

ASSEMBLÉE NATIONALE

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SESSION ORDINAIRE DE 2005-2006

Articles, amendements et annexes

Séances du mercredi 31 mai 2006



**JOURNAUX
OFFICIELS**

SOMMAIRE

231^e séance

Engagement national pour le logement	3
--	---

232^e séance

Engagement national pour le logement	13
--	----

231^e séance

Articles et amendements

ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT

Projet de loi portant engagement national pour le logement (n^{os} 3072, 3089).

Article 1^{er}

- ① I. – La réalisation de logements sur des biens immeubles appartenant à l'État ou à ses établissements publics ou cédés par eux à cet effet présente un caractère d'intérêt national lorsqu'elle contribue à l'atteinte des objectifs fixés par le titre II de la loi n^o 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale, par l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation ou par le programme local de l'habitat, lorsqu'il existe sur le territoire concerné.
- ② À cet effet, des décrets peuvent, jusqu'au 1^{er} janvier 2010, délimiter des périmètres dans lesquels les opérations mentionnées au premier alinéa ont les effets d'opérations d'intérêt national au sens de l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme. Ils tiennent compte de l'économie générale des projets d'aménagement et de développement durable des schémas de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, des plans locaux d'urbanisme déjà approuvés.
- ③ Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme sont consultés sur les projets de décret. Leur avis est réputé favorable s'il n'a pas été émis dans un délai de deux mois suivant la notification du projet.
- ④ Ces décrets deviennent caducs à l'expiration d'un délai de dix ans suivant leur publication.
- ⑤ II et III. – *Non modifiés.*
- ⑥ IV. – L'article L. 66-2 du code du domaine de l'État est complété par quatre alinéas ainsi rédigés :
- ⑦ « Pour l'application du présent article, sont assimilés aux logements sociaux mentionnés aux 3^o et 5^o de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation :
- ⑧ « – les structures d'hébergement temporaire ou d'urgence bénéficiant d'une aide de l'État ;
- ⑨ « – les aires d'accueil des gens du voyage mentionnées au premier alinéa du II de l'article 1^{er} de la loi n^o 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

- ⑩ « – dans les départements d'outre-mer, les logements locatifs sociaux bénéficiant d'une aide de l'État. »

Amendement n^o 227 présenté par M. Braouezec et les membres du groupe des député-e-s communistes et républicains.

Dans l'alinéa 1 de cet article, substituer à la référence : « L. 302-8 » la référence : « L. 302-5 ».

Amendement n^o 112 présenté par M. Le Bouillonnet, Mme Lepetit, M. Brottes, Mme Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissarie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, M. Bapt et les membres du groupe socialiste.

Dans l'alinéa 5 de cet article, dans le dernier alinéa du 2^o du II, après les mots : « porter atteinte à l'économie générale », insérer les mots : « , en Île-de-France, du schéma directeur d'aménagement de la Région Île-de-France et, dans les autres régions, ».

Amendement n^o 48 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissarie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, Bapt et les membres du groupe socialiste.

I. – Après l'alinéa 5 de cet article, insérer les deux alinéas suivants :

« III. – *bis.* – La dernière phrase du premier alinéa de l'article L. 66-2 du code du domaine de l'État est remplacée par deux phrases ainsi rédigées :

« La différence entre la valeur du terrain telle qu'elle est estimée par le directeur des services fiscaux et le prix de cession est fixée à 25 % au moins de ladite valeur, pondérée par le rapport entre la surface hors œuvre nette affectée au logement locatif social et la surface hors œuvre nette totale du programme immobilier, sauf dans des zones délimitées par décret, dans lesquelles elle est fixée à 35 % au moins. »

II. – Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. »

Amendement n^o 47 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas,

Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, Bapt et les membres du groupe socialiste.

I. – Substituer à l’alinéa 6 de cet article les trois alinéas suivants :

« IV. – L’article L. 66-2 du code du domaine de l’État est ainsi rédigé :

« *Art. L. 66-2.* – Lorsque l’État procède à l’aliénation d’immeubles de son domaine privé pour réaliser des programmes de logements, l’acheteur doit y réaliser des logements sociaux. Dans les communes visées à l’article L. 302-5 du code de la construction et de l’habitation, 50 % au moins de la surface hors œuvre totale des immeubles réalisés doit être consacré à la réalisation de logements locatifs sociaux et 20 % dans les autres communes.

« Le prix de cession de la charge foncière correspondant aux logements locatifs sociaux ne peut excéder la valeur foncière de référence telle que définie au titre III du livre troisième du code de la construction et de l’habitation pour le financement du logement locatif social. »

II. – Compléter cet article par les deux alinéas suivants :

« V. – Les dispositions du paragraphe IV s’appliquent aux cessions d’immeubles appartenant aux entreprises publiques et aux établissements publics définis par décret.

« VI. – Les pertes de recettes pour l’État sont compensées à due concurrence par la création d’une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. »

Amendement n° 226 présenté par M. Braouezec et les membres du groupe des député-e-s communistes et républicains.

I. – Substituer à l’alinéa 6 de cet article les deux alinéas suivants :

« IV. – L’article L. 66-2 du code du domaine de l’État est ainsi rédigé :

« *Art. L. 66-2.* – L’État peut procéder à l’aliénation d’immeubles de son domaine privé à un prix inférieur à leur valeur domaniale ou à leur cession gratuite lorsque ces terrains sont destinés à la réalisation de programmes de constructions comportant des logements dont plus de 50 % sont réalisés en logements locatifs sociaux. La différence entre la valeur domaniale et le prix de cession ne peut dépasser un plafond fixé par décret en Conseil d’État. Un décret en Conseil d’État précise les conditions d’application du présent article. »

II. – Compléter cet article par l’alinéa suivant :

« Les taux prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts sont relevés à due concurrence. »

Amendement n° 162 présenté par M. Hamel.

Dans l’alinéa 9 de cet article, après le mot : « aires », insérer le mot : « permanentes ».

Après l’article 1^{er}

Amendement n° 49 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Dumont, Mmes Lepetit, Gautier, Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, Bapt et les membres du groupe socialiste.

Après l’article 1^{er}, insérer l’article suivant :

« Chaque année, le Gouvernement présentera au Parlement un bilan retraçant l’ensemble des cessions réalisées par l’État, ses établissements publics et les sociétés dont il détient la majorité du capital et faisant apparaître leurs effets au regard des objectifs de réalisation de logement social. »

Article 2

① I A. – *Non modifié.*

I. – Après l’article L. 123-12 du code de l’urbanisme, il est inséré un article L. 123-12-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 123-12-1.* – Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d’urbanisme ou la dernière délibération portant révision du plan, un débat est organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l’application du plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l’échéancier prévisionnel de l’ouverture à l’urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Le conseil municipal délibère sur l’opportunité d’une mise en révision ou d’une mise en révision simplifiée du plan dans les conditions prévues à l’article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n’a pas été mis en révision. »

② II. – *Supprimé.*

③ III. – L’article L. 123-2 du même code est ainsi modifié :

1^o Dans le premier alinéa, après les mots : « Dans les zones urbaines », sont insérés les mots : « ou à urbaniser » ;

2^o Il est ajouté un *d* ainsi rédigé :

« *d*) A délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d’un programme de logements, un pourcentage de ce programme devra être affecté à des catégories de logements locatifs qu’il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

④ III *bis* (nouveau). – L’article L. 123-8 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :

⑤ « Il recueille, sur leur demande, l’avis d’un représentant des organismes mentionnés à l’article L. 411-2 du code de la construction et de l’habitation. »

⑥ IV à VI. – *Non modifiés.*

⑦ VII. – Dans les communes de plus de 20 000 habitants et celles de plus de 1 500 habitants appartenant à un établissement public de coopération intercommunale de plus de 50 000 habitants compétent en matière d’habitat, le conseil municipal peut, par délibération motivée, sous réserve de ne pas porter atteinte à l’économie générale du plan d’occupation des sols ou du projet d’aménagement et de développement durable du plan local d’urbanisme, délimiter des secteurs à l’intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant au moins une moitié de logements locatifs sociaux bénéficie d’une majoration du coefficient d’occupation des sols. La délibération fixe pour chaque secteur cette majoration qui ne peut excéder 50 %. Le présent VII n’est applicable qu’aux permis de construire délivrés avant le 1^{er} janvier 2010.

⑧ VIII. – *Supprimé.*

- ⑨ IX (*nouveau*). – Le quatrième alinéa du 1^o de l'article L. 147-5 du code de l'urbanisme est complété par les mots : « et des opérations de reconstruction rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation phonique fixées par l'autorité administrative sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur ; ».
- ⑩ X (*nouveau*). – Le même code est ainsi modifié :
- ⑪ 1^o Dans le premier alinéa de l'article L. 121-4, après les mots : « transports urbains », sont insérés les mots : « , les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat » ;
- ⑫ 2^o Dans la première phrase du premier alinéa de l'article L. 123-6, les mots : « ainsi qu'aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et » sont remplacés par les mots : « ainsi qu'au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et, si ce n'est pas la même personne, à celui de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre et aux représentants » ;
- ⑬ 3^o Dans le premier alinéa de l'article L. 123-8, après les mots : « établissement public prévu à l'article L. 122-4, », sont insérés les mots : « le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre, ».
- ⑭ XI (*nouveau*). – Les dispositions du présent article s'appliquent aux schémas de cohérence territoriale et aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration ou la révision ont été prescrites après l'entrée en vigueur de la présente loi.

Amendement n° 231 présenté par M. Braouezec et les membres du groupe des député-e-s communistes et républicains.

Avant l'alinéa 1 de cet article, insérer les trois alinéas suivants :

« I AA. – Après le cinquième alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« À ce titre, ils délimitent des secteurs dans lesquels, en cas de construction d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme devra être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit, notamment au regard des besoins repérés par le plan départemental d'accès au logement des plus défavorisés.

« Dans les communes visées à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, ce programme doit contenir un minimum de 50 % de logements financés par des prêts locatifs à usage social et par des prêts locatifs aidés d'intégration. »

Amendement n° 230 présenté par M. Braouezec et les membres du groupe des député-e-s communistes et républicains.

Dans l'alinéa 1 de cet article, après le I A, insérer les deux alinéas suivants :

« I B. – Après l'article L. 123-1-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 123-1-1-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 123-1-1-1. – Dans les zones urbaines, le plan local de l'urbanisme peut délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de construction d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme devra être affecté à des logements locatifs sociaux mentionnés à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation.

« Dans les communes visées à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, 50 % de la surface hors œuvre de tout programme de construction de dix logements au moins sont affectés à la construction de logements locatifs sociaux. »

Amendement n° 229 présenté par M. Braouezec et les membres du groupe des député-e-s communistes et républicains.

Dans l'alinéa 1 de cet article, après le I A, insérer les deux alinéas suivants :

« I. – B. – L'article L. 123-12 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« e) Ne permettent pas, dans une commune définie à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, de respecter les obligations fixées par cet article. »

Amendement n° 140 présenté par M. Simon.

I. – Dans l'alinéa 1 de cet article, au début de la première phrase du dernier alinéa du I, substituer au nombre : « Trois » le nombre : « Cinq ».

II. – En conséquence, procéder à la même substitution dans la dernière phrase du même alinéa.

Amendement n° 120 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, Bapt et les membres du groupe socialiste.

Dans l'alinéa 3 de cet article, dans le dernier alinéa *d* du III, substituer aux mots : « catégories de logements locatifs qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale » les mots : « logements locatifs sociaux mentionnés à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation ».

Amendement n° 113 présenté par M. Le Bouillonnet, M. Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, M. Bapt et les membres du groupe socialiste.

Dans l'alinéa 3 de cet article, dans le dernier alinéa du 2^o du III, substituer aux mots : « des objectifs de mixité sociale » les mots : « des dispositions des articles 81 et 83 de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale et des objectifs quantifiés du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées et du programme local de l'habitat. »

Amendement n° 168 présenté par M. Hamel.

Supprimer les alinéas 4 et 5 de cet article.

Amendement n° 141 présenté par M. Simon.

Après l'alinéa 5 de cet article, insérer les deux alinéas suivants :

« III *ter*. – Le deuxième alinéa de l'article L. 124-2 du même code est complété par une phrase ainsi rédigée : « Elles précisent les secteurs où le raccordement aux différents réseaux des constructions diffuses est pris en charge intégralement par le propriétaire et les secteurs où les opérations de lotissement bénéficient de réseaux installés au droit de propriété par la commune qui peut instaurer la participation pour voirie et réseaux. »

Amendement n° 169 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 6 de cet article, après le paragraphe IV, insérer l'alinéa suivant :

« IV *bis*. – Dans la dernière phrase de l'article 54 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, après les mots : « expiration du délai », les mots : « mentionné à » sont remplacés par les mots : « mentionné au premier alinéa de ».

Amendement n° 233 présenté par M. Braouezec et les membres du groupe des député-e-s communistes et républicains.

Rédiger ainsi l'alinéa 7 de cet article :

« VII. – Dans les communes de plus de 3 500 habitants et les communes de plus de 1 500 habitants en Île-de-France appartenant à une agglomération de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population, où se manifestent d'importants besoins en logements, le conseil municipal peut, par délibération motivée, délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant au moins une moitié de logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration du coefficient d'occupation des sols. »

Amendement n° 121 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, M. Bapt et les membres du groupe socialiste.

Au début de la première phrase de l'alinéa 7 de cet article, supprimer les mots : « Dans les communes de plus de 20 000 habitants et celles de plus de 1 500 habitants appartenant à un établissement public de coopération intercommunale de plus de 50 000 habitants compétent en matière d'habitat, ».

Amendement n° 235 présenté par M. Braouezec et les membres du groupe des député-e-s communistes et républicains.

Dans la première phrase de l'alinéa 7 de cet article, après les mots : « une moitié de logements locatifs sociaux », insérer les mots : « notamment au regard des dispositions prévues à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, ».

Amendement n° 122 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, M. Bapt et les membres du groupe socialiste.

Supprimer la dernière phrase de l'alinéa 7 de cet article.

Amendement n° 50 présenté par M. Ducout et les membres du groupe socialiste.

Après l'alinéa 11 de cet article, insérer l'alinéa suivant :

« 1° *bis* Après les mots : « au plus tard », la fin de la dernière phrase du deuxième alinéa de l'article L. 122-18 est ainsi rédigée : « le 1^{er} janvier 2014. »

Amendement n° 170 rectifié présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 12 de cet article, substituer aux mots : « première phrase » les mots : « deuxième phrase ».

Amendement n° 1 présenté par M. Hamel, rapporteur.

Dans l'alinéa 14 de cet article, après le mot : « dispositions », insérer les mots : « du X ».

Article 2 *bis* A

- ① I. – Le I *ter* de l'article 1384 A du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ② « La durée d'exonération mentionnée au I *bis* est portée à trente ans pour les constructions qui bénéficient d'une décision d'octroi de subvention ou de prêt aidé prise entre le 1^{er} juillet 2004 et le 31 décembre 2009. »
- ③ II. – Les dispositions du I s'appliquent aux constructions dont l'ouverture de chantier est intervenue à compter de la date de publication de la présente loi.

Article 3 A

- ① L'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme est ratifiée sous réserve des dispositions suivantes :
- ② 1° Dans le premier alinéa du II de l'article 3, avant le mot : « troisième », est inséré le mot : « deuxième, » ;
- ③ 2° L'article L. 424-5 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction résultant de l'article 15, est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ④ « Le permis de construire, d'aménager ou de démolir tacite ou explicite ne peut être retiré que s'il est illégal et dans le délai de trois mois suivant la date de cette décision. Passé ce délai, le permis ne peut être retiré que sur demande explicite de son bénéficiaire. » ;
- ⑤ 3° Après le cinquième alinéa *d* de l'article L. 422-2 du même code, dans sa rédaction résultant de l'article 15, il est inséré un *e* ainsi rédigé :
- ⑥ « *e*) Les logements construits par des sociétés de construction dans lesquelles l'État détient la majorité du capital. » ;
- ⑦ 4° Dans la première phrase du premier alinéa de l'article L. 442-8 du même code, dans sa rédaction résultant de l'article 15, les mots : « ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable » sont supprimés ;
- ⑧ 5° L'article L. 443-4 du même code, dans sa rédaction résultant de l'article 15, est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ⑨ « Ce décret détermine les catégories de terrains aménagés sur lesquels les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs peuvent être instal-

lées ou implantées. Il peut prévoir des dérogations pour permettre le relogement provisoire des personnes victimes de catastrophes. » ;

⑩ 6° Le IV de l'article 30 est abrogé.

Amendement n° 274 rectifié présenté par M. Hamel.

Rédiger ainsi cet article :

« I. – L'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme est ratifiée.

« II. – Le code de l'urbanisme, est ainsi modifié :

« 1° Le deuxième alinéa de l'article L. 111-5-2, dans sa rédaction résultant de l'article 3 de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005, est supprimé à partir du 1^{er} juillet 2007.

« 2° Le second alinéa de l'article L. 421-4, dans sa rédaction résultant de l'article 15 de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005, est remplacé par les dispositions suivantes :

« Ce décret précise les cas où les clôtures sont également soumises à déclaration préalable. »

« 3° L'article L. 424-5, dans sa rédaction résultant de l'article 15 de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005, est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le permis de construire, d'aménager ou de démolir tacite ou explicite ne peut être retiré que s'il est illégal et dans le délai de trois mois suivant la date de cette décision. Passé ce délai, le permis ne peut être retiré que sur demande explicite de son bénéficiaire. »

« 4° Après le cinquième alinéa *d* de l'article L. 422-2, dans sa rédaction résultant de l'article 15 de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005, il est inséré un *e* ainsi rédigé :

« *e*) Les logements construits par des sociétés de construction dans lesquelles l'État détient la majorité du capital. »

« 5° Dans la première phrase du premier alinéa de l'article L. 442-8, dans sa rédaction résultant de l'article 15 de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005, les mots : « ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable » sont supprimés.

« 6° L'article L. 443-4, dans sa rédaction résultant de l'article 15 de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005, est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Ce décret détermine les catégories de terrains aménagés sur lesquels les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs peuvent être installées ou implantées. Il peut prévoir des dérogations pour permettre le relogement provisoire des personnes victimes de catastrophes. »

« 7° Au premier alinéa de l'article L. 443-15-1, dans sa rédaction résultant de l'article 30 de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005, les mots « de l'article L. 421-3 et du titre V du livre IV » sont remplacés par les mots « du titre III du livre IV ».

Sous-amendement n° 291 présenté par M. Piron.

Après l'alinéa 12 de cet amendement, insérer l'alinéa suivant :

4° *bis* L'article L. 425-4 du même code, dans sa rédaction issue de l'article 15 de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005, est abrogé.

Après l'article 3 A

Amendement n° 278 présenté par M. Hamel.

Après l'article 3 *a*, insérer l'article suivant :

« Dans le premier alinéa de l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme le mot : « livre » est remplacé par le mot : « code ».

Article 3 bis

① Après l'article L. 111-11 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 111-12 ainsi rédigé :

② « *Art. L. 111-12.* – Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou de déclaration de travaux ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme.

③ « Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables :

④ « *a*) Lorsque la construction est de nature, par sa situation, à exposer ses usagers ou des tiers à un risque de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente ;

⑤ « *b*) Lorsque la construction a fait l'objet d'une décision devenue définitive d'un tribunal de l'ordre judiciaire ordonnant sa démolition ;

⑥ « *c*) Lorsque la construction est située dans un site classé en application des articles L. 341-2 et suivants du code de l'environnement ou un parc naturel créé en application des articles L. 331-1 et suivants du même code ;

⑦ « *d*) Lorsque la construction est sur le domaine public ;

⑧ « *e*) Dans les zones visées au 1° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement. »

Amendements identiques :

Amendements n° 2 présenté par M. Hamel, rapporteur, et **n° 51** présenté par MM. Brottes, Le Bouillonnet, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Mmes Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, Bapt et les membres du groupe socialiste.

Supprimer cet article.

Article 3 septies

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

② « *Art. L. 600-1-1.* – Une association n'est recevable à agir contre une décision relative à l'occupation ou l'utilisation des sols que si le dépôt des statuts de l'association en préfecture est intervenu antérieurement à l'affichage en mairie de la demande du pétitionnaire. »

Après l'article 3 septies

Amendement n° 249 présenté par MM. Abelin et Rodolphe Thomas.

Après l'article 3 *septies*, insérer l'article suivant :

Après l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, est inséré un article L. 600-5 ainsi rédigé :

« *Art. L. 600-5* – Lors du dépôt d'une requête formée à l'encontre d'une autorisation de construire des logements sociaux, l'auteur consigne, auprès du greffe du tribunal administratif compétent, à peine d'irrecevabilité de sa requête, une somme dont le montant est fixé par le juge saisi. »

Article 4

① I. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

② 1^o Le livre II est complété par un titre IV ainsi rédigé :

« TITRE IV

③ « **DROIT DE PRIORITÉ**

④ « *Art. L. 240-1*. – Il est créé en faveur des communes et des établissements publics de coopération intercommunale titulaires du droit de préemption urbain un droit de priorité sur tout projet de cession d'un immeuble ou de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble situé sur leur territoire et appartenant à l'État, à des sociétés dont il détient la majorité du capital, aux établissements publics visés à l'article 1^{er} de la loi n^o 97-135 du 13 février 1997 portant création de l'établissement public « Réseau ferré de France » en vue du renouveau du transport ferroviaire, à l'article 18 de la loi n^o 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs et à l'article 176 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure ou à des établissements publics dont la liste est fixée par décret, en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du présent code ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation de telles actions ou opérations.

⑤ « La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale peut déléguer son droit de priorité dans les cas et conditions prévus aux articles L. 211-2 et L. 213-3.

⑥ « *Art. L. 240-2*. – Les dispositions de l'article L. 240-1 ne sont pas applicables :

⑦ « – à la cession d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles et de droits immobiliers aliénés sous condition du maintien dans les lieux d'un service public ou d'une administration, selon les stipulations d'un bail à conclure pour une durée minimale de trois ans ;

⑧ « – à l'aliénation, par l'État, les établissements publics visés à l'article 1^{er} de la loi n^o 97-135 du 13 février 1997 précitée, à l'article 18 de la loi n^o 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée et à l'article 176 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure, ou les établissements publics figurant sur la liste prévue à l'article L. 240-1, d'immeubles en vue de réaliser les opérations d'intérêt national mentionnées au deuxième alinéa du I de l'article 1^{er} de la loi n^o du portant engagement national pour le logement.

⑨ « À titre exceptionnel, lorsque la restructuration d'un ensemble d'administrations ou de services justifie de procéder à une vente groupée de plusieurs immeubles

ou droits immobiliers appartenant à l'État, les dispositions du présent article s'appliquent à l'ensemble des biens mis en vente.

⑩ « *Art. L. 240-3*. – L'État, les sociétés et les établissements publics mentionnés à l'article L. 240-1 notifient à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent leur intention d'aliéner leurs biens et droits immobiliers et en indiquent le prix de vente tel qu'il est estimé par le directeur des services fiscaux. La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut, dans un délai de deux mois à compter de cette notification, décider d'acquérir les biens et droits immobiliers au prix déclaré ou proposer de les acquérir à un prix inférieur en application des dispositions de l'article L. 66-2 du code du domaine de l'État. À défaut d'accord sur le prix, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale peut, dans le même délai ou dans un délai de quinze jours à compter de la notification de la réponse de l'État à sa demande d'une diminution du prix de vente, saisir le juge de l'expropriation en vue de fixer le prix de l'immeuble et en informe le vendeur. Le prix est fixé comme en matière d'expropriation ; il est exclusif de toute indemnité accessoire et notamment de l'indemnité de emploi. La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale dispose d'un délai de deux mois à compter de la décision juridictionnelle devenue définitive pour décider d'acquérir les biens et droits immobiliers au prix fixé par le juge. À moins que le bien ne soit retiré de la vente, la commune ou l'établissement public en règle le prix six mois au plus tard après sa décision d'acquérir.

⑪ « En cas de refus d'acquérir au prix estimé par le directeur des services fiscaux, d'absence de saisine du juge de l'expropriation, de refus d'acquérir au prix fixé par lui ou à défaut de réponse dans le délai de deux mois mentionné dans la cinquième phrase de l'alinéa précédent, la procédure d'aliénation des biens peut se poursuivre.

⑫ « Si l'État, les sociétés et les établissements publics mentionnés à l'article L. 240-1 décident d'aliéner les biens et droits immobiliers à un prix inférieur à celui initialement proposé par le directeur des services fiscaux ou fixé par le juge de l'expropriation, ils en proposent l'acquisition à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale qui disposent d'un délai de deux mois pour répondre.

⑬ « Si les biens et droits immobiliers n'ont pas été aliénés dans un délai de trois ans à compter de la notification de la déclaration d'intention d'aliéner ou de la décision devenue définitive du juge de l'expropriation, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale recouvre son droit de priorité. » ;

⑭ 2^o L'article L. 211-3 est ainsi rétabli :

⑮ « *Art. L. 211-3*. – Le droit de préemption urbain n'est pas applicable aux aliénations de biens et droits immobiliers ayant fait l'objet de la notification prévue par l'article L. 240-3. »

⑯ II. – *Non modifié.*

⑰ III. – Le II de l'article 150 U du code général des impôts est complété par un 8^o ainsi rédigé :

⑱ « 8^o Qui sont cédés avant le 31 décembre 2007 à une collectivité territoriale en vue de leur cession à l'un des organismes mentionnés au 7^o ; en cas de non-respect

de cette condition dans un délai d'un an à compter de l'acquisition des biens, la collectivité territoriale reverse à l'État le montant dû au titre du I. »

- ② IV. – La perte de recettes pour l'État résultant du III est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

Amendement n° 311 présenté par le Gouvernement.

Supprimer l'alinéa 20 de cet article.

Article 4 bis A

- ① Le premier alinéa de l'article L. 324-2 du code de l'urbanisme est complété par deux phrases ainsi rédigées :
- ② « Le ou les préfets disposent d'un délai de trois mois à compter de la transmission des délibérations pour donner leur accord. À défaut de décision à l'expiration de ce délai, l'arrêté créant l'établissement public est acquis tacitement. »

Article 4 bis B

- ① L'article L. 326-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 326-1.* – Les établissements publics locaux de rénovation urbaine créés en application du présent chapitre sont des établissements publics locaux à caractère industriel et commercial. Ils sont compétents pour conduire, pour le compte exclusif de leurs membres, des opérations et actions de rénovation urbaine et de développement économique au sens de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine. »

Article 4 ter B

- ① I. – Après l'article L. 326-7 du code de l'urbanisme, il est inséré un chapitre VII ainsi rédigé :
- ② « CHAPITRE VII
- ③ « **Sociétés publiques locales d'aménagement**
- ④ « *Art. L. 327-1.* – Les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, à titre expérimental, pour une durée de cinq ans, prendre des participations dans des sociétés publiques locales d'aménagement dont ils détiennent la totalité du capital.
- ⑤ « Une des collectivités territoriales ou un des groupements de collectivités territoriales participant à une société publique locale d'aménagement détient au moins la majorité des droits de vote.
- ⑥ « Ces sociétés sont compétentes pour réaliser, pour le compte de leurs actionnaires et sur le territoire des collectivités territoriales ou des groupements de collectivités territoriales qui en sont membres, toute opération d'aménagement au sens du présent code.
- ⑦ « Les sociétés publiques locales d'aménagement revêtent la forme de société anonyme régie par le livre II du code de commerce et par le chapitre IV du titre II du livre V de la première partie du code général des collectivités territoriales. »

- ⑧ II. – Le Gouvernement transmet au Parlement, dans un délai de cinq ans à compter de la promulgation de la présente loi, un rapport établissant un bilan d'application de l'article L. 327-1 du code de l'urbanisme relatif à la création de sociétés publiques locales d'aménagement.

Amendement n° 172 présenté par M. Hamel.

À la fin de l'alinéa 8 de cet article, supprimer les mots : « relatif à la création de sociétés publiques locales d'aménagement ».

Article 4 ter

- ① L'article L. 135 B du livre des procédures fiscales est ainsi modifié :
- ② 1° Le premier alinéa est ainsi rédigé :
- ③ « L'administration fiscale transmet gratuitement, à leur demande, aux propriétaires faisant l'objet d'une procédure d'expropriation, aux services de l'État, aux collectivités territoriales, aux établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre, aux établissements publics administratifs et aux établissements publics visés aux articles L. 321-1, L. 324-1 et L. 326-1 du code de l'urbanisme les éléments d'information qu'elle détient au sujet des valeurs foncières déclarées à l'occasion des mutations intervenues dans les cinq dernières années et qui sont nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière de politique foncière et d'aménagement. Cette administration ne peut, dans ce cas, se prévaloir de la règle du secret. » ;
- ④ 2° Au début de la première phrase du sixième alinéa, les mots : « Elle est également tenue de leur transmettre, à leur demande, » sont remplacés par les mots : « Elle transmet également, gratuitement, à leur demande, aux services de l'État, aux collectivités territoriales, aux établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre et à l'Agence nationale de l'habitat, ».

Amendement n° 199 présenté par M. Raison.

Dans la première phrase de l'alinéa 3 de cet article, supprimer les mots : « faisant l'objet d'une procédure d'expropriation ».

Article 4 quater A

La deuxième phrase du 2° du V de l'article 1609 *nonies* C du code général des impôts est complétée par les mots : « , à condition que l'établissement public de coopération intercommunale ait, dans les conditions prévues à l'article L. 302-7 du même code, perçu le prélèvement visé à cet article et que cette fraction soit affectée à la réalisation d'opérations de logements locatifs sociaux ».

Amendement n° 144 présenté par MM. Migaud, Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout et les membres du groupe socialiste.

Rédiger ainsi cet article :

« I. – Les deuxième et avant-dernière phrases du premier alinéa du 2° du V de l'article 1609 *nonies* C du code général des impôts sont supprimées. »

« II. – Cette disposition prend effet à compter du 1^{er} janvier 2002, sous réserve des décisions ayant acquis l'autorité de la chose jugée ».

Amendements identiques :

Amendements n° 3 rectifié présenté par M. Hamel, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques et M. Le Bouillonnet et **n° 53 rectifié** présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Migaud, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Cohen, Néri et les membres du groupe socialiste.

Compléter cet article par les deux alinéas suivants :

« II. – Le 2° du V de l'article 1609 *nonies* C du même code est complété par une phrase ainsi rédigée :

« L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale transmet chaque année au représentant de l'État dans le département un rapport sur l'application de la deuxième phrase du présent 2°. »

Article 4 quinquies

- ① I. – L'article 1396 du code général des impôts est ainsi modifié :
- ② 1° Dans la première phrase du deuxième alinéa, les mots : « , peut, sur délibération du conseil municipal prise dans les conditions prévues au premier alinéa du I de l'article 1639 A *bis*, être majorée d'une valeur forfaitaire qui ne peut excéder 0,76 € par mètre carré, » sont remplacés par les mots : « est majorée, dans les communes de plus de 3 500 habitants, d'une valeur forfaitaire fixée à 0,5 € par mètre carré » ;
- ③ 2° La seconde phrase du même alinéa est ainsi rédigée :
- ④ « Toutefois, le conseil municipal peut, sur délibération prise dans les conditions prévues au premier alinéa du I de l'article 1639 A *bis*, supprimer cette majoration ou la fixer à l'un des montants suivants par mètre carré : 1 €, 1,50 €, 2 €, 2,50 € ou 3 €. » ;
- ⑤ 2° *bis* Après le deuxième alinéa, sont insérés quatre alinéas ainsi rédigés :
- ⑥ « Dans les autres communes, le conseil municipal peut, dans les mêmes conditions de délibération, instituer cette majoration en la fixant à l'un des montants mentionnés au deuxième alinéa.
- ⑦ « Dans les communes dans lesquelles une majoration est déjà en vigueur à la date de la promulgation de la loi n° du portant engagement national pour le logement, le conseil municipal délibère, avant le 31 décembre 2006, pour supprimer la majoration ou la fixer à l'un des montants mentionnés au deuxième alinéa.
- ⑧ « La superficie retenue pour le calcul de la majoration est réduite de 1 000 mètres carrés.
- ⑨ « Le produit de la taxe foncière sur les propriétés non bâties perçue sur un terrain visé au deuxième alinéa ne peut être supérieur à 3 % de la valeur vénale dudit terrain. » ;
- ⑩ 3° Après le deuxième alinéa, sont insérés cinq alinéas ainsi rédigés :

⑪ « Les dispositions des deuxième et troisième alinéas ne sont pas applicables :

⑫ « – aux terrains appartenant aux établissements publics fonciers visés aux articles L. 321-1 et L. 324-1 du code de l'urbanisme ;

⑬ « – aux terrains classés depuis moins d'un an dans une des zones visées au deuxième alinéa ;

⑭ « – aux terrains situés dans le périmètre d'une zone d'aménagement concertée ou pour lesquels un permis de construire, un permis d'aménager ou une autorisation de lotir a été obtenu ; toutefois, la majoration est rétablie rétroactivement en cas de péremption du permis de construire, du permis d'aménager ou de l'autorisation de lotir ;

⑮ « – aux parcelles supportant une construction passible de la taxe d'habitation. » ;

⑯ 4° Dans la deuxième phrase du dernier alinéa, les mots : « en cas de révision ou de modification des documents d'urbanisme » sont supprimés.

⑰ II et III. – *Non modifiés.*

Amendement n° 200 présenté par M. Raison.

Supprimer cet article.

Amendement n° 4 présenté par M. Hamel, rapporteur, et M. Saddier.

I. – Substituer aux alinéas 2 à 6 de cet article les deux alinéas suivants :

« 1° Dans la première phrase du deuxième alinéa, les mots : « qui ne peut excéder 0,76 euro », sont remplacés par les mots : « de 0,50 euro, 1 euro, 1,50 euro, 2 euros, 2,50 euros ou 3 euros ».

« 2° Après le deuxième alinéa, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés : ».

II. – En conséquence, dans l'alinéa 7 de cet article, substituer aux mots : « supprimer la majoration ou la fixer », les mots : « fixer la majoration ».

« III. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée par la majoration à due concurrence de la dotation globale de fonctionnement et corrélativement pour l'État, par la majoration des droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. »

Amendement n° 5 présenté par M. Hamel, rapporteur, et M. Saddier.

Supprimer l'alinéa 9 de cet article.

Amendement n° 277 présenté par MM. Hamel et Saddier.

Rédiger ainsi l'alinéa 9 de cet article :

« La majoration visée au deuxième alinéa ne peut excéder 3 % d'une valeur forfaitaire moyenne au mètre carré définie par décret en Conseil d'État et représentative de la valeur moyenne du terrain selon sa situation géographique. »

Amendement n° 173 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 11 de cet article, substituer aux mots : « et troisième » les mots : « à cinquième ».

Amendement n° 309 présenté par MM. Decool, Herth et Mallié.

I. – Après l’alinéa 15 de cet article, insérer l’alinéa suivant :

« – aux parcelles à destination agricole. »

II. – Compléter cet article par l’alinéa suivant :

« La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée par la majoration à due concurrence de la dotation globale de fonctionnement et corrélativement pour l’État, par la majoration des droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. »

Article 4 *sexies*

① Le troisième alinéa et le tableau de l’article 1585 D du code général des impôts sont ainsi rédigés :

② « À compter du 1^{er} janvier 2007, cette valeur est la suivante :

CATÉGORIES	PLANCHER hors œuvre nette (en euros)
1° Locaux annexes aux locaux mentionnés aux 2°, 4°, 5° et 8° et constructions non agricoles et non utilisables pour l’habitation, y compris les hangars autres que ceux qui sont mentionnés au 3°, pour les 20 premiers mètres carrés de surface hors œuvre nette ;	89
2° Locaux des exploitations agricoles à usage d’habitation des exploitants et de leur personnel ; autres locaux des exploitations agricoles intéressant la production agricole ou une activité annexe de cette production ; bâtiments affectés aux activités de conditionnement et de transformation des coopératives agricoles, viticoles, horticolas, ostréicoles et autres ;	164
3° Entrepôts et hangars faisant l’objet d’une exploitation commerciale, industrielle ou artisanale ; garages et aires de stationnement couvertes faisant l’objet d’une exploitation commerciale ou artisanale ; locaux à usage industriel ou artisanal et bureaux y attenant ; locaux des villages de vacances et des campings ;	270

CATÉGORIES	PLANCHER hors œuvre nette (en euros)
4° Locaux d’habitation et leurs annexes construits par les sociétés immobilières créées en application de la loi n° 46-860 du 30 avril 1946 ; foyers-hôtels pour travailleurs ; locaux d’habitation et leurs annexes bénéficiant d’un prêt aidé à l’accession à la propriété ou d’un prêt locatif aidé ; immeubles d’habitation collectifs remplissant les conditions nécessaires à l’octroi de prêts aidés à l’accession à la propriété ; locaux d’habitation à usage locatif et leurs annexes mentionnés au 3° de l’article L. 351-2 du code de la construction et de l’habitation qui bénéficient de la décision favorable d’agrément prise dans les conditions prévues aux articles R. 331-3 et R. 331-6 du même code à compter du 1er octobre 1996 ou d’une subvention de l’Agence nationale pour la rénovation urbaine ; logements-foyers mentionnés au 5° de l’article L. 351-2 du même code ; résidences hôtelières à vocation sociale mentionnées à l’article L. 631-11 du même code ;	234
5° Locaux d’habitation à usage de résidence principale et leurs annexes, par logement :	
a) Pour les 80 premiers mètres carrés de surface hors Ouvre nette ;	333
b) De 81 à 170 mètres carrés ;	487
6° Parties des bâtiments hôteliers destinés à l’hébergement des clients ;	472
7° Parties 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 ;	640
8° Locaux à usage d’habitation secondaire ;	640
9° Autres constructions soumises à la réglementation des permis de construire.	640

Après l’article 4 *sexies*

Amendement n° 220 rectifié présenté par M. Lagarde.

Après l’article 4 *sexies*, insérer l’article suivant :

Après le 4° de l’article L. 2334-17 du code général des collectivités territoriales, est inséré un 5° ainsi rédigé :

« 5° Du rapport entre le budget d’investissement de la commune ou de l’établissement public de coopération intercommunale et ses investissements réalisés en faveur du renouvellement urbain et des équipements publics. »

