

TEXTE ADOPTE no **116**

«*Petite loi*»

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DOUZIÈME LÉGISLATURE

SESSION ORDINAIRE DE 2002-2003

3 avril 2003

PROJET DE LOI

ADOPTE AVEC MODIFICATIONS PAR L'ASSEMBLEE NATIONALE
EN DEUXIÈME LECTURE,

*portant diverses dispositions
relatives à l'urbanisme, à l'habitat et à la construction.*

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

Voir les numéros :

Assemblée nationale **402, 450** et T.A. **81**.

lecture : **641** et **717**.

Sénat lecture : **160, 171, 175** et T.A. **70** (2002-2003).

Urbanisme.

TITRE I^{er}

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Article 1^{er} A

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

«Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.»

Articles 1^{er} B, 1^{er}, 1^{er} bis A et 1^{er} bis B

..... Conformes

.....

Articles 1^{er} quater et 1^{er} quinquies

..... Conformes

Article 1^{er} sexies (nouveau)

A la fin de la dernière phrase du quatrième alinéa de l'article L. 122-18 du code de l'urbanisme, les mots : «le dernier alinéa» sont remplacés par les mots : «le onzième alinéa».

Article 1^{er} septies (nouveau)

L'article L. 122-18 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

«Lorsqu'un schéma directeur approuvé avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée ou un schéma directeur approuvé dans le délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de ladite loi en application du troisième alinéa ou un schéma directeur révisé avant le 1er janvier 2003 en application du quatrième alinéa est annulé pour vice de forme ou de procédure, l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 peut l'approuver à nouveau, après enquête publique, dans le délai d'un an à compter de la décision juridictionnelle qui l'a annulé, sans mettre le schéma directeur en forme de schéma de cohérence territoriale.»

Article 2

..... Conforme.....

Article 2 bis A (nouveau)

Après l'article L. 123-3 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 123-3-1 ainsi rédigé :

«Art. L. 123-3-1. – Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur qualité architecturale ou patrimoniale, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.»

Article 2 bis B (nouveau)

Lorsqu'un plan local d'urbanisme a été approuvé avant l'entrée en vigueur de la présente loi :

a) Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable tiennent lieu et ont les effets du projet d'aménagement et de développement durable au sens du deuxième alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de ladite loi;

b) Les orientations et prescriptions particulières du projet d'aménagement et de développement durable tiennent lieu et ont les effets des orientations d'aménagement prévues par le troisième alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de ladite loi.

Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut mettre à jour le plan pour présenter sous forme séparée ces deux éléments.

Article 2 bis

Le 12° de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme est complété par les mots : «ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée».

Articles 2 ter, 3, 3 bis, 3 ter et 3 quater

..... Conformes

Article 4

L'article L. 123-13 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

«*Art. L. 123-13.* – Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.

«La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

«*a)* Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1;

«*b)* Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels;

«*c)* Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

«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.

«Dans les autres cas que ceux visés aux *a*, *b* et *c*, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

«Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou lorsque la révision a pour objet la rectification d'une erreur matérielle, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général.

«Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.

«Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement.»

Article 4 bis

L'article L. 123-18 du code de l'urbanisme est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

«Le débat prévu au premier alinéa de l'article L. 123-9 est également organisé au sein des conseils municipaux des communes couvertes par le projet de plan local d'urbanisme ou concernées par le projet de révision. Le projet arrêté leur est soumis pour avis. Cet avis est donné dans un délai de trois mois ; à défaut, il est réputé favorable.

«Les maires de ces communes sont invités à participer à l'examen conjoint, prévu au huitième alinéa de l'article L. 123-13 en cas de révision simplifiée du plan local d'urbanisme, et au troisième alinéa de l'article L. 123-16 en cas de mise en compatibilité avec une déclaration d'utilité publique ou une déclaration de projet. En cas de modification, le projet leur est notifié dans les conditions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-13.»

Article 4 ter

Sous réserve des décisions de justice passées en force de chose jugée, les plans locaux d'urbanisme ou documents d'urbanisme en tenant lieu sont validés en tant que leur légalité serait contestée aux motifs qu'ils n'auraient pas été élaborés ou révisés et mis à l'enquête publique pour la totalité du territoire de l'établissement de coopération intercommunale, et notamment à ceux liés, directement ou indirectement, au fait que les documents mis à disposition du public pour l'enquête publique, dans chaque commune membre, n'auraient pas été ceux concernant la totalité du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale mais seulement ceux intéressant le territoire de la commune concernée.

Article 4 quater

I. – L'article L. 123-19 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsqu'un plan d'occupation des sols approuvé avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée ou un plan d'occupation des sols approuvé dans le délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de ladite loi en application du septième alinéa est annulé pour vice de forme ou de procédure, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut l'approuver à nouveau, après enquête publique, dans le délai d'un an à compter de la décision juridictionnelle qui l'a annulé, sans mettre le plan d'occupation des sols en forme de plan local d'urbanisme.»

II (*nouveau*). – A la fin de la deuxième phrase de l'avant-dernier alinéa du même article, le mot : «troisième» est remplacé par le mot : «septième».

Article 5

Les deux premiers alinéas de l'article L. 123-19 du code de l'urbanisme sont remplacés par six alinéas ainsi rédigés :

«Les plans d'occupation des sols approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée ont les mêmes effets que les plans locaux d'urbanisme. Ils sont soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme défini par les articles L. 123-1-1 à L. 123-18. Les dispositions de l'article L. 123-1, dans sa rédaction antérieure à cette loi, leur demeurent applicables.

«Ils peuvent faire l'objet :

«*a*) D'une modification lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du plan et sous les conditions fixées aux *b* et *c* de l'article L. 123-13;

«*b*) D'une révision simplifiée selon les modalités définies par le huitième alinéa de l'article L. 123-13, si cette révision est approuvée avant 1er janvier 2006;

«*c*) D'une mise en compatibilité selon les modalités définies par l'article L. 123-16.

«Dans les autres cas, les plans d'occupation des sols peuvent seulement faire l'objet d'une révision dans les conditions prévues par le sixième alinéa de l'article L. 123-13. Ils sont alors mis en forme de plan local d'urbanisme, conformément aux articles L. 123-1 et suivants.»

Article 5 bis AA (*nouveau*)

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

1° Le 2° est ainsi rédigé :

«2° La rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes peuvent être admises lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.»;

2° Le 5° est complété par une phrase ainsi rédigée :

«Postérieurement à la publication des plans d'exposition au bruit, à la demande de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de tels secteurs peuvent également être délimités par arrêté préfectoral pris après enquête publique.»

Article 5 bis AB (nouveau)

L'article L. 147-7 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

«Art. L. 147-7. – A compter de la décision d'élaborer ou de réviser un plan d'exposition au bruit, l'autorité administrative peut délimiter les territoires à l'intérieur desquels s'appliqueront par anticipation, pour une durée maximale de deux ans renouvelable une fois, les dispositions de l'article L. 147-5 concernant les zones C et D.»

Articles 5 bis A et 5 bis B

..... Conformes

Article 5 bis C

Le I de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

«Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseau. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement. »

Article 5 bis DA (nouveau)

Dans le premier alinéa du III de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme, les mots : «et hameaux» sont remplacés par les mots : « hameaux et constructions».

Article 5 bis D

Le III de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

«Dans les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, des constructions isolées peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4° de l'article L. 111-1-2, à condition que la commune ne subisse pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et que la dérogation envisagée soit compatible avec la protection des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.»

Article 5 bis EA (nouveau)

Dans le troisième alinéa de l'article L. 145-5 du code de l'urbanisme, après les mots : «terrain de camping», sont insérés les mots : « , ou la réalisation d'un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux,».

Articles 5 bis E et 5 bis F

..... Conformes

Article 5 bis GA (nouveau)

L'article 28-2-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs est complété par cinq alinéas ainsi rédigés :

«Toutefois, le plan de déplacements urbains peut être modifié à l'initiative de l'autorité compétente selon une procédure simplifiée, après enquête publique, à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à l'économie générale du plan, lorsque la modification envisagée a pour objet de tenir compte notamment d'une nouvelle délimitation du périmètre de transports urbains.

«La procédure de modification simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article 28-2.

«Les maires des communes couvertes par la modification ou concernées par le projet de modification sont invités à participer à l'examen conjoint prévu par l'alinéa précédent.

«Les conclusions de l'examen conjoint sont jointes au dossier d'enquête.

«L'enquête publique ouverte sur une procédure de modification simplifiée peut ne porter que sur le territoire concerné.»

Article 5 bis G

L'article 53 de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne est ainsi modifié :

1° et 2° *Non modifiés*

3° (*nouveau*) Dans l'avant-dernier alinéa, le mot : «deuxième» est remplacé par le mot : « troisième».

Article 5 bis

..... Suppression conforme

Articles 5 ter A et 5 ter

..... Conformes

Article 5 quater A (nouveau)

Au début du cinquième alinéa de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, il est inséré une phrase ainsi rédigée :

«Les documents d'urbanisme et les opérations mentionnées aux *a*, *b* et *c* ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies par la délibération prévue au premier alinéa ont été respectées.»

Article 5 quater

Le premier alinéa de l'article L. 311-7 du code de l'urbanisme est remplacé par cinq alinéas ainsi rédigés :

«Les plans d'aménagement de zone approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée demeurent applicables jusqu'à l'approbation par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent d'un plan local d'urbanisme. Ils ont les mêmes effets pour la zone intéressée que les plans locaux d'urbanisme. Ils sont soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme tel qu'il est défini par les articles L. 123-1 à L. 123-18, à l'exception du deuxième alinéa de l'article L. 123-1.

«Ils peuvent faire l'objet :

«*a*) D'une modification, à condition que le changement apporté au plan d'aménagement de zone ne porte pas atteinte à l'économie générale des orientations d'urbanisme concernant l'ensemble de la commune, et sous les conditions fixées aux *b* et *c* de l'article L. 123-13;

«*b*) D'une révision simplifiée dans les conditions définies par le huitième alinéa de l'article L. 123-13;

«*c*) D'une mise en compatibilité selon les modalités définies par l'article L. 123-16.»

Article 5 quinquies

..... Conforme

Article 5 sexies A (nouveau)

L'article L. 313-1 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

«A condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale, le plan de sauvegarde et de mise en valeur peut être modifié par l'autorité administrative, à la demande ou après consultation du conseil municipal, après avis de la commission nationale des secteurs sauvegardés et enquête publique.»

Article 5 sexies

Après l'article L. 313-2 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 313-2-1 ainsi rédigé :

«*Art. L. 313-2-1.* – Les immeubles situés dans le périmètre d'un secteur sauvegardé dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été approuvé ne sont pas soumis aux servitudes d'utilité publique instituées en application du 3° de l'article 1^{er}, des articles 13 *bis* et 13 *ter* de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et de l'article L. 341-1 du code de l'environnement.»

Articles 5 septies, 6 et 6 bis A

..... Conformes

Article 6 bis BA (nouveau)

Après le deuxième alinéa de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

«L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur, prévoir un branchement aux réseaux d'eau, d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce branchement n'excède pas 100 mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions.»

Article 6 bis B

..... Conforme

.....

Article 6 ter A

..... Conforme

Article 6 ter B

Dans le premier alinéa de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, après les mots : «défense nationale», sont insérés les mots : «et de ceux visés au premier alinéa de l'article L. 422-1 répondant aux besoins des services du ministère de l'intérieur ».

Articles 6 ter C et 6 ter D

..... Conformes

.....

Article 6 quater A (nouveau)

Le titre VIII du livre IV du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Après l'article L. 480-4, il est inséré un article L. 480-4-1 ainsi rédigé :

«*Art. L. 480-4-1.* – Les personnes morales peuvent être déclarées responsables dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal des infractions définies aux articles L. 160-1, L. 316-2, L. 316-3, L. 316-4, L. 430-4-2, L. 480-3, L. 480-4, L. 480-12 et L. 510-2 du présent code.

«Les peines encourues par les personnes morales sont les suivantes :

«1° L'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal;

«2° Les peines mentionnées aux 2°, 3°, 4°, 5° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

«L'interdiction mentionnée au 2° de l'article 131-39 du même code porte sur l'activité dans l'exercice ou à l'occasion de laquelle l'infraction a été commise.»;

2° Dans le premier alinéa de l'article L. 480-5, après les mots : « En cas de condamnation», sont insérés les mots : « d'une personne physique ou morale»;

3° Dans le premier alinéa de l'article L. 480-6, après les mots : « du décès du prévenu», sont insérés les mots : « , de la dissolution de la personne morale mise en cause»;

4° Le dernier alinéa de l'article L. 480-7 est ainsi rédigé :

«Le tribunal peut autoriser le reversement ou dispenser du paiement d'une partie des astreintes pour tenir compte du comportement de celui à qui l'injonction a été adressée et des difficultés qu'il a rencontrées pour l'exécuter.»

Article 6 quater

La loi n° 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité est ainsi modifiée :

1° *Non modifié*

2° Après le deuxième alinéa de l'article 18, sont insérés sept alinéas ainsi rédigés :

«Les principes généraux de calcul de la contribution versée au gestionnaire du réseau public de distribution maître d'ouvrage des travaux, prévue au troisième alinéa du II de l'article 4, qui peuvent prendre la forme de barèmes, sont arrêtés conjointement par les ministres chargés de l'économie et de l'énergie après consultation des organisations nationales représentatives des collectivités organisatrices de la distribution publique d'électricité et avis de la Commission de régulation de l'énergie. Les contrats de concessions de distribution publique d'électricité et les règlements de service des régies sont mis en conformité avec cet arrêté dans un délai de six mois.

«Lorsque l'extension de ces réseaux est destinée à satisfaire les besoins d'une opération de construction ou d'aménagement autorisée en application du code de l'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent pour la perception des participations d'urbanisme est débiteur de la contribution mentionnée au troisième alinéa du II de l'article 4 dans des conditions, notamment de délais, fixées par les cahiers des charges des concessions ou les règlements de service des régies ou, à défaut, par décret en Conseil d'Etat.

«Toutefois :

«a) Lorsque la contribution est due, en application de l'article L. 332-8 du code de l'urbanisme, au titre de la réalisation d'un équipement public exceptionnel, elle est versée au maître d'ouvrage des travaux par le bénéficiaire de l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol;

«b) Lorsque la contribution est due au titre de l'aménagement d'une zone d'aménagement concerté, la part correspondant aux équipements nécessaires à la zone est versée au maître d'ouvrage des travaux par l'aménageur;

«c) Lorsque le propriétaire acquitte la participation pour voie et réseau en application de la dernière phrase du troisième alinéa de l'article L. 332-11-1 du même code directement à l'établissement public de coopération intercommunale ou au syndicat mixte compétent, celui-ci est débiteur de la contribution, dans les conditions de délais prévues au quatrième alinéa ci-dessus.

«Lorsque l'extension de ces réseaux est destinée au raccordement d'un consommateur d'électricité en dehors d'une opération de construction ou d'aménagement autorisée en application du code de l'urbanisme, ou lorsque cette extension est destinée au raccordement d'un producteur d'électricité, le demandeur du raccordement est le débiteur de cette contribution.»

Article 6 quinquies

..... Conforme

Article 6 sexies A (nouveau)

L'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales est complété par un 19° ainsi rédigé :

«19° De signer la convention prévue par le quatrième alinéa de l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté.»

Article 6 sexies

Jusqu'au 31 décembre 2004, une commune peut être autorisée par le représentant de l'Etat dans le département à se retirer d'une communauté d'agglomération pour adhérer à un autre établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre lorsque les conditions suivantes sont réunies :

– le périmètre de la communauté d’agglomération a été étendu, en application de l’article L. 5216-10 du code général des collectivités territoriales, à la commune concernée sans son accord lorsque le retrait ne crée pas d’enclave dans l’agglomération restante;

– l’organe délibérant de l’établissement public de coopération intercommunale auquel la commune souhaite adhérer a accepté cette demande, ou bien le représentant de l’Etat dans le département crée concomitamment un nouvel établissement public de coopération intercommunale comprenant la commune.

Ce retrait s’effectue dans les conditions fixées par l’article L. 5211-25-1 du code général des collectivités territoriales. En cas de désaccord, les modalités du retrait sont arrêtées par le représentant de l’Etat dans le département.

Articles 6 septies et 6 octies

..... Conformes

Article 6 nonies

L’article L. 300-5 du code de l’urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

«L’opération d’aménagement pourra bénéficier, avec l’accord préalable de la collectivité contractante, de subventions versées par d’autres collectivités territoriales en vue de financer les actions d’aménagement public. Si ces subventions sont versées directement à l’organisme aménageur, celui-ci devra rendre compte de leur attribution, de leur échéancier et de leur encaissement effectif dans le rapport annuel prévu au quatrième alinéa (3°). Il devra également rendre compte de leur utilisation à la collectivité ayant accordé la subvention.»

Articles 6 decies et 6 undecies

..... Conformes

Article 6 duodecies

Le dernier alinéa de l’article L. 27 bis du code du domaine de l’Etat est ainsi modifié :

1° Dans la première phrase, après les mots : «du code de l’urbanisme», sont insérés les mots : «ou qu’il présente un intérêt pour la commune »;

2° Dans la dernière phrase, le mot : «six» est remplacé par le mot : «quatre».

Articles 6 terdecies et 6 quaterdecies

..... Conformes

Article 6 quindecies (nouveau)

Après l'article L. 3221-11 du code général des collectivités territoriales, il est inséré un article L. 3221-12 ainsi rédigé :

«*Art. L. 3221-12.* – Le président du conseil général peut, par délégation du conseil général, être chargé d'exercer, au nom du département, le droit de préemption dans les espaces naturels sensibles, tel qu'il est défini à l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme. Il peut également déléguer l'exercice de ce droit à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans les conditions que fixe le conseil général.»

Article 6 sexdecies (nouveau)

La deuxième ligne (1°) du tableau du I de l'article 1585 D du code général des impôts est ainsi rédigée :

«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 ... 73.»

Article 6 septdecies (nouveau)

Dans la dernière phrase du dernier alinéa de l'article L. 315-1-1 du code de l'urbanisme, après les mots : «nombre de lots», il est inséré le mot : «constructibles».

TITRE II

DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS

Article 8

La section 1 du chapitre V du titre II du livre Ier du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifiée :

1° *Non modifié* ;

2° Après l'article L. 125-2, sont insérés les articles L. 125-2-1 à L. 125-2-4 ainsi rédigés :

«*Art. L. 125-2-1 à L. 125-2-3.* – *Non modifiés* ;

«Art. L. 125-2-4. – Les conditions d’application de la présente section sont fixées par décret en Conseil d’Etat.

«Le décret définit les exigences de sécurité à respecter, y compris par les entreprises chargées de l’entretien. Il établit la liste des dispositifs de sécurité à installer ou les mesures équivalentes, en fonction notamment des risques liés à l’installation de l’ascenseur, à son mode d’utilisation et à son environnement. Il détermine les délais impartis aux propriétaires et aux entreprises concernées pour répondre aux exigences de sécurité et ceux impartis aux propriétaires pour installer ces dispositifs. Les délais mentionnés au présent alinéa ne peuvent excéder quinze ans à compter de la publication de la loi n° du portant diverses dispositions relatives à l’urbanisme, à l’habitat et à la construction. Le décret fixe également les conditions dans lesquelles il peut être dérogé à l’obligation d’installer des dispositifs de sécurité, afin de tenir compte de contraintes techniques exceptionnelles, de l’accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite ou de nécessités liées à la conservation du patrimoine historique.

«Le décret détermine les dispositions minimales à prendre pour assurer l’entretien de l’ascenseur ainsi que les modalités de leur exécution et de justification de leur mise en œuvre. Il précise la nature et le contenu des clauses devant obligatoirement figurer dans les contrats d’entretien, ainsi que les obligations des parties au début et au terme du contrat. Il fixe également les conditions dans lesquelles le propriétaire de l’ascenseur peut pourvoir par ses propres moyens à l’obligation d’entretien.

«Le décret détermine le contenu du contrôle technique, notamment la liste des dispositifs et exigences de sécurité sur lesquels il porte, sa périodicité et les modalités d’information auxquelles il donne lieu. Le décret fixe les critères de qualification ou de compétence auxquels la personne en charge du contrôle technique doit satisfaire.

«Un bilan d’application de ces dispositions est réalisé tous les cinq ans. Ce bilan donne lieu à une évaluation dont il est rendu compte au Parlement.»

Article 8 bis

..... Suppression conforme

.....

Article 9 bis

..... Conforme

TITRE III

**DISPOSITIONS RELATIVES A LA PARTICIPATION DES EMPLOYEURS A L'EFFORT DE
CONSTRUCTION**

Article 10

..... Conforme

.....

TITRE IV

**DISPOSITIONS RELATIVES A L'ACTIVITÉ
DES ORGANISMES D'HABITATIONS A LOYER MODÉRÉ, DES SOCIÉTÉS D'ÉCONOMIE
MIXTE,
AUX COPROPRIÉTÉS ET À L'OFFRE LOCATIVE**

Articles 12 et 13

..... Conformes

.....

Article 16

..... Conforme

Article 17

..... Suppression conforme

Article 18

..... Conforme

.....

Article 19 bis (nouveau)

I. – Après l'article L. 423-1 du code de la construction et de l'habitation, sont rétablis trois articles L. 423-1-1, L. 423-1-2 et L. 423-1-3 ainsi rédigés :

«*Art. L. 423-1-1.* – Des organismes d'habitations à loyer modéré peuvent créer entre eux en vue de favoriser leur coopération dans un ou des périmètres donnés une société anonyme soumise aux dispositions de la section 5 du chapitre II du présent titre ayant pour objet, dans le cadre de projets que ses actionnaires mènent en commun :

«– d'assister, comme prestataire de services, ses actionnaires organismes d'habitations à loyer modéré dans toutes interventions de ces derniers sur des immeubles qui leur appartiennent ou qu'ils gèrent;

«– de gérer des immeubles appartenant à ses actionnaires organismes d'habitations à loyer modéré ;

«– de gérer, dans les périmètres où ses actionnaires mettent en œuvre des projets communs, des immeubles appartenant à d'autres organismes d'habitations à loyer modéré et de gérer des immeubles à usage principal d'habitation appartenant à l'Etat, aux collectivités territoriales ou à leurs groupements, à des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements locatifs sociaux, à des organismes à but non lucratif, à l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 (n° 2001-1275 du 28 décembre 2001) ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association ;

«– de réaliser, pour le compte de ses actionnaires et dans le cadre d'une convention passée par la société avec la ou les collectivités territoriales ou le ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents sur le ou les périmètres où sont conduits des projets en commun, toutes les interventions foncières, les actions ou opérations d'aménagement prévues par le code de l'urbanisme et le présent code nécessaires. Les dispositions de l'article L. 443-14 ne sont pas applicables aux cessions d'immeubles rendues nécessaires par ces réalisations.

«Dans le même cadre, elle peut également avoir pour objet, après y avoir été spécialement agréée dans les conditions fixées à l'article L. 422-5 après accord de la ou des collectivités territoriales concernées ou, le cas échéant, de leur groupement, d'exercer certaines des compétences énumérées aux troisième alinéa et suivants de l'article L. 422-2 et qui sont communes aux organismes publics et aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré.

«*Art. L. 423-1-2.* – Le capital d'une société créée en application de l'article L. 423-1-1 doit être détenu en totalité par des organismes d'habitations à loyer modéré et son conseil d'administration ou son conseil de surveillance est exclusivement composé de représentants permanents de ces organismes.

«Par dérogation aux dispositions des deux premiers alinéas de l'article L. 225-47 du code de commerce, le président du conseil d'administration est élu parmi les représentants permanents des organismes d'habitations à loyer modéré membres de ce conseil et au plus pour la durée du mandat d'administrateur de la personne qu'il représente.

«Par dérogation aux dispositions de l'article L. 225-81 du code de commerce, le président et le vice-président du conseil de surveillance sont élus parmi les représentants permanents des organismes d'habitations à loyer modéré membres du conseil de surveillance et chacun au plus pour la durée du mandat de la personne qu'il représente.

«La perte de la qualité de représentant permanent met toutefois fin aux fonctions, selon le cas, du président du conseil d'administration, du président ou du vice-président du conseil de surveillance.

«Par dérogation aux dispositions de l'article L. 225-1 du code de commerce, le nombre minimum des associés de la société est ramené à deux.

«*Art. L. 423-1-3.* – Les conseils d'administration ou les conseils de surveillance des sociétés créées en application de l'article L. 423-1-1 comprennent des représentants des locataires des logements gérés par elles et appartenant à leurs actionnaires, élus selon les dispositions communes aux organismes publics et aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré prévues aux quatrième et cinquième alinéas de l'article L. 422-2-1.

«A cet effet et par dérogation aux articles L. 225-17 et L. 225-69 du code de commerce, le nombre des membres du conseil d'administration ou du conseil de surveillance peut excéder de deux le nombre d'administrateurs ou de membres du conseil de surveillance fixé par ces articles.

«Les représentants des locataires au conseil d'administration ou au conseil de surveillance ont les mêmes droits et obligations que les autres membres du conseil et sont soumis à toutes les dispositions applicables à ces derniers, à l'exception de celles prévues aux articles L. 225-25, L. 225-26, L. 225-72 et L. 225-73 du code de commerce.

«Un décret en conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent article.»

II. – L'article L. 423-1 A du même code est abrogé.

III. – Les deux premiers alinéas de l'article L. 422-2-1 du même code sont ainsi rédigés :

«Les conseils d'administration ou les conseils de surveillance des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré comprennent des représentants de leurs locataires. A cet effet et par dérogation aux articles L. 225-17 et L. 225-69 du code de commerce, le nombre des membres du conseil d'administration ou du conseil de surveillance peut excéder de deux le nombre d'administrateurs ou de membres du conseil de surveillance fixé par ces articles.

«Les représentants des locataires au conseil d'administration ou au conseil de surveillance ont les mêmes droits et obligations que les autres membres du conseil et sont soumis à toutes les dispositions applicables à ces derniers, à l'exception de celles prévues aux articles L. 225-25, L. 225-26, L. 225-72 et L. 225-73 du code de commerce.»

IV. – Dans le premier alinéa de l'article L. 481-5 du même code, les mots : «des locataires » sont remplacés par les mots : «de leurs locataires».

Article 19 *ter* (nouveau)

I. – Le g du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Au troisième alinéa, les mots : «et les ressources du locataire appréciées à la date de conclusion du bail ne doivent pas» sont remplacés par les mots : «ne doit pas»;

2° Aux quatrième et septième alinéas, les mots : « , si la condition de ressources prévue au troisième alinéa est remplie,» sont supprimés.

II. – Les dispositions du I sont applicables aux logements acquis neufs ou en état futur d'achèvement à compter du 3 avril 2003 et aux logements que le contribuable fait construire et qui ont fait l'objet, à compter du 3 avril 2003, de la déclaration d'ouverture de chantier prévue à l'article R. 421-40 du code de l'urbanisme. Elles sont également applicables aux locaux affectés à un usage autre que l'habitation acquis à compter du 3 avril 2003 et que le contribuable transforme en logements.

Article 19 quater (nouveau)

I. – Dans le sixième alinéa de l'article L. 553-4 du code de la sécurité sociale, les mots : « , sous réserve que le logement réponde aux exigences prévues au 2° de l'article L. 542-2,» sont supprimés.

II. – Après le dixième alinéa (4°) du même article, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

«Toutefois, dans les cas précités, l'allocation ne peut être versée au bailleur que si le logement répond aux exigences prévues au 2° de l'article L. 542-2 ou, en ce qui concerne les logements sociaux, si le bailleur s'engage par convention avec l'Etat à rendre le logement décent dans un délai fixé par ladite convention. Une copie de cette convention est adressée aux organismes payeurs de l'allocation de logement. Sont considérés comme logements sociaux pour l'application de cette disposition les logements appartenant à ou gérés par un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte, ainsi qu'un des organismes suivants : l'Entreprise minière et chimique et les sociétés à participation majoritaire de l'Entreprise minière et chimique, les Houillères de bassin et les sociétés à participation majoritaire des Houillères de bassin, les sociétés à participation majoritaire des Charbonnages de France, l'Etablissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais et les sociétés à participation majoritaire de cet établissement.»

III. – Dans le deuxième alinéa de l'article L. 835-2 du même code, les mots : « ,sous réserve que le logement réponde aux exigences visées au premier alinéa de l'article L. 831-3,» sont supprimés.

IV. – Avant le dernier alinéa du même article, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

«Toutefois, dans les cas précités, l'allocation ne peut être versée au bailleur que si le logement répond aux exigences prévues au premier alinéa de l'article L. 831-3 ou, en ce qui concerne les logements sociaux, si le bailleur s'engage par convention avec l'Etat à rendre le logement décent dans un délai fixé par ladite convention. Une copie de cette convention est adressée aux organismes payeurs de l'allocation de logement. Sont considérés comme logements sociaux pour l'application de cette disposition les logements appartenant à ou gérés par un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte, ainsi qu'un des organismes suivants : l'Entreprise minière et chimique et les sociétés à participation majoritaire de l'Entreprise minière et chimique, les Houillères de bassin et les sociétés à participation majoritaire des Houillères de bassin, les sociétés à participation majoritaire des Charbonnages de France, l'Etablissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais et les sociétés à participation majoritaire de cet établissement.»

Article 19 quinquies (nouveau)

La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifiée :

1° Après le premier alinéa de l'article 24, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

«Les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels, sont approuvés dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa.

«Est adoptée à la même majorité l'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer, à leurs frais, des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci, sous réserve que ces travaux n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels.»;

2° Le *i* de l'article 25 est ainsi rédigé :

«*i* La suppression des vide-ordures pour des impératifs d'hygiène; »

3° Dans le *c* de l'article 26, la référence : «*i*,» est supprimée.

TITRE V

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PAYS

Article 20

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 :

«*Art. 22. – I. –* Lorsqu'un territoire présente une cohésion géographique, culturelle, économique ou sociale, à l'échelle d'un bassin de vie ou d'emploi, les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre qui le composent ont vocation à se regrouper en pays.

«*II. –* Le pays exprime la communauté d'intérêts économiques, culturels et sociaux de ses membres. Il constitue le cadre de l'élaboration d'un projet commun de développement durable destiné à développer les atouts du territoire considéré et à renforcer les solidarités réciproques entre la ville et l'espace rural. Ce projet prend la forme d'une charte de développement du pays.

«*III. –* Les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ou les communes organisent librement un conseil de développement, comprenant notamment des représentants des milieux économiques, sociaux, culturels et associatifs du pays.

«Le conseil de développement est associé à l'élaboration de la charte de développement du pays et à son suivi.

«*IV. –* Le périmètre du pays doit respecter les limites des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre.

«Lorsque la création ou la modification du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre est susceptible de modifier le périmètre d'un ou de plusieurs pays, le ou les préfets de région concernés engagent la modification du périmètre du ou des pays concernés, après, le cas échéant, que le ou les préfets de département ont fait application des dispositions prévues dans les articles L. 5711-1 et L. 5721-6-3 du code général des collectivités territoriales.

«Lorsque le périmètre d'un pays inclut des communes situées dans un parc naturel régional, la charte de développement du pays doit être compatible avec la charte de ce parc sur le territoire commun. L'organisme de gestion du parc assure la cohérence et la coordination des actions menées au titre du pays et qui relèvent des missions du parc sur le territoire commun.

«Lorsque le périmètre d'un projet de pays recouvre en tout ou partie celui d'un schéma de cohérence territoriale approuvé, le projet de pays tient compte du projet d'aménagement et de développement durable de ce schéma. Lorsque le projet de pays a déjà été arrêté, le projet d'aménagement et de développement durable du schéma de cohérence territoriale tient compte de la charte de développement du pays.

«V. – Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre concernés approuvent la charte de développement du pays et son périmètre. Ils demandent aux représentants de l'Etat dans les régions concernées de les soumettre pour avis aux conseils généraux et aux conseils régionaux concernés, qui disposent pour se prononcer d'un délai de trois mois, à compter de la notification de la charte de développement du pays à leur président. A défaut de délibération dans ce délai, leur avis est réputé favorable.

«VI. – Au vu du projet présenté et des avis formulés, les représentants de l'Etat dans les régions concernées vérifient que le pays peut être formé et en publient le périmètre par arrêté.

«VII. – Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre concernés définissent librement les modalités d'organisation du pays.

«VIII. – Pour mettre en œuvre la charte de développement du pays qu'ils ont approuvée, les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ou, le cas échéant, les personnes publiques qu'ils ont constituées pour mener ensemble des actions en faveur du développement local, peuvent conclure avec l'Etat, les régions et les départements concernés un contrat. Par ce contrat, l'Etat et les collectivités locales concernées s'engagent à coordonner leurs actions et à faire converger leurs moyens en vue de la réalisation de la charte de développement du pays. Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ou les personnes publiques signataires du contrat peuvent confier à l'un d'entre eux l'exécution d'une partie de celui-ci.

«L'Etat et les collectivités locales tiennent compte du projet de pays pour l'organisation des services publics.»

.....

Article 22

I à III. – *Non modifiés*

IV. – L'article L. 333-4 du code de l'environnement est ainsi rédigé :

«*Art. L. 333-4.* – Lorsque le périmètre d'un pays inclut des communes situées dans un parc naturel régional, la compatibilité des documents, la cohérence et la coordination des actions menées au titre du pays sur le territoire commun sont assurées conformément au troisième alinéa du IV de l'article 22 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.»

V (*nouveau*). – Après le septième alinéa de l'article L. 122-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

«Lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale recouvre en tout ou partie celui d'un pays ayant fait l'objet d'une publication par arrêté préfectoral, le projet d'aménagement et de développement durable du schéma de cohérence territoriale tient compte de la charte de développement du pays.»

Délibéré en séance publique, à Paris, le 3 avril 2003.

Le Président,

Signé : JEAN-LOUIS DEBRÉ.

N° 116 – Texte adopté : Projet de loi adopté avec modifications par l'assemblée nationale en deuxième lecture, portant diverses dispositions relatives à l'urbanisme, à l'habitat et à la construction.