans les conditions fixées à l'article 20-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée ou qu'il a engagé une action en justice en application du c de l'article 6 de la même loi, l'allocation de logement est maintenue. Hormis ce cas, l'allocation de logement peut être accordée à titre dérogatoire dans des conditions fixées par décret";

2°, 3° et 4° *Non modifiés*

5° Dans le premier alinéa de l'article L. 831-3, les mots : "à des conditions de salubrité, de peuplement et d'occupation" sont remplacés par les mots : "aux dispositions mentionnées aux premier et deuxième alinéas de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et à des conditions de peuplement. Lorsque le logement ne satisfait pas aux caractéristiques imposées ci-dessus et que le locataire a demandé leur mise en conformité dans les conditions fixées à l'article 20-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée ou qu'il a engagé une action en justice en application du c de l'article 6 de la même loi, l'allocation de logement est maintenue. Hormis ce cas, l'allocation de logement peut être accordée à titre dérogatoire dans des conditions fixées par décret";

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'ils constatent 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. 835-3.";

7° et 8° *Non modifiés*

[\[Retour au sommaire\]](#)

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 à l'état des lieux, au dépôt de garantie, aux charges locatives et aux réparations;

"– 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, de l'application du plan de concertation locative prévu à l'article 44 *bis* de la même loi et des modalités de fonctionnement de l'immeuble ou du groupe d'immeubles.

"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 (nouveau)* L'article 24 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

"Les dispositions du deuxième alinéa sont applicables aux assignations tendant au

prononcé de la résiliation du bail lorsqu'elle est motivée par l'existence d'une dette locative du preneur." ;

3° et 4° *Non modifiés*

5° *Supprimé*

Article 85 bis

..... Conforme

.....

Article 85 quater

..... Conforme

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'accèsion 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 désigne... (*le reste sans changement*).";

a bis) Le premier alinéa est complété par trois phrases ainsi rédigées :

"Les associations ci-dessus désignées doivent œuvrer dans le domaine du logement. Elles doivent être indépendantes de tout parti politique ou organisation philosophique, confessionnelle, ethnique ou raciale. En outre, elles œuvrent dans le secteur locatif social et ne doivent pas poursuivre des intérêts collectifs qui seraient en contradiction avec les objectifs du logement social fixés par le code de la construction et de l'habitation, et notamment par les articles L. 411 et L. 441, ou du droit à la ville tel que défini par la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville.";

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 de l'organisme 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 de l'organisme 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° du 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 ci-dessus.

"Dans un délai de trois ans après publication de la loi n° du précitée, le Gouvernement présentera un bilan de la mise en œuvre des mesures relatives à la concertation dans le parc social après avis des secteurs concernés de la Commission nationale de concertation.

"*Art. 44 ter et Art. 44 quater.* – *Non modifiés*

"*Art. 44 quinquies.* – *Supprimé*"

[\[Retour au sommaire\]](#)

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.* – Un logement-foyer, au sens du présent chapitre, est un établissement destiné au logement collectif à titre de résidence principale de personnes dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs meublés ou non et des espaces collectifs.

"*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.

"Le délai de préavis est fixé par un décret en Conseil d'Etat.

"*Art. L. 633-3.* – Dans un délai de six mois à compter de la date de publication de loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains, une proposition de contrat doit être remise à toute personne logée dans un établissement défini à l'article L. 633-1, ou à son représentant légal.

"*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 modalités de représentation des personnes logées sont définies par décret en Conseil d'Etat.

"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° du précitée.

"Un décret en Conseil d'Etat fixe, en tant que de besoin, les conditions d'application des articles L. 633-1, L. 633-2, L. 633-3 et du présent article.

"*Art. L. 633-5. – Non modifié*"

Article 86 ter

..... Conforme.....

.....

Article 86 quinquies

.....
conforme.....

Suppression

.....

Article 86 septies

..... Conforme.....

Article 86 octies

.....
conforme.....

Suppression

.....

Article 86 decies

Le préfet présente, tous les deux ans, au conseil départemental de l'habitat l'état du contingent préfectoral dans le parc social ainsi que le bilan des attributions

effectuées sur ce dernier, le bilan de la mise en œuvre de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions et du respect du principe de la non-discrimination dans le logement.

Article 86 undecies

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

"Chapitre VI

"Organismes d'information sur le logement

"*Art. L. 366-1.* – A l'initiative conjointe du département et de l'Etat, il peut être créé une association départementale d'information sur le logement associant les collectivités territoriales, les établissements publics de coopération intercommunale compétents et tout organisme concerné par le logement.

"L'association départementale d'information sur le logement a pour mission d'informer gratuitement les usagers sur leurs droits et obligations, sur les solutions de logement qui leur sont adaptées, notamment sur les conditions d'accès au parc locatif et sur les aspects juridiques et financiers de leur projet d'accession à la propriété, ceci à l'exclusion de tout acte administratif, contentieux ou commercial.

"Les associations départementales sont agréées après avis d'une association nationale composée de représentants des associations départementales d'une part, des instances nationales auxquelles sont affiliés les organismes membres des associations départementales d'autre part.

"Un décret fixe les statuts types, les conditions d'agrément et de contrôle des associations nationale et départementales."

Article 86 duodecies

..... Supprimé

[\[Retour au sommaire\]](#)

TITRE V

DISPOSITIONS DIVERSES ET ABROGATIONS

Article 87 A

..... Suppression conforme
.....

Article 87

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

I. – Dans les articles L. 111-1, L. 142-3, L. 160-3, L. 211-1 et L. 441-1, les mots : "d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé" sont remplacés par les mots : "d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé".

Dans le sixième alinéa de l'article L. 315-4, les mots : "ou approuvé" sont remplacés par les mots : "ou au plan local d'urbanisme approuvé".

II. – Dans le 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 local d'urbanisme ou de carte communale".

III. – Dans l'article L. 111-1-4, le deuxième alinéa de l'article L. 126-1, le *a* du cinquième alinéa de l'article L. 130-1, le premier alinéa de l'article L. 142-11, l'article L. 145-9, le premier alinéa du II et le troisième alinéa du III de l'article L. 146-4, les articles L. 146-5, L. 146-6, L. 147-3, L. 156-3 (I et II), les premier et deuxième alinéas de l'article L. 314-5 et les articles L. 315-2-1, L. 322-6-1, L. 322-3-2, L. 442-2 et L. 445-3, les mots : "plan d'occupation des sols" sont remplacés par les mots : "plan local d'urbanisme".

[\[Retour au sommaire\]](#)

Dans le premier alinéa de l'article L. 126-1, les mots : "Les plans d'occupation des sols" sont remplacés par les mots : "Les plans locaux d'urbanisme".

IV. – Dans le premier alinéa de l'article L. 111-5-2, les mots : "Le conseil municipal dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols approuvé, ou le représentant de l'Etat dans le département sur la demande ou après avis du conseil municipal, dans les autres cas, ainsi que dans les périmètres d'opération d'intérêt national, peut décider, par délibération ou arrêté motivé, de soumettre" sont remplacés par les mots : "Le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre".

V. – Dans le troisième alinéa de l'article L. 111-5-2, les mots : "Selon le cas, le maire ou le représentant de l'Etat dans le département peut" sont remplacés par les mots : "Le maire peut".

VI. – Dans l'article L. 111-7, les mots : "les articles L. 123-5 (premier alinéa), L. 123-7" sont remplacés par les mots : "les articles L. 123-6 (troisième alinéa), L. 311-2".

VII. – Dans l'article L. 127-1, les mots : "n'est assujettie ni à la participation pour dépassement du coefficient d'occupation des sols, ni au versement résultant du dépassement du plafond légal de densité" sont remplacés par les mots : "n'est pas assujettie au versement résultant du dépassement du plafond légal de densité".

VIII. – Dans le premier alinéa de l'article L. 130-1, l'article L. 146-2, le sixième

alinéa de l'article L. 315-4 et l'article L. 451-4 et dans le titre de la section 2 du chapitre Ier du titre V du livre IV, les mots : "plans d'occupation des sols" sont remplacés par les mots : "plans locaux d'urbanisme".

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

1° Dans le cinquième alinéa, les mots : "sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan d'occupation des sols a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public" sont remplacés par les mots : "sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit" ;

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

X. – Dans les articles L. 130-2, L. 212-1, L. 421-8, L. 423-1, L. 423-4 et L. 430-1 (d), les mots : "un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé" sont remplacés par les mots : "un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé".

XI. – 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".

XII. – 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".

XIII. – Dans le troisième alinéa du II de l'article L. 146-4 et le sixième alinéa de l'article L. 156-2, les mots : "Le plan d'occupation des sols ou le plan d'aménagement de zone" sont remplacés par les mots : "Le plan local d'urbanisme".

XIV. – Dans les articles L. 142-5 et L. 213-4, après les mots : "le plus récent des actes rendant public, approuvant, révisant ou modifiant le plan d'occupation des sols", sont insérés les mots : "ou approuvant, modifiant ou révisant le plan local d'urbanisme".

XV. – 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 un plan local d'urbanisme, par la date à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan d'occupation des sols ou approuvant, modifiant ou révisant le plan local d'urbanisme et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain."

XVI. – Dans le troisième alinéa de l'article L. 142-11, les mots : "dès qu'un plan d'occupation des sols est rendu public ou approuvé" sont remplacés par les mots : "dès qu'un plan d'occupation des sols est rendu public ou dès qu'un plan local d'urbanisme est approuvé".

XVII. – Dans l'article L. 144-5, les mots : "Les schémas directeurs, les plans d'occupation des sols et les documents d'urbanisme en tenant lieu" sont remplacés par les mots : "Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur et les cartes communales".

XVIII. – Dans le premier alinéa de l'article L. 145-2, les mots : "qui a le caractère de loi d'aménagement et d'urbanisme au sens de l'article L. 111-1-1" sont supprimés.

XIX. – Dans le deuxième alinéa de l'article L. 145-4, les mots : "au troisième alinéa de l'article L. 122-1-1" sont remplacés par les mots : "au III de l'article L. 122-3".

XX. – L'article L. 145-5 est ainsi modifié :

1° Dans les troisième et quatrième alinéas, les mots : "plan d'occupation des sols" sont remplacés par les mots : "plan local d'urbanisme";

2° Dans le quatrième alinéa, les mots : "schéma directeur" sont remplacés par les mots : "schéma de cohérence territoriale" et la référence : "article L. 122-1-2" est remplacée par la référence : "article L. 122-8".

XXI. – Dans l'article L. 145-12, les mots : "schéma directeur" sont remplacés par les mots : "schéma de cohérence territoriale" et les mots : "en application des dispositions de l'article L. 122-1-4" sont supprimés.

XXII. – 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.

XXIII. – 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. Dans le deuxième alinéa du même article, les mots : "Les schémas directeurs, les schémas de secteur, les plans d'occupation des sols et les documents d'urbanisme en tenant lieu" sont remplacés par les mots : "Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur et les cartes communales".

XXIV. – Dans le quatrième alinéa de l'article L. 147-3, les mots : "au plan d'occupation des sols" sont remplacés par les mots : "au plan local d'urbanisme, au plan de sauvegarde et de mise en valeur et à la carte communale".

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

1° Dans le premier alinéa, les mots : "des articles L. 121-1 à L. 121-3, L. 122-1 à L. 122-3, L. 123-1 à L. 123-9, L. 124-2, L. 124-3, L. 125-1" sont remplacés par les

mots : "des articles L. 121-1 à L. 121-7, L. 122-1 à L. 122-17, L. 123-1 à L. 123-16";

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 un plan local d'urbanisme ait été approuvé".

XXVI. – Dans l'article L. 160-1, après les mots : "aux dispositions des plans d'occupation des sols,", sont insérés les mots : "des plans locaux d'urbanisme,".

XXVII. – Dans l'article L. 160-3, après les mots : "faisant l'objet d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé", sont insérés les mots : "ou d'un plan local d'urbanisme approuvé".

XXVIII. – Dans l'article L. 160-5, les mots : "du plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé" sont remplacés par les mots : "du plan d'occupation des sols rendu public ou du plan local d'urbanisme approuvé".

XXIX. – 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.

XXX. – 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".

[\[Retour au sommaire\]](#)

XXXI. – Dans l'article L. 212-2-1, les mots : "par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé" sont remplacés par les mots : "par un plan d'occupation des sols rendu public ou par un plan local d'urbanisme approuvé".

XXXII. – Dans le dixième alinéa de l'article L. 213-1, la référence : " 123-9" est remplacée par les références : " 123-2, L. 123-15".

XXXIII. – Dans le deuxième alinéa de l'article L. 313-4, les mots : "dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols" sont remplacés par les mots : "dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale".

XXXIV. – Au premier alinéa de l'article L. 315-4, les mots : "avec le plan d'urbanisme ou d'occupation des sols" sont remplacés par les mots : "avec le plan local d'urbanisme" 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 local d'urbanisme".

XXXV. – Dans le premier alinéa de l'article L. 332-30, la référence : "L. 311-4-1" est remplacée par la référence : "L. 311-4".

XXXVI. – Dans l'article L. 340-1, les mots : "des articles L. 311-1 à L. 311-5, L. 313-1 à L. 313-15, L. 315-3 à L. 315-5, L. 322-1 à L. 322-11 et L. 332-1 à L. 332-5" sont remplacés par les mots : "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".

XXXVII. – Dans les articles L. 430-4, L. 442-1, L. 443-1 et L. 460-2, les mots : "Dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé" sont remplacés par les mots : "Dans les communes où un plan local d'urbanisme ou une carte communale a été approuvé".

XXXVIII. – L'article L. 600-1 est ainsi modifié :

1° Dans le premier alinéa, les mots : "d'un schéma directeur, d'un plan d'occupation des sols ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu" sont remplacés par les mots : "d'un schéma directeur, d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan d'occupation des sols, d'un plan local d'urbanisme, d'une carte communale ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu" ;

2° Dans le quatrième alinéa, après les mots : "l'absence de mise à disposition du public des schémas directeurs dans les conditions prévues à l'article L. 122-1-2", sont insérés les mots : "dans sa rédaction antérieure à la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains" et, dans le cinquième alinéa, les mots : "la violation des règles de l'enquête publique sur les plans d'occupation des sols prévue à l'article L. 123-3-1" sont remplacés par les mots : "la violation des règles de l'enquête publique sur les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales".

XXXIX. – 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 deuxième alinéa de l'article L. 332-28;
- 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 87 bis

..... Conforme.....

Article 88

L'article L. 111-3 du code rural est ainsi rédigé :

"*Art. L. 111-3.* – Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

"Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme."

Articles 88 bis et 88 ter

..... Conformes

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 local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié."

Article 89

L'article 4 de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville est abrogé.

Article 90

..... Supprimé

Article 91

L'article L. 443-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est ainsi rédigé :

"Les autorisations et actes relatifs à l'aménagement de terrains de camping, destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, et au stationnement des caravances et des résidences mobiles de loisirs, sont délivrés dans les formes et conditions déterminées par décret en Conseil d'Etat." ;

2° *Non modifié*

Délibéré en séance publique, à Paris, le 29 juin 2000.

Le président,

Signé: Raymond forni.

[\[Retour au sommaire\]](#)