

N° 2408

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958
ONZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 18 mai 2000.

PROJET DE LOI

MODIFIÉ PAR LE SENAT APRES DECLARATION D'URGENCE,

*relatif à la **solidarité** et au **renouvellement urbains**.*

TRANSMIS PAR

M. LE PREMIER MINISTRE

A

M. LE PRESIDENT DE L'ASSEMBLEE NATIONALE

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

Le Sénat a modifié, en première lecture, le projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale en première lecture, après déclaration d'urgence, dont la teneur suit :

Voir les numéros :

Assemblée nationale : 2131, 2229 et T.A. 472.

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

Urbanisme.

TITRE I^{er}

RENFORCER LA COHERENCE DES POLITIQUES URBAINES ET TERRITORIALES

Section 1

Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement

Article 1^{er} A (nouveau)

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

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

Article 1^{er} B (nouveau)

I. – Le titre I^{er} du livre I^{er} du code de l'urbanisme est complété par un chapitre IV ainsi rédigé :

“ CHAPITRE IV

“ La valorisation du sous-sol

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

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

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

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

administrative et les partenariats à l'échelon régional.

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

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

“ – représentants des collectivités locales;

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

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

“ – représentants du personnel de l'agence.

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

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

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

Article 1^{er}

A. – Le chapitre I^{er} du titre II du livre I^{er} du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

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

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

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

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

“ 2° La diversité urbaine et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la

satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, commerciales, sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte notamment de l'équilibre territorial entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport, de la gestion des eaux et des sources d'énergie;

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

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

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

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

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

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

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

II bis (nouveau). – L'article L. 121-3 est ainsi modifié :

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

2° La dernière phrase est remplacée par deux phrases ainsi rédigées :

“ Elles peuvent prendre la forme d'association ou de groupement d'intérêt public. Ces derniers sont soumis aux dispositions de l'article 21 de la loi n° 82-610 du 15 juillet 1982 d'orientation et de programmation pour la recherche et le développement technologique de la France. ”

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

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

“ Il en est de même des chambres de commerce et d’industrie, des chambres de métiers, des chambres d’agriculture et, dans les communes littorales au sens de l’article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l’aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles et les organisations représentatives des usagers intéressés. ”

III *bis (nouveau)*. – Après l’article L. 121-4, il est inséré un article L. 121-4-1 ainsi rédigé :

“ *Art. L. 121-4-1.* – Les études économiques nécessaires à la préparation des documents prévisionnels d’organisation commerciale et artisanale peuvent être réalisées à l’initiative des chambres de commerce et d’industrie et des chambres de métiers. ”

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

“ *Art. L. 121-5.* – Les associations locales d’usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d’Etat, les représentants des propriétaires immobiliers, bailleurs et occupants ainsi que les associations agréées mentionnées à l’article L. 252-1 du code rural, le Conservatoire du littoral et, le cas échéant, le Conseil d’architecture, d’urbanisme et de l’environnement, sont consultés, à leur demande, pour l’élaboration des schémas de cohérence territoriale, des schémas de secteur et des plans d’occupation des sols. Ils ont accès au projet de schéma ou de plan dans les conditions prévues à l’article 4 de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d’amélioration des relations entre l’administration et le public et diverses dispositions d’ordre administratif, social et fiscal. ”

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

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

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

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

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

“ La commission peut également être saisie par le représentant de l’Etat dans le département, les communes, les groupements de communes et les personnes publiques

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

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

“ La saisine de la commission dans les conditions prévues par le *b* suspend, le cas échéant, les délais de recours contentieux prévus à l'article R. 102 du code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel jusqu'à la décision de la commission. Les délais de validité des autorisations d'occupation du sol et d'exercice du recours pour excès de pouvoir sont, dans le même cas, augmentés à proportion du délai qui s'étend entre la date de saisine de la commission et celle de sa décision. ”

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

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

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

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

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

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

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

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

“ *Art. L. 121-9.* – *Non modifié*..... ”

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

B. – *Supprimé*.....

Article 1^{er} bis (nouveau)

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

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

Article 1^{er} ter (nouveau)

Le titre IV du livre I^{er} du code de l’urbanisme est complété par un chapitre VIII ainsi rédigé :

“ CHAPITRE VIII

“ Dispositions particulières aux zones frontalières

“ *Art. L. 148-1.* – Les documents d’urbanisme applicables aux territoires frontaliers prennent en compte l’occupation des sols et les plans et règles d’urbanisme en vigueur dans les territoires des Etats limitrophes, sous réserve de réciprocité.

“ A cet effet, le représentant de l’Etat dans le département porte à connaissance des communes ou de leurs groupements compétents toute information dont il dispose concernant les espaces des Etats limitrophes, les plans d’aménagement et d’urbanisme en vigueur, et, s’ils existent, les dispositions des schémas transfrontaliers.

“ Les communes ou groupements compétents soumettent pour avis aux autorités des Etats limitrophes les projets de documents d’urbanisme qu’elles élaborent, sous réserve de réciprocité.

“ Ils peuvent consulter tout organisme étranger compétent en matière d’habitat, d’urbanisme, de déplacement, d’aménagement et d’environnement. ”

Article 1^{er} quater (nouveau)

Les deux derniers alinéas de l’article L. 1522-1 du code général des collectivités territoriales sont ainsi rédigés :

“ Sous réserve de la conclusion d’un accord préalable entre les Etats concernés, des collectivités territoriales des Etats limitrophes et leurs groupements peuvent participer au capital de sociétés d’économie mixte locales dont l’objet social est conforme à l’article L. 1521-1.

“ Ils ne peuvent toutefois pas détenir, séparément ou à plusieurs, plus de la moitié du capital et des voix dans les organes délibérants détenus par l’ensemble des collectivités territoriales et leurs groupements. ”

Article 2

Le chapitre II du titre II du livre I^{er} du code de l’urbanisme est ainsi rédigé :

“ CHAPITRE II

“ Schémas de cohérence territoriale

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

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

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

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

“ 2° A l’équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale ainsi qu’aux

conditions de réalisation des aires de stationnement qui les accompagnent;

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

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

“ 5° A la prévention des risques.

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

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

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

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

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

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

“ VII. – Les programmes locaux de l'habitat, les plans de déplacements urbains, les schémas de développement commercial, les plans d'occupation des sols, les cartes communales et les documents d'urbanisme en tenant lieu, les opérations foncières et les opérations d'aménagement doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. Il en est de même pour les autorisations prévues par les articles 29 et 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat.

“ *Art. L. 122-2. – Supprimé*

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

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

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

“ Il prend également en compte les déplacements urbains, notamment les déplacements entre le domicile et le lieu de travail et de la zone de chalandise des commerces, ainsi que les déplacements vers les équipements culturels, sportifs, sociaux et de loisirs.

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

“ *Art. L. 122-4.* – Le schéma de cohérence territoriale est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale ou par un syndicat mixte. Cet établissement public est également chargé de l’approbation, du suivi et de la révision du schéma de cohérence territoriale. Il précise les modalités de concertation conformément à l’article L. 300-2. La délibération qui organise la concertation est notifiée aux personnes visées au premier alinéa de l’article L. 122-7.

“ La dissolution de l’établissement public emporte l’abrogation du schéma, sauf si un autre établissement public en assure le suivi.

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

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

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

“ *Art. L. 122-5. – Non modifié*

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

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

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

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

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

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

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

“ Lorsqu’un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre membre de l’établissement public prévu à l’article L. 122-4 ou un tiers des

communes membres a donné un avis défavorable au projet de schéma, celui-ci ne peut être arrêté qu'à la majorité des deux tiers de l'organe délibérant.

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

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

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

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

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

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

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

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

“ *Art. L. 122-11.* – A l'issue de l'enquête publique, le schéma, éventuellement modifié pour tenir compte notamment des observations du public, des avis des communes, des personnes publiques consultées et du représentant de l'Etat dans le département, est approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public. Il est transmis au représentant de l'Etat dans le département, à la région, au département et aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4 ainsi qu'aux communes ou établissements publics ayant recouru à la procédure de l'article L. 122-9. Le schéma de cohérence territoriale approuvé est tenu à la disposition du public.

“ La délibération publiée approuvant le schéma devient exécutoire deux mois après sa transmission au représentant de l'Etat dans le département. Toutefois, si dans

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

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

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

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

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

“ *Art. L. 122-13.* – *Non modifié*

“ *Art. L. 122-14.* – Au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision du schéma de cohérence territoriale, l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa mise en révision complète ou partielle. A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc.

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

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

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

dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale.

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

“ *Art. L. 122-16 et L. 122-17. – Non modifiés*

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

“ Les schémas directeurs approuvés ou en cours d'élaboration avant l'entrée en vigueur de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains sont soumis au régime juridique des schémas de cohérence territoriale tel qu'il est défini par le présent chapitre. Ils demeurent applicables jusqu'à leur prochaine révision et ont les mêmes effets que les schémas de cohérence territoriale.

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

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

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

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

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

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

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

“ *Art. L. 122-19. – Non modifié* ”

Article 3

Le chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l’urbanisme est ainsi rédigé :

“ CHAPITRE III

“ Plans d’occupation des sols

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

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

“ *III. – Au vu de ce diagnostic, le projet communal d’aménagement et de développement durable fixe les objectifs de nature à satisfaire les besoins qui ont été*

recensés. A ce titre, il définit en particulier les objectifs relatifs :

- “ – à l’habitat, la mixité sociale et la construction de logements sociaux;
- “ – aux transports individuels et collectifs et au stationnement;
- “ – au développement économique et touristique;
- “ – aux équipements industriels, commerciaux et de loisir;
- “ – à la préservation de l’environnement et la mise en valeur des paysages et monuments historiques;
- “ – à la localisation des espaces ayant une fonction de centralité, qu’ils soient à créer ou à développer;
- “ – au renforcement de la qualité architecturale et paysagère;
- “ – et, en l’absence de schéma de cohérence territoriale, à la prévention des risques et à la mise en valeur des entrées de ville.

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

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

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

“ VI. – Les plans d’occupation des sols couvrent l’intégralité du territoire d’une ou de plusieurs communes, à l’exception des parties de ce territoire qui sont couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. En cas d’annulation partielle par voie juridictionnelle d’un plan d’occupation des sols, l’autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l’annulation. Il en est de même des plans d’occupation des sols qui, à la

date de publication de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné.

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

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

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

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

“ A ce titre, il peut :

“ 1° et 2° *Supprimés*

“ 3° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords;

“ 4° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs économiques, d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 12° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter;

“ 5° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus;

“ 6° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, écologique ou esthétique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection;

“ 6° *bis* Inclure des dispositions relatives à la signalétique et à la publicité; lorsqu'elles existent, les dispositions des zones de publicité autorisée, des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, prévues par la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes, font partie intégrante des plans d'occupation des sols;

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

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

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

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

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

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

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

“ – dans les zones urbaines et à urbaniser;

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

“ 13° *Supprimé*

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

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

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

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

“ *b)* *Supprimé*

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

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

“ *a)* La localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à

modifier ou à créer;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“ A la demande du président du conseil général, les services départementaux

peuvent être associés à l'élaboration du plan d'occupation de sols.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“ Toutefois, si dans ce délai le représentant de l'Etat dans le département notifie,

par lettre motivée, à la commune les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan lorsque les dispositions de celui-ci :

“ a) Ne sont pas compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et, en l'absence de celles-ci, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral mentionnées à l'article L. 111-1-1,

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

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

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

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

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

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

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

“ Un plan d'occupation des sols peut également être modifié par délibération du conseil municipal après enquête publique à condition :

“ – qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale et que la modification n'ait pas pour effet de réduire une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou un espace boisé classé ou ne comporte pas de graves risques de nuisance,

“ – ou que la modification ne porte que sur la suppression ou la réduction des prescriptions relatives aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement.

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

“ *Art. L. 123-13.* – Lorsqu'un plan d'occupation des sols doit être révisé ou modifié pour être rendu compatible, dans les conditions prévues par l'article L. 111-1-

1, avec les directives territoriales d'aménagement ou avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral, ou pour permettre la réalisation d'un nouveau projet d'intérêt général, le représentant de l'Etat dans le département en informe la commune.

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

“ Le représentant de l'Etat dans le département met également en œuvre la procédure prévue aux deux alinéas précédents lorsque, à l'issue du délai de trois ans mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1, le plan d'occupation des sols n'a pas été rendu compatible avec les orientations d'un schéma de cohérence territoriale, d'un schéma de secteur, d'un schéma de mise en valeur de la mer, d'une charte de parc naturel régional, d'un plan d'exposition au bruit ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, d'un plan de déplacements urbains ou d'un programme local de l'habitat.

“ *Art. L. 123-13-1. – Supprimé*

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

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

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

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

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

“ Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de

procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

“ *Art. L. 123-16.* – Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan d'occupation des sols, les dispositions du présent chapitre sont applicables à cet établissement public, qui exerce cette compétence en concertation avec chacune des communes concernées.

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

“ Les plans d'occupation des sols rendus publics avant l'entrée en vigueur de la loi n° du précitée demeurent opposables dans les conditions définies par le dernier alinéa de l'article L. 123-5 dans sa rédaction antérieure à cette loi.

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

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

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

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

“ *Art. L. 123-18.* – *Non modifié* ”

Article 3 bis

..... Supprimé

Article 4

Le chapitre IV du titre II du livre I^{er} du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

“ CHAPITRE IV

“ *Cartes communales*

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

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

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

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

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

“ A l'initiative du maire ou à la demande du représentant de l'Etat dans le département, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de carte communale.

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

“ La carte communale est approuvée, modifiée ou révisée, après enquête publique, par le conseil municipal. Elle est exécutoire et opposable aux tiers à l'issue du délai d'un mois suivant la transmission au représentant de l'Etat dans le département de l'acte publié l'approuvant, la modifiant ou la révisant. Dans ce délai, les dispositions de l'article L.123-11 sont applicables.

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

“ *Art. L. 124-2-1 (nouveau).* – Les cartes communales approuvées avant l'entrée en vigueur de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains

demeurent soumises au régime juridique antérieur jusqu'à l'expiration de leur délai de validité.

“ Art. L. 124-3. – Non modifié..... ”

Article 5

Le chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre III du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

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

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

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

“ Une même zone d'aménagement concerté peut être créée sur plusieurs emplacements territorialement distincts, à condition toutefois d'être localisée dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par le ou les plans d'occupation des sols concernés. ”;

2° Dans l'article L. 311-2, les mots : “ dans les conditions et délais prévus à l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme. Toutefois, la date de référence prévue à l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle de la publication de l'acte créant la zone d'aménagement concerté ” sont remplacés par les mots : “ dans les conditions et délais prévus à l'article L. 230-1 ”;

3° L'article L. 311-4 est abrogé.

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

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

Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

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

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

311-8 ainsi rédigés :

“ *Art. L. 311-5. – Non modifié*.....

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

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

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

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

“ *Art. L. 311-8. – Un décret en Conseil d’Etat détermine, en tant que de besoin, les modalités d’application du présent chapitre. ”*

Article 6

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

1° Dans le deuxième alinéa, les mots : “ elle peut prendre la forme d’une concession d’aménagement. Dans ce cas, l’organisme concessionnaire peut se voir confier les acquisitions par voie d’expropriation ” sont remplacés par les mots : “ elle peut prendre la forme d’une convention publique d’aménagement. Dans ce cas, l’organisme cocontractant peut se voir confier les acquisitions par voie d’expropriation ”.

2° Dans le troisième alinéa, le mot : “ concession ” est remplacé par les mots : “ convention publique d’aménagement ”, et les mots : “ l’organisme concessionnaire ” sont remplacés par les mots : “ l’organisme cocontractant ”;

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

4° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

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

5° Dans le troisième alinéa, les mots : “ telle que définie à l'article 1er de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville ” et les mots : “ mentionnés au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire ” sont supprimés.

Article 6 bis

..... Conforme.....

Article 7

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

“ *Art. L. 300-4-1.* – Dans le cas où une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités qui a décidé de mener une opération publique d'aménagement au sens du présent livre en confie la réalisation à un aménageur dans les conditions prévues à l'article L. 300-4 et décide de financer tout ou partie du coût de l'opération, la convention précise à peine de nullité :

“ 1° Les modalités de cette participation financière, qui peut prendre la forme d'apports en nature;

“ 2° Le montant total de cette participation et, s'il y a lieu, sa répartition en tranches annuelles;

“ 3° (*nouveau*) Les modalités du contrôle technique, financier et comptable exercé par la collectivité ou le groupement contractant; à cet effet, la société doit fournir chaque année un compte rendu financier comportant notamment en annexe :

“ *a)* Le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la convention, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser;

“ *b)* le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération;

“ *c)* un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice.

“ L'ensemble de ces documents est soumis à l'examen de l'assemblée délibérante de la collectivité ou du groupement contractant qui a le droit de contrôler les renseignements fournis, ses agents accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification. Dès la communication de ces

documents et, le cas échéant, après les résultats du contrôle diligenté par la collectivité ou le groupement contractant, leur examen est mis à l'ordre du jour de la plus prochaine réunion de l'assemblée délibérante, qui se prononce par un vote.

“ La participation visée aux trois premiers alinéas est approuvée par l'assemblée délibérante de la collectivité territoriale ou du groupement contractant. Toute révision de cette participation doit faire l'objet d'un avenant à la convention, approuvé par l'assemblée délibérante de la collectivité territoriale ou du groupement contractant au vu d'un rapport spécial établi par l'aménageur. ”

Article 8

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

1° Le premier alinéa est supprimé;

2° Dans le deuxième alinéa, les mots : “ des lois d'aménagement et d'urbanisme ” sont remplacés par les mots : “ des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral figurant aux chapitres V et VI du titre IV du présent livre ”. La dernière phrase du même alinéa est supprimée;

2° *bis* L'avant-dernière phrase du quatrième alinéa est supprimée ;

2° *ter (nouveau)* Avant la dernière phrase du quatrième alinéa, il est inséré une phrase ainsi rédigée :

“ Ces projets sont soumis à enquête publique dans des conditions prévues par décret. ”;

3° Les cinquième et sixième alinéas sont ainsi rédigés :

“ Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et, en l'absence de ces dernières, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants.

“ Les plans d'occupation des sols, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et, en l'absence de ces dernières, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants. ”

Article 8 bis

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

“ Il en est de même, dans les communes non dotées d'un plan d'occupation des sols, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu

l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet. ”

Article 9

..... Conforme

Article 9 bis (nouveau)

Après l'article L. 111-5-2 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 111-5-3 ainsi rédigé :

“ *Art. L. 111-5-3.* – Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un terrain indiquant l'intention de l'acquéreur de construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel sur ce terrain mentionne si le descriptif dudit terrain résulte d'un bornage. Lorsque le terrain est un lot de lotissement, est issu d'une division effectuée à l'intérieur d'une zone d'aménagement concertée par la personne publique ou privée chargée de l'aménagement ou est issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine, la mention du descriptif du terrain résultant du bornage est inscrite dans la promesse ou le contrat.

“ Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur du terrain peut intenter l'action en nullité sur le fondement de l'absence de l'une ou l'autre mention visée au premier alinéa selon le cas, avant l'expiration du délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente. La signature de cet acte authentique comportant ladite mention entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre l'action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de cette mention. ”

Article 10

L'article L. 123-12 du code de l'urbanisme est inséré dans le chapitre VIII du titre I^{er} du livre III et devient l'article L. 318-9. Dans le second alinéa, les mots : “ Lorsque l'établissement d'un plan d'occupation des sols n'a pas été prescrit ou si le plan d'occupation des sols n'est pas rendu public ou approuvé au moment de la fin de la concession ” sont remplacés par les mots : “ Lorsque la commune n'est pas dotée d'un plan d'occupation des sols ”.

Article 10 bis

..... Conforme

Article 10 ter

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

1° Dans la première phrase du I, les mots : “ sont établies pour chacun des massifs ” sont remplacés par les mots : “ peuvent être établies sur tout ou partie des massifs ”;

2° Après le 3° du I, il est inséré un 4° ainsi rédigé :

“ 4° Préciser, en fonction des particularités de chaque massif, les modalités d’application du I de l’article L. 145-3. ” ;

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

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

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

Article 10 quater (*nouveau*)

Dans la première phrase du neuvième alinéa de l’article L. 142-3 du code de l’urbanisme, après les mots : “ à une collectivité territoriale ”, sont insérés les mots : “ , à un établissement public foncier, au sens de l’article L. 324-1 du code de l’urbanisme ”.

Article 11

I. – *Non modifié*

II. – *Supprimé*

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

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

Article 11 bis

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

1° Le premier alinéa est complété par les mots : “ , à l’exception de ceux qui sont compris dans un plan de cession arrêté en application des dispositions des articles 81 à 98 de la loi n° 85-98 du 25 janvier 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaires des entreprises, et dans une unité de production cédée en application de l’article 155 de cette loi ”;

2° Au début du sixième alinéa (a), les mots : “ Les immeubles construits par les organismes visés ” sont remplacés par les mots : “ Les immeubles construits ou acquis par les organismes visés ”.

Article 11 *ter* (nouveau)

I.–Après le premier alinéa de l’article L.211-1 du code de l’urbanisme, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

“ Lorsque la réalisation d’une opération d’aménagement précise le nécessite, et par délibération motivée, la commune peut faire jouer son droit de préemption pour acquérir une fraction, comprise dans le périmètre territorial fixé par le premier alinéa, d’une même unité foncière.

“ Un propriétaire peut, dans le cas prévu à l’alinéa précédent, exiger que la commune se porte acquéreur de la fraction non préemptée de l’unité foncière dans les conditions prévues à l’article L. 211-5. ”

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

“ Lorsqu’il est fait application du troisième alinéa de l’article L. 211-1, le prix d’acquisition fixé par la juridiction compétente en matière d’expropriation tient compte de l’éventuelle dépréciation subie, du fait de la préemption partielle, par la fraction restante de l’unité foncière. ”

Article 12

I. – *Non modifié*

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

“ TITRE III

“ DROITS DE DELAISSEMENT

“ *Art. L. 230-1.* – Les droits de délaissement prévus par les articles L. 111-11, L. 123-2, L. 123-15 et L. 311-2 s’exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

“ La mise en demeure de procéder à l’acquisition d’un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle

mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

“ Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

“ *Art. L. 230-2.* – Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

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

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

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

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

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

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

“ *Art. L. 230-4 et L. 230-5.* – *Non modifiés*

“ *Art. L. 230-6.* – Les dispositions de l'article L. 221-2 sont applicables aux biens acquis par une collectivité ou un service public en application du présent titre. ”

III. – *Non modifié*

Article 12 bis (nouveau)

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

Article 13

L'article L. 300-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Dans le premier alinéa, après les mots : “ Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objet de mettre en œuvre ”, sont insérés les mots : “ un projet urbain, ”;

2° *Supprimé*

Article 14

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

1° Dans la première phrase du I, après les mots : “ le conseil municipal ”, sont insérés les mots : “ ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ”;

2° Le *a* du I est ainsi rédigé :

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

2° *bis Supprimé*

3° Le II est abrogé;

4° Dans le III qui devient le II, les mots : “ dans des conditions fixées en accord avec la commune ” sont remplacés par les mots : “ dans des conditions fixées après avis de la commune ”.

Article 15

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

1° Dans le premier alinéa, après les mots : “ la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles ”, sont insérés les mots : “ bâtis ou non ”;

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

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

3° Dans le quatrième alinéa, les mots : “ à l’exception de celles des articles L. 123-3, L. 123-3-1, L. 123-3-2 et L. 123-4, L. 123-6, L. 123-7-1, L. 123-8 ” sont remplacés par les mots : “ à l’exception de celles des articles L. 123-6 à L. 123-14 ” et les deux dernières phrases sont ainsi rédigées :

“ Le plan de sauvegarde et de mise en valeur est approuvé par décret en Conseil d’Etat, après avis de la Commission nationale des secteurs sauvegardés et enquête publique. En cas d’avis favorable du conseil municipal, de la commission locale du secteur sauvegardé et du commissaire enquêteur ou de la commission d’enquête, le plan de sauvegarde et de mise en valeur peut être approuvé par arrêté des ministres compétents, après avis de la commission nationale. ”;

4° Dans le cinquième alinéa, les mots : “ dont la démolition, l’enlèvement, la modification ou l’altération sont interdits ” sont remplacés par les mots : “ dont la démolition, l’enlèvement ou l’altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales ”;

5° La dernière phrase du dernier alinéa est supprimée.

Article 16

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

1° Dans le *a*, les mots : “ dans les communes où un plan d’occupation des sols a été approuvé ” sont remplacés par les mots : “ dans les communes où une carte communale ou un plan d’occupation des sols a été approuvé ”;

2° Il est ajouté un quatrième alinéa ainsi rédigé :

“ La demande d’autorisation de lotir précise le projet architectural et paysager du futur lotissement, qui doit comprendre des dispositions relatives à l’environnement et à la collecte des déchets. ”

Article 17

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

“ CHAPITRE IV

“ Etablissements publics fonciers locaux

“ *Art. L. 324-1.* – Les établissements publics fonciers créés en application du présent chapitre sont des établissements publics locaux à caractère industriel et commercial. Ils sont compétents pour réaliser, pour leur compte, pour le compte de leurs membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou

immobilière en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L. 221-1 et L. 221-2 ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1.

“ Dans les régions où existe un établissement public foncier d'Etat, il n'est pas possible de créer un établissement public foncier local, dès lors que celui-ci relève du même domaine d'intervention.

“ Ces établissements interviennent sur le territoire des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale qui en sont membres et, à titre exceptionnel, ils peuvent intervenir à l'extérieur de ce territoire pour des acquisitions nécessaires à des actions ou opérations menées à l'intérieur de celui-ci.

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

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

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

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

“ Les délibérations fixent la liste des membres de l'établissement, les modalités de fonctionnement, la durée, le siège et la composition de l'assemblée générale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 324-3, du conseil d'administration de l'établissement public foncier, en tenant compte de l'importance de la population des communes et des établissements publics de coopération intercommunale membres.

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

“ *Art. L. 324-3.* – Chaque membre de l'établissement public foncier est représenté dans une assemblée générale qui élit en son sein un conseil d'administration. Le mandat des délégués et de leurs suppléants éventuels au sein de l'établissement suit, quant à sa durée, le sort des organes délibérants qui les ont désignés.

“ Lorsque tous les membres de l'établissement sont représentés au conseil

d'administration, celui-ci exerce les attributions dévolues à l'assemblée générale.

“ *Art. L. 324-4.* – L'assemblée générale vote le produit de la taxe spéciale d'équipement à percevoir dans l'année à une majorité comprenant plus de la moitié des délégués présents ou représentés des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale.

“ *Art. L. 324-5.* – Le conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'établissement. A cet effet notamment :

“ 1° Il détermine l'orientation de la politique à suivre et fixe le programme pluriannuel d'intervention et les tranches annuelles;

“ 2° Il vote l'état prévisionnel des recettes et des dépenses, autorise les emprunts, approuve les comptes et se prononce sur l'affectation du résultat;

“ 3° Il nomme le directeur sur proposition du président et met fin à ses fonctions dans les mêmes conditions.

“ Il élit en son sein un président et un ou plusieurs vice-présidents.

“ *Art. L. 324-6.* – Le directeur est ordonnateur des dépenses et des recettes. Il représente l'établissement en justice et dans tous les actes de la vie civile. Il passe des contrats et signe tous les actes pris au nom de l'établissement. Il prépare et exécute les décisions de l'assemblée générale et du conseil d'administration. Il recrute le personnel et a autorité sur lui. Il peut déléguer sa signature.

“ *Art. L. 324-7.* – Les actes et délibérations de l'établissement public sont soumis au contrôle de légalité prévu par les articles L. 2131-1 à L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales.

“ L'assemblée générale et le conseil d'administration ne délibèrent valablement que lorsque la majorité de leurs membres sont présents ou représentés. Les membres empêchés d'assister à une séance peuvent se faire représenter dans les conditions définies par l'article L. 2121-20 du code général des collectivités territoriales.

“ *Art. L. 324-8.* – L'état prévisionnel des recettes et des dépenses est établi, voté, réglé et exécuté conformément aux dispositions du chapitre I^{er} du titre unique du livre sixième de la première partie du code général des collectivités territoriales.

“ Les recettes de l'établissement public comprennent notamment :

“ 1° Le produit de la taxe spéciale d'équipement mentionnée à l'article 1607 *bis* du code général des impôts ;

“ 2° La contribution prévue à l'article L. 302-6 du code de la construction et de l'habitation;

“ 3° Les contributions qui lui sont accordées par l'Etat, les collectivités locales et les établissements publics ainsi que toutes autres personnes morales publiques ou privées intéressées;

“ 4° Les emprunts;

“ 5° La rémunération de ses prestations de services, les produits financiers, le produit de la gestion des biens entrés dans son patrimoine et le produit de la vente des biens et droits mobiliers et immobiliers;

“ 6° Le produit des dons et legs.

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

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

“ *Art. L. 324-10.* – Les statuts des établissements publics fonciers locaux créés avant la date de publication de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains doivent être mis, pour leurs règles de fonctionnement, en conformité avec les dispositions du présent chapitre, dans leur rédaction issue de ladite loi, avant le 1er janvier 2002. ”

II. – Le deuxième alinéa de l'article 1607 *bis* du code général des impôts est ainsi rédigé :

“ Le produit de cette taxe est arrêté chaque année par l'assemblée générale de l'établissement public dans les limites d'un plafond fixé par la loi de finances. ”

III. – L'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales est complété par un 18° ainsi rédigé :

“ 18° De donner, en application de l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local. ”

Article 17 bis (nouveau)

Dans l'article L. 318-2 du code de l'urbanisme, les mots : “ A l'issue des opérations et travaux définis dans le présent livre ” sont remplacés par les mots : “ Au fur et à mesure de la réalisation des équipements, et au plus tard à l'issue des opérations et travaux définis dans le présent livre ”.

Article 18

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

1° Les trois premiers alinéas sont remplacés par deux alinéas ainsi rédigés :

“ Le certificat d'urbanisme indique les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus.

“ Lorsque la demande précise l'opération projetée, en indiquant notamment la

destination des bâtiments projetés et leur superficie de plancher hors œuvre, le certificat d'urbanisme précise si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération. ” ;

2° Dans le septième alinéa, les mots : “ Dans le cas visé au *b* ci-dessus, ” sont remplacés par les mots : “ Dans le cas visé au deuxième alinéa ci-dessus, ”;

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

Article 19

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

1° *Supprimé*

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

2° *bis (nouveau)* L'article L.410-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

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

3° Dans le quatrième alinéa de l'article L. 421-2-2, les mots : “ Sur une partie du territoire communal non couverte par un plan d'occupation des sols, un plan d'aménagement de zone ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur, opposable aux tiers ” sont remplacés par les mots : “ Sur une partie du territoire communal non couverte par une carte communale, un plan d'occupation des sols ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur, opposable aux tiers ”;

4° L'article L. 421-2-7 est ainsi rédigé :

“ *Art. L. 421-2-7.* – En cas d'annulation par voie juridictionnelle d'une carte communale ou d'un plan d'occupation des sols, ou de constatation de leur illégalité par la juridiction administrative ou l'autorité compétente et lorsque cette décision n'a pas pour effet de remettre en vigueur un document d'urbanisme antérieur, les permis de construire postérieurs à cette annulation ou cette constatation sont délivrés dans les conditions définies au *b* de l'article L. 421-2-2. ”

Article 19 bis

..... Supprimé

Article 19 ter (nouveau)

Le début du III de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé : “ Sous réserve de l'adaptation, de la réfection... (*le reste sans changement*) ”.

Article 19 quater (nouveau)

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

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

Article 19quinquies (nouveau)

Dans le cinquième alinéa de l'article L. 145-9 du code de l'urbanisme, le nombre : “ 8000 ” est remplacé par le nombre : “ 12 000 ”.

Article 19sexies (nouveau)

Après le mot : “ desquels ”, la fin du sixième alinéa de l'article L. 145-9 du code de l'urbanisme est ainsi rédigée : “ sont considérées comme unités touristiques nouvelles, d'une part, les extensions et, d'autre part, les renforcements significatifs des remontées mécaniques ”.

Article 19septies (nouveau)

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

Article 19 octies (nouveau)

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

“ *Art. L. 111-1-1A.* – Dans les zones rurales caractérisées par l'absence de toute pression foncière et la présence d'un habitat traditionnel comportant des constructions

implantées de façon discontinue, il peut être dérogé aux dispositions de l'article L. 111-1 afin d'autoriser, à titre exceptionnel après avis de la commission de conciliation et dans la limite d'un nombre maximum de deux constructions par commune et par an, l'implantation de constructions nouvelles, sous réserve que celles-ci soient desservies par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer.

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

Article 19 *nonies (nouveau)*

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

“ *Art. L. 600-4-2.* – Lorsque la juridiction administrative est saisie d'un recours manifestement abusif, elle condamne le requérant au paiement de l'amende prévue aux articles R. 88 du code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel et 57-2 du décret n° 63-766 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'ordonnance n° 45-1708 du 31 juillet 1945 et relatif à l'organisation et au fonctionnement du Conseil d'Etat. ”

Article 20

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

“ Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

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

“ A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au quatrième alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. Le montant de cette participation ne peut excéder 80000 F par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains, est modifiée au 1er novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

II. – *Supprimé*

III. – Les deux alinéas de l'article L. 123-2-1 du même code deviennent les huitième et neuvième alinéas de l'article L. 421-3 dudit code. Dans la première phrase du huitième alinéa, les mots : “ nonobstant toute disposition du plan d'occupation des sols ” sont remplacés par les mots : “ nonobstant toute disposition des documents d'urbanisme ”.

IV. – Après le neuvième alinéa de l'article L. 421-3 du même code, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

“ Nonobstant toute disposition contraire des documents d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° de l'article 29 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat ne peut excéder une proportion fixée à une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments ou, si un schéma de cohérence territoriale existe, à une surface qu'il détermine et qui ne peut être inférieure à une fois et demie ni supérieure à deux fois la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce. ”

Article 20 bis A (nouveau)

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

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

Article 20 bis

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

1° Dans le cinquième alinéa, les mots : “ ainsi que des constructions d'immeubles collectifs à usage d'habitation si elles s'accompagnent d'une réduction équivalente, dans un délai n'excédant pas un an, de la capacité d'accueil d'habitants dans des constructions existantes situées dans la même zone ” sont supprimés;

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

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

Article 20 ter

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

“ *Art. L. 600-4-1.* – Lorsqu’elle annule pour excès de pouvoir un acte intervenu en matière d’urbanisme ou en ordonne la suspension, la juridiction administrative se prononce sur l’ensemble des moyens de la requête qu’elle estime susceptibles de fonder l’annulation ou la suspension, en l’état du dossier. ”

Article 20 quater A (nouveau)

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

Article 20 quater B (nouveau)

L’article L. 600-1 du code de l’urbanisme est ainsi rédigé :

“ *Art. L. 600-1.* – L’illégalité d’un schéma de cohérence territoriale, d’un plan d’occupation des sols, d’une carte communale ou d’un document d’urbanisme en tenant lieu ne peut être invoquée par voie d’exception, après l’expiration d’un délai de six mois à compter de la prise d’effet du document en cause. ”

Article 20 quater C (nouveau)

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

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

Article 20 quater D (nouveau)

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

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

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

Article 20 quater E (nouveau)

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

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

Article 20 quater F (nouveau)

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

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

Article 20 quater G (nouveau)

Après l'article L. 25 du code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel, il est inséré un article L. 25-1 ainsi rédigé :

“ *Art. L. 25-1.* – Lors du dépôt d'un recours pour excès de pouvoir contre une autorisation d'urbanisme formé par une association, celle-ci, sous peine d'irrecevabilité du recours, consigne auprès du greffe du tribunal administratif une somme dont le montant est fixé par le juge. La somme consignée est restituée lorsque le recours a abouti à une décision définitive constatant que la requête n'était pas abusive. ”

Article 20 quater

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

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

Article 20 quinquies

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

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

Article 20 *sexies*

..... Supprimé

Article 20 *septies A(nouveau)*

Après la première phrase du deuxième alinéa de l’article L. 146-6 du code de l’urbanisme, sont insérées deux phrases ainsi rédigées :

“ Lorsqu’un plan de gestion du site portant sur l’ensemble de l’espace concerné a reçu un avis conforme de la commission départementale des sites, des équipements intégrés à l’environnement permettant l’accueil ou le passage des visiteurs, et notamment des parkings, des sanitaires, des chemins piétonniers et des objets mobiliers destinés à l’information du public peuvent également être réalisés. Lorsqu’une plage connaît une fréquentation de nature à causer une dégradation et sous réserve d’un avis conforme de la commission des sites pour chaque équipement envisagé, des équipements non permanents destinés à satisfaire certains besoins des visiteurs comme le sauvetage, la location de matériel de plage, de buvette ou la restauration peuvent également être réalisés. ”

Article 20 *septies (nouveau)*

Les dispositions des articles 2, 3 et 5 entreront en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d’Etat et au plus tard un an après la publication de la présente loi.

Article 20 *octies (nouveau)*

Dans le deuxième alinéa de l’article L. 145-5 du code de l’urbanisme, après les mots : “ à la pratique ”, sont insérés les mots : “ de la promenade et de la randonnée ”.

Article 20 *nonies (nouveau)*

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

Article 20 *decies (nouveau)*

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

“ *Art.L. 160-6-2.*—Les dispositions des articles L. 160-6 et L. 160-6-1 sont applicables aux plans d'eaux intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares. ”

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

Article 20 *undecies* (nouveau)

La première phrase du troisième alinéa de l'article L. 244-1 du code rural est ainsi rédigée :

“ La charte constitutive est élaborée par la région avec l'accord de l'ensemble des collectivités territoriales concernées, en concertation avec les partenaires intéressés, avant d'être soumise à l'enquête publique. ”

Section 2

Le financement de l'urbanisme

Article 21

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

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

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

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

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

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

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

riverains.

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

2° Le *d* du 2° de l’article L. 332-6-1 est ainsi rédigé :

“ *d) La participation au financement des voies nouvelles et réseaux prévue à l’article L. 332-11-1;* ”

3° Le *a* et le *b* du 1° et le *b* du 2° de l’article L. 332-6-1 sont abrogés.

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

Article 21 bis A (nouveau)

L’article L. 332-13 du code de l’urbanisme est ainsi rédigé :

“ *Art. L. 332-13. – Lorsque la commune fait partie d’un établissement public de coopération intercommunale ou d’un syndicat mixte compétent pour la réalisation des équipements donnant lieu à participation au titre de la présente section, la participation est instituée, dans les mêmes conditions, par l’établissement public qui exerce la compétence considérée, quel que soit le mode de gestion retenu. La participation est versée à l’établissement public.* ”

Article 21 bis

L’article L. 520-1 du code de l’urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

“ A compter de la promulgation de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dans les communes éligibles à la dotation de solidarité urbaine, le montant de cette redevance ne peut excéder le seuil des montants prévus au 3° de l’article R. 520-12 du présent code et fixés par le décret n° 89-86 du 10 février 1989. ”

Article 21 ter

Le 3° du *a* du 1 du VI de l’article 231 *ter* du code général des impôts est complété par une phrase ainsi rédigée :

“ A compter de la promulgation de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains, les communes des autres départements éligibles à la dotation de solidarité urbaine prévue à l’article L. 2334-15 du code général des collectivités territoriales sont réputées appartenir à la troisième circonscription. ”

Article 22

I et II. – *Non modifiés*

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

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

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

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

Article 22 bis (nouveau)

Pour l'assiette des impositions visées à l'article L. 255-A du livre des procédures fiscales, les modalités de calcul de la surface hors œuvre nette des bâtiments d'exploitation agricole, résultant de la publication du décret en Conseil d'Etat pris pour l'application de l'article 116 de la loi de finances pour 1999 (n° 98-1266) du 30 décembre 1998, sont applicables à compter du 1er janvier 1999.

Article 23

..... Supprimé

Article 23 bis (nouveau)

Dans le vingtième alinéa de l'article L. 142-2 du code de l'urbanisme, après les mots : “ l'assiette, la liquidation, le recouvrement ”, sont insérés les mots : “ les sanctions ”.

Article 24

..... Supprimé

TITRE II

CONFORTER LA POLITIQUE DE LA VILLE

Section 1

Dispositions relatives à la solidarité entre les communes en matière d'habitat

Article 25

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

“ Section 2

“ Dispositions particulières à certaines agglomérations

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

“ – sont membres d'une communauté urbaine, d'une communauté d'agglomération ou d'une communauté de communes de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune centre de plus de 15 000 habitants, compétentes en matière de programme local de l'habitat dans le périmètre duquel le nombre de logements à vocation sociale représente au 1^{er} janvier de la pénultième année moins de 20 % des résidences principales;

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

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

“ Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux communes dont le nombre de logements locatifs sociaux, tels que définis aux articles L. 322-17 et 322-18 du code de l'urbanisme, représentait au 31 décembre 1995 20 % et plus des résidences principales au sens de l'article 1411 du code général des impôts.

“ Les communes faisant partie d'un parc naturel régional sont exclues de l'application des dispositions de la présente section.

“ Les dispositions de la présente section ne sont pas applicables aux communes dont plus de la moitié du territoire urbanisé est soumis à une inconstructibilité résultant

d'une zone A, B ou C d'un plan d'exposition au bruit approuvé en application de l'article L. 147-1 du code de l'urbanisme ou d'une servitude de protection instituée en application des articles 7-1 à 7-4 de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

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

“ 1° A *Supprimé*

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

“ 2° Les logements conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 appartenant aux sociétés d'économie mixte et aux autres bailleurs définis au quatrième alinéa de l'article 41 *ter* de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière;

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

“ 2° *ter (nouveau)* Les logements financés par un prêt locatif intermédiaire lorsqu'ils sont inclus dans un programme collectif de construction de logements locatifs sociaux conventionnés ou lorsqu'ils sont réalisés dans une commune où la charge foncière au mètre carré dépasse un certain montant pour les communes visées par la loi n° 82-1169 du 31 décembre 1982 relative à l'organisation administrative de Paris, Marseille, Lyon et des établissements publics de coopération intercommunale, le pourcentage des logements financés par un programme locatif intermédiaire ne peut dépasser 30% des objectifs définis par le programme local de l'habitat visé à l'article L. 302-1 ;

2° *quater (nouveau)* Les logements construits par des personnes morales de droit privé et financés par des prêts du Crédit foncier de France;

“ 3° Les logements appartenant aux sociétés d'économie mixte des départements d'outre-mer, les logements appartenant à l'Entreprise minière et chimique et aux sociétés à participation majoritaire de l'Entreprise minière et chimique, les logements appartenant aux houillères de bassin, aux sociétés à participation majoritaire des houillères de bassin ainsi qu'aux sociétés à participation majoritaire des Charbonnages de France et à l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais;

“ 4° Les logements locatifs sociaux appartenant à d'autres bailleurs et faisant l'objet d'une convention conclue avec l'Etat en application de l'article L. 351-2, pour être mis à la disposition des personnes défavorisées mentionnées à l'article 1er de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement;

“ 5° Les logements améliorés avec le concours financier de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat et faisant l'objet d'une convention conclue avec l'Etat en application de l'article L. 351-2 et publiée au fichier immobilier ou inscrite au livre

foncier;

“ 6° Les logements-foyers hébergeant à titre principal des personnes handicapées ou des personnes âgées, les logements-foyers dénommés “ résidences sociales ”, les logements-foyers hébergeant à titre principal des jeunes travailleurs ou des travailleurs migrants, les places des centres d’hébergement et de réinsertion sociale visées à l’article 185 du code de la famille et de l’aide sociale;

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

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

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

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

“ *Art. L. 302-5-1.* – Dans les communes visées à l’article L. 302-5, les personnes morales, propriétaires de logements sociaux au sens de l’article L. 302-5, sont tenues de fournir chaque année avant le 1^{er} juin, au représentant de l’Etat dans le département, un inventaire par commune des logements sociaux dont elles sont propriétaires au 1er janvier de l’année en cours.

“ Le défaut de production de l’inventaire mentionné ci-dessus, ou la production d’un inventaire manifestement erroné donne lieu à l’application d’une amende de 10000 F recouvrée comme en matière de taxe sur les salaires.

“ Le représentant de l’Etat dans le département communique chaque année à chaque commune visée ci-dessus, avant le 1^{er} septembre, les inventaires la concernant assortis du nombre de logements sociaux décomptés en application de l’article L. 302-5 sur son territoire au 1er janvier de l’année en cours. La commune dispose de deux mois pour présenter ses observations.

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

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

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

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

“ L’accroissement net du nombre de logements sociaux prévu pour chaque période triennale ne peut être inférieur à 15% de la différence entre le nombre de logements sociaux correspondant à l’objectif fixé à l’article L. 302-5 et le nombre de logements sociaux sur le territoire de la commune. Toutefois, cet accroissement net peut être plafonné à 25% des constructions neuves de logements prévues au cours de la période triennale. Ces chiffres sont réévalués à l’issue de chaque période triennale.

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

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

“ Cette contribution est égale à 1000 F multipliés par la différence entre 20 % des résidences principales au sens du I de l’article 1411 du code général des impôts et le nombre de logements sociaux existant dans le périmètre de l’établissement public de coopération intercommunale ou dans la commune en application de l’article L. 302-5. Cette contribution ne peut excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au

pénultième exercice au titre des acquisitions immobilières réalisées par celle-ci dans le cadre de l'exercice de son droit de préemption ayant pour objet la réalisation de logements locatifs sociaux. Le montant de la contribution est pondéré en fonction du potentiel fiscal. Cette pondération s'effectue de la manière suivante : la contribution est égale à 800 F pour toutes les communes dont le potentiel fiscal par habitant défini à l'article L. 2334-4 du code général des collectivités territoriales est inférieur à 500 F l'année de la promulgation de la loi n° du précitée. La contribution n'est pas due lorsqu'elle est inférieure à 50 000 F.

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

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

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

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

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

“ *Art. L. 302-9.* – Supprimé

“ *Art. L. 302-10.* – Un décret en Conseil d’Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d’application du présent chapitre, notamment celles nécessitées par la situation particulière des départements d’outre-mer.

Article 25 bis A (nouveau)

Après la première phrase du 2o du V de l’article 1609 *nonies* C du code général des impôts, sont insérées deux phrases ainsi rédigées :

“ L’attribution de compensation est majorée d’une fraction de la contribution d’une commune définie à l’article L. 302-7 du code la construction et de l’habitation. Cette fraction est égale à la part du potentiel fiscal de la taxe professionnelle dans le potentiel fiscal de la commune. ”

Article 25 bis

..... Conforme

Article 25 ter A (nouveau)

Après le deuxième alinéa de l’article L.441-1 du code de la construction et de l’habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

“ Il fixe les conditions dans lesquelles ces conventions de réservation sont conclues, en contrepartie d’un apport de terrain, d’un financement ou d’une garantie financière, accordés par une commune ou un établissement public de coopération intercommunale. ”

Article 25 ter

..... Conforme

Article 25 quater

..... Supprimé

Article 25 quinquies (nouveau)

Dans le 2° de l’article L. 351-2 du code de la construction et de l’habitation, les mots : “ appartenant à des sociétés d’économie mixte ” sont remplacés par les mots : “ appartenant aux bailleurs du secteur locatif définis au quatrième alinéa de l’article 41 *ter* de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l’investissement locatif, l’accession à la propriété des logements sociaux et le développement de l’offre foncière. ”

Article 25 sexies (nouveau)

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

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

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

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

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

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

“ Dans le cadre du présent article, les départements et les communes peuvent, dans les mêmes conditions, faire apport de terrains ou de constructions, la valeur attribuée à ces apports ne pouvant être inférieure à la valeur fixée par le service des domaines.

“ *Art. L. 1523-6.* – Lorsqu'une société d'économie mixte locale ayant pour objet une activité de construction ou de gestion de logements sociaux est confrontée à des difficultés dues à un déséquilibre grave et durable des programmes immobiliers visés à l'article L. 1523-5, les départements et les communes peuvent, seuls ou conjointement, lui accorder des subventions exceptionnelles pour la mise en œuvre de mesures de redressement dans le cadre d'une convention passée avec celle-ci qui fixe la nature, le montant et la durée des subventions ainsi attribuées.

“ Les assemblées délibérantes des collectivités territoriales votent ces aides au vu d'un rapport spécial établi par la société sur son activité de logement social auquel est annexé un rapport du commissaire aux comptes certifiant que l'ensemble des éléments présentés est conforme à la situation financière actuelle et que les données prévisionnelles sont cohérentes avec l'ensemble des informations disponibles.

“ Les assemblées délibérantes sont régulièrement informées, au minimum une fois par an, de la mise en œuvre effective des mesures de redressement prévues. ”

Article 26

Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :

1° Dans le titre V du livre II de la deuxième partie, il est inséré un chapitre IV ainsi rédigé :

“ *CHAPITRE IV*

“ *Interventions en faveur du logement social*

“ *Art. L. 2254-1.* – Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale doivent, par leur intervention en matière foncière, par les actions ou opérations d’aménagement qu’ils conduisent ou autorisent en application de l’article L. 300-1 du code de l’urbanisme ou par des subventions foncières, permettre la réalisation des logements locatifs sociaux nécessaires à la mixité sociale des villes et des quartiers. ” ;

2° Le 3° du I de l’article L. 5216-5 est ainsi rédigé :

“ 3° En matière d’équilibre social de l’habitat : programme local de l’habitat; politique du logement d’intérêt communautaire; actions et aides financières en faveur du logement social d’intérêt communautaire; réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d’équilibre social de l’habitat; action, par des opérations d’intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées; amélioration du parc immobilier bâti d’intérêt communautaire; ”

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

“ II *bis.* – Sans préjudice de l’exercice de ce droit par la commune sur les mêmes périmètres pour des affaires relevant de sa compétence, la communauté d’agglomération est titulaire du droit de préemption urbain dans les périmètres fixés, après délibération concordante de la ou des communes concernées, par le conseil de communauté pour la mise en œuvre de la politique communautaire d’équilibre social de l’habitat. ”

3° *bis (nouveau)* L’article L. 5214-16 est complété par un VI ainsi rédigé :

“ VI. – Sans préjudice de l’exercice de ce droit par la commune sur les mêmes périmètres pour des affaires relevant de sa compétence, la communauté de communes, lorsqu’elle est dotée d’une compétence dans ce domaine, peut exercer le droit de préemption urbain dans les périmètres fixés, après délibération concordante de la ou des communes concernées, par le conseil de communauté pour la mise en œuvre de la politique communautaire d’équilibre social de l’habitat. ”

4° A l’article L. 5215-20, les mots : “ politique du logement social ” sont remplacés par les mots: “ aides financières au logement social d’intérêt communautaire; actions en faveur du logement social d’intérêt communautaire ”.

Article 26 bis A (nouveau)

La première phrase de l'article L. 431-4 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigée :

“ Les régions, les départements, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale peuvent : ”.

Article 26 bis B (nouveau)

Dans le deuxième alinéa (1°) de l'article L. 431-4 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : “ organismes d'habitations à loyer modéré ”, sont insérés les mots : “ visés à l'article L. 411-2 ”.

Article 26 bis

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

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

Article 26 ter

..... Conforme.....

Article 26 quater (nouveau)

Après l'article L. 424-1, le chapitre IV du titre II du livre IV du code de la construction et de l'habitation est complété par un article L. 424-2 ainsi rédigé :

“ *Art. L. 424-2.* – Les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent participer à des actions de développement à caractère social d'intérêt direct pour les habitants des quartiers d'habitat social, dans le cadre des contrats de ville conclus en application de l'article 27 de la loi n° 99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire. ”

Article 27

..... Supprimé

Article 27 bis

Dans la dernière phrase du premier alinéa de l'article L. 441-1-6 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : “ des représentants de la région ”, sont insérés les mots : “ , des représentants des associations de locataires affiliés à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation ”.

Section 2

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

Article 28

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

“ TITRE VII

“ PROTECTION DE L'ACQUÉREUR IMMOBILIER

“ CHAPITRE UNIQUE

“ Art. L. 271-1. – Pour tout acte sous seing privé ayant pour objet la construction d'un immeuble à usage d'habitation, pour toute promesse synallagmatique ou toute promesse unilatérale d'achat ayant pour objet l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation ou la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation, pour tout contrat préliminaire de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte par envoi recommandé avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de remise ou de réception. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes auprès du vendeur ou du professionnel ayant reçu mandat de prêter son concours à la vente.

“ Art. L. 271-2. – Lorsqu'une promesse synallagmatique ayant pour objet l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation est conclue sans recours à un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation défini à l'article L. 271-1. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, la promesse est conclue sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue.

“ Lorsque ladite promesse synallagmatique est conclue par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, tout versement reçu de l'acquéreur est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation en application de l'article L. 271-1, le professionnel dépositaire des fonds versés les lui restitue dans un délai de quinze jours à compter du

lendemain de la date de cette rétractation.

“ Pour toute promesse unilatérale de vente ayant pour objet l’acquisition d’un immeuble à usage d’habitation conclue entre un vendeur et un acquéreur non professionnel sans recours à un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, aucun versement, à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit, ne peut être reçu directement ou indirectement du bénéficiaire de la promesse avant l’expiration d’un délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée avec demande d’avis de réception notifiant au vendeur l’acceptation de la promesse ou du lendemain de la date d’acceptation de la promesse définie par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes. Tous fonds versés après l’expiration de ce délai sont déposés sur un compte ouvert au nom du bénéficiaire de la promesse dans une banque ou un établissement habilité à cet effet ou chez un notaire. Ils sont indisponibles, incessibles et insaisissables jusqu’à la conclusion de la vente et sont restitués au bénéficiaire de la promesse dans le délai de quinze jours suivant la date de renonciation au bénéfice de la promesse, à moins que la vente ne soit pas conclue du seul fait de l’acquéreur.

“ Lorsque ladite promesse unilatérale est conclue par l’intermédiaire d’un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, tout versement reçu de l’acquéreur est effectué entre les mains d’un professionnel disposant d’une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Les fonds versés sont restitués à son bénéficiaire dans le délai de quinze jours suivant la date de renonciation au bénéfice de la promesse intervenue dans le délai de sept jours défini au troisième alinéa ou dans le délai de quinze jours suivant la date de renonciation au bénéfice de la promesse intervenue ultérieurement, à moins que la vente ne soit pas conclue du seul fait de l’acquéreur.

“ Est frappée de nullité toute promesse conclue en méconnaissance de l’interdiction définie aux premier et troisième alinéas. ”

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

II. – *Non modifié.....*

III. – Dans le code civil, il est inséré un article 1589-1 ainsi rédigé :

“ *Art. 1589-1. – Est frappé de nullité tout engagement unilatéral souscrit en vue de l’acquisition d’un bien ou d’un droit immobilier pour lequel il est exigé ou reçu de celui qui s’engage un versement, quelle qu’en soit la cause et la forme.* ”

IV (*nouveau*). – Les dispositions du présent article entrent en vigueur le 1er octobre 2000.

Article 28 bis

..... Supprimé

Article 29

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

*“ Sous-section 2
“ Règles générales de division*

“ Art. L. 111-6-1. – Sont interdites :

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

“ – toute division d’immeuble en vue de créer des locaux à usage d’habitation d’une superficie et d’un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d’une installation d’alimentation en eau potable, d’une installation d’évacuation des eaux usées ou d’un accès à la fourniture de courant électrique ;

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

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

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

“ Art. L. 111-6-2 (nouveau). – Toute mise en copropriété d’un immeuble construit depuis plus de quinze ans est précédée d’un diagnostic technique portant constat de l’état apparent de la solidité du clos et du couvert et de celui de l’état des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs et de sécurité. ”

II. – *Non modifié*.....

Article 30

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

“ Art. 14-1. – Pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d’administration des parties communes et équipements communs de

l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote, chaque année, un budget prévisionnel. L'assemblée générale des copropriétaires appelée à voter le budget prévisionnel est réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.

“ Les copropriétaires versent au syndicat des provisions égales au quart du budget voté. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes.

“ La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

“ *Art. 14-2. – Non modifié.....*

“ *Art. 14-3. – Les comptes du syndicat comprenant le budget prévisionnel, les charges et produits de l'exercice, la trésorerie, ainsi que les annexes au budget prévisionnel sont établis conformément à un plan comptable simplifié fixé par décret. Les comptes sont présentés avec comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé.*

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

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

“ – d'établir le budget prévisionnel, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale et de tenir pour chaque syndicat une comptabilité séparée qui fait apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat. Ce budget prévisionnel peut comprendre une ligne budgétaire pour le fonctionnement du conseil syndical, relevant de la catégorie des charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes ; ”.

III. – Les dispositions des articles 14-1 et 14-2 insérés dans la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée entrent en vigueur le 1er janvier 2001.

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

III *bis (nouveau)*. – Le dernier alinéa de l'article 17 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est complété par deux phrases ainsi rédigées :

“ Il exerce de plein droit les fonctions de président du conseil syndical. En outre, le conseil syndical peut élire, dans les mêmes conditions, un vice-président qui supplée le syndic en cas d'empêchement de celui-ci. ”

III *ter (nouveau)*. – L'article 17 précité est complété par un alinéa ainsi rédigé :

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

IV. – *Supprimé*

Article 30 bis A (nouveau)

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

“ Tout règlement de copropriété publié à compter du 1er janvier 2001 indique les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges. ”

Article 30 bis B (nouveau)

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

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

II. – Pour les mandats de syndic en cours à la date de promulgation de la présente loi, l'obligation d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé définie au I s'applique à compter du 1er janvier 2001, à peine de nullité de plein droit dudit mandat.

Article 30 bis

Après le troisième alinéa de l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

“ – d'établir et de tenir à jour un carnet d'entretien de l'immeuble conformément à un contenu défini par décret ; ”.

Article 30 ter (nouveau)

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

“ *Art. 45-1.* – Tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot peut, à sa demande et dans des conditions définies par décret, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic. ”

II. – L'entrée en vigueur des dispositions du I est fixée au 1er octobre 2000.

Article 30 quater (nouveau)

Après l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, il est inséré un article 46-1 ainsi rédigé :

“ *Art. 46-1.* – Le diagnostic technique préalable à la mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de quinze ans prévu à l'article L. 111-6-2 du code de la construction et de l'habitation est porté à la connaissance de tout acquéreur par le notaire lors de la première vente des lots issus de la division et lors de toute nouvelle mutation réalisée dans un délai de trois ans à compter de la date du diagnostic. ”

Article 31

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

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

“ *Art. 10-1.* – Les copropriétaires qui aggraveraient par leur fait, celui de leurs locataires ou celui des personnes dont ils répondent les charges communes auront à supporter seuls, dans la limite d'un plafond fixé par un décret en Conseil d'état, les frais ou dépenses qui seraient ainsi occasionnés, et notamment les frais de recouvrement des charges de copropriété. Les modalités de détermination de ces frais sont fixées par décret en Conseil d'Etat ”.

1° B (*nouveau*). – L'article 17 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

“ Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du syndic sont affichés dans chaque entrée des immeubles dont il a la gestion ” ;

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

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

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

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

1° bis *Supprimé*

1° *ter A (nouveau)* La dernière phrase du deuxième alinéa de l'article 21 est remplacée par quatre phrases ainsi rédigées :

“ L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité de l'article 25, arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel un appel d'offres est rendu obligatoire. Le cahier des charges de chaque appel d'offres est établi en concertation avec le conseil syndical. Le conseil syndical ou une délégation de celui-ci assiste au dépouillement des réponses et retient avec le syndic parmi les offres celles qui répondent au cahier des charges. Le conseil syndical donne un avis sur ces offres. ”

1° *ter* Le dernier alinéa de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

“ Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue au présent article mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Lorsque cette procédure n'a pu être mise en œuvre, une nouvelle assemblée générale, convoquée dans un délai de trois mois, peut statuer à la majorité prévue à l'article 24.

“ Toutefois, dans les cas visés aux *c*, *d* et *h*, si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue au présent article une nouvelle assemblée générale, convoquée dans un délai de trois mois, peut statuer à la majorité prévue à l'article 24. ”;

1° *quater* Avant le dernier alinéa de l'article 25, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

“ *m)* L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires ; ”

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

“ Les abstentions n'entrent pas en compte dans le dénombrement des voix exprimées. ”;

1° *sexies (nouveau)* Dans le quatrième alinéa *c)* de l'article 26, les références : “ *i* et *j* ” sont remplacés par les références : “ *i*, *j* et *m* ”;

1° *septies (nouveau)* Après l'article 26-2, il est inséré un article 26-3 ainsi rédigé :

“ *Art. 26-3.* – Par dérogation aux dispositions de l'avant-dernier alinéa de l'article 26, l'assemblée générale décide, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, les aliénations de parties communes et les travaux à effectuer sur celles-ci, pour l'application de l'article 25 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville. ”;

2° L'article 28 est ainsi rédigé :

“ *Art. 28.* – I. – Lorsque l'immeuble comporte plusieurs bâtiments et que la division de la propriété du sol est possible :

“ *a)* Le propriétaire d'un ou de plusieurs lots correspondant à un ou plusieurs bâtiments peut demander que ce ou ces bâtiments soient retirés du syndicat initial pour

constituer une propriété séparée. L'assemblée générale statue sur la demande formulée par ce propriétaire à la majorité des voix de tous les copropriétaires;

“ *b)* Les propriétaires dont les lots correspondent à un ou plusieurs bâtiments peuvent, réunis en assemblée spéciale et statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires composant cette assemblée, demander que ce ou ces bâtiments soient retirés du syndicat initial pour constituer un ou plusieurs syndicats séparés. L'assemblée générale du syndicat initial statue à la majorité des voix de tous les copropriétaires sur la demande formulée par l'assemblée spéciale.

“ II. – Dans les deux cas, l'assemblée générale du syndicat initial statue à la même majorité sur les conditions matérielles, juridiques et financières nécessitées par la division.

“ L'assemblée générale du ou des nouveaux syndicats, sauf en ce qui concerne la destination de l'immeuble, procède, à la majorité de l'article 24, aux adaptations du règlement initial de copropriété et de l'état de répartition des charges rendues nécessaires par la division.

“ Si l'assemblée générale du syndicat initial décide de constituer une union de syndicats pour la création, la gestion et l'entretien des éléments d'équipements communs qui ne peuvent être divisés, cette décision est prise à la majorité de l'article 24.

“ Le règlement de copropriété du syndicat initial reste applicable jusqu'à l'établissement d'un nouveau règlement de copropriété du syndicat ou de chacun des syndicats selon le cas.

“ La division ne prend effet que lorsque sont prises les décisions mentionnées aux alinéas précédents. Elle emporte la dissolution du syndicat initial. ” ;

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

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

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

“ Le président du tribunal de grande instance charge l'administrateur provisoire de prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété. A cette fin, il lui confie tous les pouvoirs du syndic dont le mandat cesse de plein droit sans indemnité et tout ou partie des pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires, à l'exception de ceux prévus aux *a* et *b* de l'article 26, et du conseil syndical. Le conseil syndical et l'assemblée générale, convoqués et présidés par l'administrateur provisoire, continuent à exercer ceux des autres pouvoirs qui ne seraient pas compris dans la mission de l'administrateur provisoire. La cessation du mandat du syndic ne fait pas obstacle à ce que celui-ci accepte, par une convention conclue avec le syndicat des copropriétaires sur décision de l'assemblée générale prise à la majorité de l'article 24 ou avec l'administrateur provisoire si les pouvoirs de cette assemblée lui ont été confiés, de continuer à accomplir certaines tâches définies par ladite convention. Cette convention fixe les conditions de la rémunération du syndic et sa durée ne peut excéder celle de la mission confiée à l'administrateur provisoire. ”;

4° *Supprimé*

5° L'article 29-4 est ainsi rédigé :

“ *Art. 29-4.* – Sur le rapport de l'administrateur provisoire précisant les conditions matérielles, juridiques et financières mentionnées à l'article 28 et consignant l'avis des copropriétaires, le président du tribunal de grande instance, statuant comme en matière de référé, peut prononcer aux conditions qu'il fixe la division si d'autres mesures ne permettent pas le rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété.

“ Le président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé désigne, pour chaque syndicat des copropriétaires né de la division, la personne chargée de convoquer l'assemblée générale en vue de la désignation d'un syndic. ”;

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

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

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

7° L'article 29-4, dans sa rédaction issue de la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat, devient l'article 29-6 ;

8° Avant le dernier alinéa de l'article 25, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

“ *n)* L'adoption ou l'abandon par le syndicat de la forme coopérative prévue à l'article 14. ”;

9° L'article 29 est ainsi rédigé :

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

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

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

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

“ L'assemblée générale de l'union est constituée par les syndics des syndicats, par

le représentant légal de chaque société et par les propriétaires qui ont adhéré à l'union. Les syndicats participent à cette assemblée générale en qualité de mandataire du ou des syndicats qu'ils représentent.

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

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

10° (*nouveau*) Après l'article 48, il est inséré un article 49 ainsi rédigé :

“ *Art 49.* – L'harmonisation des règlements de copropriété existant avec les lois du 31 décembre 1985, n° 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat et n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains pourra être décidée par l'assemblée générale du syndicat à la majorité de l'article 24. La publication de ces modifications du règlement de copropriété sera effectuée au droit fixe. ”

Article 32

I. – Le douzième alinéa de l'article L. 421-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée :

“ Dans ces mêmes copropriétés, lorsqu'elles font l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1, ils peuvent, selon des modalités précisées par décret en Conseil d'Etat qui peuvent déroger aux règles applicables aux habitations à loyer modéré, acquérir des lots en vue de leur revente, y effectuer tous travaux et les louer provisoirement. ”

II. – Le huitième alinéa de l'article L. 422-2 du code de la construction et de l'habitation et le septième alinéa de l'article L. 422-3 du même code sont complétés par une phrase ainsi rédigée :

“ Dans ces mêmes copropriétés, lorsqu'elles font l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1, elles peuvent, selon des modalités précisées par décret en Conseil d'Etat qui peuvent déroger aux règles applicables aux habitations à loyer modéré, acquérir des lots en vue de leur revente, y effectuer tous travaux et les louer provisoirement. ”

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

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

obligatoirement des représentants des propriétaires et des locataires des immeubles concernés. ”

IV. – *Non modifié*

Articles 33 et 34

..... Conformes

Section 3

Dispositions relatives à la revitalisation économique des quartiers

[Division et intitulés nouveaux.]

Article 34 bis

..... Conforme

Article 34 ter

I. – *Non modifié*

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

1° *Supprimé*

2° Après le III, il est inséré un III *bis* ainsi rédigé :

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

3° et 4° *Supprimés*

5° (*nouveau*) Cet article est complété par un VIII ainsi rédigé :

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

III et IV. – *Non modifiés*

Article 34 quater A (nouveau)

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

Les aides octroyées ont pour objet, d'une part, la compensation de charges particulières des entreprises déjà implantées dans les zones urbaines sensibles, d'autre part, l'aide à la réalisation d'investissements dans les zones urbaines sensibles.

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

Article 34 quater B (nouveau)

I. – Les sociétés d'investissement régional revêtent la forme de société anonyme régie par la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales.

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

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

II. – Les sociétés d'investissement régional interviennent pour :

1° permettre la mise en œuvre d'actions foncières nécessaires à la mise en œuvre des opérations visées au I;

2° accompagner l'amélioration et le renouvellement de l'immobilier de logements des quartiers anciens ou de logement social, des copropriétés dégradées et favoriser, au titre de la diversité urbaine, la création de logements neufs;

3° favoriser l'investissement en immobilier d'entreprise et accompagner la restructuration de surfaces commerciales existantes, en complément notamment des actions conduites par l'Etablissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux, ou la réalisation d'opérations d'immobilier commercial neuf.

Sous réserve des dispositions du I, les sociétés d'investissement régional interviennent par la prise de participation dans le capital de sociétés réalisant des opérations de renouvellement urbain et par l'octroi de garanties sur prêts ou la dotation de fonds de garantie en fonds propres ou quasi fonds propres notamment par la prise de participation dans le capital de sociétés ou l'attribution de prêts participatifs.

Elles peuvent par ailleurs, dans les conditions prévues par la loi n° 84-46 du 24 janvier 1984 relative à l'activité et au contrôle des établissements de crédit, intervenir par l'octroi de prêts et la mise en place de crédit-bail immobilier.

III. – Chaque région actionnaire a droit au moins à un représentant au conseil d'administration ou au conseil de surveillance, désigné en son sein par l'assemblée délibérante.

Un tiers au moins de son capital et des voix dans les organes délibérants est détenu par une région ou, conjointement, par plusieurs régions.

Les organes délibérants de la ou des régions actionnaires se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leur représentant au conseil d'administration ou au conseil de surveillance.

Article 34 quater C (nouveau)

La première phrase du troisième alinéa de l'article L. 325-1 du code de l'urbanisme est complétée par les mots : “ , et les territoires faisant l'objet d'un contrat de ville ”.

Article 34 quater D (nouveau)

Le troisième alinéa du I de l'article 1466 A du code général des impôts est supprimé.

Article 34 quater E (nouveau)

Dans le *a*) du I de l'annexe à la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 précitée, les mots : “ Grigny/Viry-Châtillon : la Grande Borne ” sont remplacés par les mots : “ Grigny/Viry-Châtillon : la Grande Borne et le village de Grigny ”.

Article 34 quater

Tout service public de distribution d'eau potable est tenu de procéder à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau à l'intérieur des immeubles collectifs lorsque le conseil d'administration de l'organisme d'habitations à loyer modéré, le conseil d'administration de la société civile immobilière ou l'assemblée générale des copropriétaires en fait la demande. Les conditions d'organisation et d'exécution du service doivent être adaptées pour préciser les modalités de mise en œuvre de la disposition ci-dessus, dans le respect de l'équilibre économique du service conformément à l'article L. 2224-1 du code général des collectivités territoriales. L'organisme, la société ou la copropriété prend financièrement en charge les travaux de mise en conformité avec les normes applicables aux distributions publiques, notamment en ce qui concerne l'installation de compteurs individuels accessibles de l'extérieur des logements ainsi que la remise en état et la maintenance des canalisations du réseau privé comprises entre le compteur général et ces compteurs individuels. Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent article.

TITRE III

METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE DE DEPLACEMENTS AU SERVICE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Section I

Dispositions relatives au plan de déplacements urbains

Article 35

I. – *Non modifié*

II. – Le troisième alinéa de l'article 28-3 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée est complété par une phrase ainsi rédigée :

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

Article 35 bis

..... Conforme

Article 36

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

1° *Supprimé*

1° *bis* Avant le 1°, il est ajouté un 1° A ainsi rédigé :

“ 1°A L'amélioration de la sécurité de tous les déplacements, notamment en définissant un partage modal équilibré de la voirie pour chacune des différentes catégories d'usagers et en mettant en place un observatoire des accidents impliquant au moins un piéton ou un cycliste; ”

1° *ter* Au 3°, après les mots : “ voirie d'agglomération, ”, sont insérés les mots : “ y compris les infrastructures routières nationales et départementales, ”;

2° Le 4° est ainsi rédigé :

“ 4° L'organisation du stationnement sur voirie et dans les parcs publics de stationnement, et notamment les zones dans lesquelles la durée maximale de stationnement doit être réglementée, les zones de stationnement payant, les emplacements réservés aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, la politique de tarification à établir, en relation avec la politique de l'usage de la voirie, en matière de stationnement sur voirie et en matière de parcs publics, la localisation des parcs de

rabattement à proximité des gares ou aux entrées de villes, les modalités particulières de stationnement et d'arrêt des véhicules de transport public, des taxis et des véhicules de livraison de marchandises, les mesures spécifiques susceptibles d'être prises pour certaines catégories d'usagers, et tendant notamment à favoriser le stationnement des résidents, la création de plate-forme publique de chargement/déchargement des marchandises;”

3° Après les mots : “ livraison des marchandises ”, la fin du 5° est ainsi rédigée : “ tout en rationalisant les conditions d’approvisionnement de l’agglomération afin de maintenir les activités commerciales et artisanales. Il prévoit la mise en cohérence des horaires de livraison et des poids et dimensions des véhicules de livraison au sein du périmètre des transports urbains. Il prend en compte les besoins en surfaces nécessaires au bon fonctionnement des livraisons afin notamment de limiter la congestion des voies et aires de stationnement. Il propose une réponse adaptée à l’utilisation des infrastructures logistiques existantes, notamment celles situées sur les voies de pénétration autres que routières et précise la localisation des infrastructures à venir, dans une perspective d’offre multimodale; ”

3° bis Au 6°, après les mots : “ collectivités publiques ”, sont insérés les mots : “ à établir un plan de mobilité et ”;

4° *Supprimé*

5° Il est ajouté un 7° ainsi rédigé :

“ 7° La mise en place d’une tarification et d’une billettique intégrées pour l’ensemble des déplacements, incluant sur option le stationnement en périphérie, favorisant l’utilisation des transports collectifs par les familles et les groupes. ”

Article 36 bis

..... Conforme

Article 37

Après l’article 28-1 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée, il est inséré un article 28-1-2 ainsi rédigé :

“ *Art. 28-1-1. – Supprimé*

“ *Art. 28-1-2. –* Le plan de déplacements urbains délimite les périmètres à l’intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent d’adapter les obligations imposées par les plans d’occupation des sols et les plans de sauvegarde et de mise en valeur en matière de réalisation d’aires de stationnement, notamment lors de la construction d’immeubles de bureaux, ou à l’intérieur desquels les documents d’urbanisme fixent un nombre maximum d’aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d’habitation. Il précise, en fonction notamment de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, en tenant compte de la destination des bâtiments, les limites

des obligations imposées par les plans d'occupation des sols et les plans de sauvegarde et de mise en valeur en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés et les minima des obligations de stationnement pour les véhicules non motorisés. ”

Article 37 bis

Dans la dernière phrase du deuxième alinéa de l'article 28-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée, après les mots : “ est ensuite soumis ”, sont insérés les mots : “ par l'autorité organisatrice de transport ”.

Article 37 ter

..... Conforme

Article 38

Après l'article 28-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée, il est inséré un article 28-2-1 ainsi rédigé :

“ *Art. 28-2-1.* – La compétence de l'établissement public mentionné à l'article L. 122-4 du code de l'urbanisme peut, s'il y a lieu, dans les conditions prévues par le code général des collectivités territoriales, être élargie à l'élaboration d'un plan de déplacements urbains couvrant l'ensemble du périmètre de la compétence de cet établissement public, sous réserve que ce périmètre inclue la totalité du ou des périmètres de transport urbain qu'il recoupe.

“ Lorsque le plan de déplacements urbains est élaboré par l'établissement public mentionné à l'article L. 122-4 du code de l'urbanisme :

“ – les autorités compétentes en matière de transport urbain de même que les départements et les régions, en tant qu'autorités organisatrices de transport ou en tant que gestionnaires d'un réseau routier, sont associés à cette élaboration et le projet de plan leur est soumis pour avis dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 28-2 ;

“ – les mesures d'aménagement et d'exploitation mentionnées à l'avant-dernière phrase du premier alinéa de l'article 28 sont adoptées en accord avec les autorités compétentes pour l'organisation des transports et mises en œuvre par elles;

“ – le plan approuvé se substitue le cas échéant aux plans de déplacements urbains antérieurs. ”

Article 38 bis A (nouveau)

Après l'article 28-3 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée, il est inséré un article 28-4 ainsi rédigé :

“ *Art. 28-4.* – En région d'Ile-de-France, le plan de déplacements urbains peut être

complété, en certaines de ses parties, par des plans locaux de déplacements qui en détaillent et précisent le contenu. Ils sont élaborés à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un syndicat mixte. Le périmètre sur lequel sera établi le plan local de déplacements est arrêté par le représentant de l'Etat dans le département dans un délai de trois mois après la demande formulée.

“ Le conseil régional et les conseils généraux intéressés, les services de l'Etat et le syndicat des transports d'Ile-de-France sont associés à son élaboration. Les représentants des professions et des usagers de transports, les chambres de commerce et d'industrie et les associations agréées de protection de l'environnement sont consultées à leur demande sur le projet de plan. Le projet de plan est arrêté par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public concerné puis sous un délai de trois mois, soumis pour avis au conseil régional, aux conseils municipaux et généraux intéressés ainsi qu'aux représentants de l'Etat dans les départements concernés et au syndicat des transports parisiens. L'avis qui n'a pas été donné dans un délai de trois mois après transmission du projet de plan est réputé favorable. Le projet, auquel sont annexés les avis des personnes publiques consultées, est ensuite soumis par le président de l'établissement public concerné à l'enquête publique dans les conditions prévues par la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

“ Eventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête et des avis des personnes publiques consultées, le plan est approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public concerné.

“ Les décisions prises par les autorités chargées de la voirie et de la police de la circulation ayant des effets sur les déplacements dans le périmètre du plan local de déplacements doivent être compatibles ou être rendues compatibles avec ce dernier dans un délai de six mois. Les plans d'occupation des sols et les plans de sauvegarde et de mise en valeur doivent être compatibles avec le plan de déplacements urbains de l'Ile-de-France et les plans locaux de déplacements quand ils existent. ”

Article 38 bis

I. – Jusqu'au 1er janvier 2001, les plans de déplacements urbains en cours d'élaboration à la date de publication de la présente loi peuvent être achevés et approuvés conformément aux dispositions antérieurement applicables. Toutefois, les modifications introduites par l'article 37 *ter* s'appliquent dès le 30 juin 2000.

II. – Après l'avant-dernier alinéa de l'article 28-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

“ Dans les périmètres de transports urbains concernés par l'obligation d'élaboration d'un plan de déplacements urbains prévue à l'article 28, le plan de déplacements urbains est mis en conformité avec les dispositions de la loi n°
du relative à la solidarité et au renouvellement urbains dans un délai de trois ans à compter de la publication de cette loi. A défaut, le représentant de l'Etat dans le département peut engager ou poursuivre les procédures nécessaires à cette mise en conformité. Le plan est alors approuvé par le représentant de l'Etat dans le département après délibération de l'autorité compétente pour l'organisation des

transports urbains. La délibération est réputée prise si elle n'intervient pas dans un délai de trois mois après transmission du projet. ”

III. – Après l'article 28-2-1 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée, il est inséré un article 28-2-2 ainsi rédigé :

“ *Art. 28-2-2.* – En cas d'extension d'un périmètre de transports urbains :

“ – le plan de déplacements urbains approuvé continue de produire ses effets sur le périmètre antérieur ;

“ – l'élaboration du plan de déplacements urbains dont le projet a été arrêté peut être conduite à son terme sur le périmètre antérieur par l'autorité compétente pour l'organisation des transports urbains.

“ En cas de modification d'un périmètre de transports urbains concerné par l'obligation d'élaboration d'un plan de déplacements urbains prévue à l'article 28, l'autorité compétente pour l'organisation des transports urbains est tenue d'élaborer un plan de déplacements urbains dans un délai de trois ans à compter de cette modification. A défaut, le représentant de l'Etat dans le département peut engager ou poursuivre les procédures nécessaires à cette élaboration dans les conditions prévues à l'article 28-2. ”

Article 39

..... Conforme

Article 39 bis

..... Supprimé

Articles 40 à 40 quater

..... Conformes

Article 40 quinquies

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

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

Section 2

Dispositions relatives à la coopération entre autorités organisatrices de transport

Article 41

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

“ CHAPITRE III BIS

“ *De la coopération entre les autorités organisatrices de transport*

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

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

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

“ *Art. 30-2 (nouveau).* – A la demande des collectivités territoriales ou de leur établissement public de coopération, l'autorité compétente pour l'organisation des transports publics de voyageurs peut, par convention, leur confier tout ou partie de l'organisation et de la mise en œuvre d'un réseau de transport régulier ou à la demande.

“ *Art. 30-3 (nouveau).* – Il peut être créé auprès de chaque syndicat mixte de transport institué par l'article 30-1 un comité des partenaires du transport public. Ce comité est notamment consulté sur l'offre, les stratégies tarifaires et de développement, la qualité des services de transport proposées par le syndicat mixte. Son avis peut être requis par le syndicat mixte sur tout autre domaine relevant de la compétence de ce dernier.

“ Il est notamment composé de représentants des organisations syndicales locales des transports collectifs et des associations d'usagers des transports collectifs.

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

Article 41 *bis* (nouveau)

Après l'article 30 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée, il est inséré un article 30-4 ainsi rédigé :

“ *Art. 30-4.* – En l'absence de syndicat mixte de transport, sur un périmètre qu'elles définissent d'un commun accord, deux ou plusieurs autorités organisatrices de

transport peuvent, par voie de convention, coordonner ou organiser les services de transport relevant de leurs compétences. ”

Article 42

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

“ *Art. L. 5722-7.* – Dans un espace à dominante urbaine d'au moins 50000 habitants incluant une ou plusieurs communes centres de plus de 15000 habitants, le syndicat mixte mentionné à l'article 30-1 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs peut développer des liaisons périurbaines, dès lors que ce syndicat associe au moins la principale autorité compétente pour l'organisation des transports urbains.

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

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

Article 43

Après l'article 27 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée, sont insérés deux articles 27-1 et 27-2 ainsi rédigés :

“ *Art. 27-1.* – *Non modifié*

“ *Art. 27-2.* – Il peut être créé auprès de chaque autorité compétente pour l'organisation des transports publics mentionnée à l'article 27-1 un comité des partenaires du transport public. Ce comité est consulté sur l'offre, les stratégies tarifaires et de développement, la qualité des services de transport, le service d'information multimodale à l'intention des usagers proposés par cette autorité.

“ Il est notamment composé de représentants des organisations syndicales locales des transports collectifs et des associations d'usagers des transports collectifs.

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

Section 3

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

Article 44

..... Supprimé

Article 45

L'article 1er de l'ordonnance n° 59-151 du 7 janvier 1959 relative à l'organisation des transports de voyageurs dans la région parisienne est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa :

a) Après le mot : “ Etat, ”, sont insérés les mots : “ la région d'Ile-de-France, ”;

b) Les mots : “ de la Seine, de Seine-et-Oise, ” sont remplacés par les mots : “ des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis, du Val-de-Marne, de l'Essonne, des Yvelines, du Val-d'Oise, ”;

c) Les mots : “ dans la région dite “Région des transports parisiens”, telle qu'elle est définie par décret ” sont remplacés par les mots : “ en Ile-de-France ” ;

1° *bis* Aux deuxième et troisième alinéas, les mots : “ dans la région des transports parisiens ” sont remplacés par les mots : “ en Ile-de-France ” ;

2° Au deuxième alinéa, les mots : “ les tarifs à appliquer ” sont remplacés par les mots : “ la politique tarifaire ” ;

3° (*nouveau*) Le deuxième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

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

4° (*nouveau*) Le deuxième alinéa est complété par deux phrases ainsi rédigées :

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

Article 46

..... Conforme

Article 46 bis (nouveau)

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

1° Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

“ En dehors de la région d'Ile-de-France et à l'étranger, la Régie autonome des transports parisiens peut également, par l'intermédiaire de filiales, construire, aménager et exploiter des réseaux et des lignes de transport public de voyageurs, dans le respect réciproque des règles de concurrence. Ces filiales ont le statut de société anonyme. Leur gestion est autonome au plan financier dans le cadre des objectifs du groupe ; elles ne peuvent notamment pas bénéficier de subventions attribuées par l'Etat, le syndicat des transports d'Ile-de-France et les autres collectivités publiques au titre du fonctionnement et de l'investissement des transports dans la région d'Ile-de-France. ”

2° Au sixième alinéa, après les mots : “ par la Régie ”, sont insérés les mots : “ ou ses filiales ”.

Article 47

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

“ *Art. 2-1.* – Il est créé un Comité des partenaires du transport public. Ce comité est consulté sur l'ensemble des missions confiées au Syndicat des transports d'Ile-de-France, notamment sur l'organisation de la desserte de la région et l'aménagement des réseaux, sur la qualité du service ainsi que sur la politique tarifaire et les modalités de financement du système des transports dans la région d'Ile-de-France.

“ Il est composé de représentants :

“ – des organisations syndicales du secteur des transports collectifs ;

“ – des organisations professionnelles patronales et des organismes consulaires ;

“ – des associations d'usagers des transports collectifs ;

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

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

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

Articles 48 et 49

..... Conformes

Article 49 bis (nouveau)

Après l'article 4 de l'ordonnance n° 59-151 du 7 janvier 1959 précitée, il est ajouté un article 5 ainsi rédigé :

“ *Art. 5.* – L'activité voyageurs de la Société nationale des chemins de fer français en Ile-de-France doit être identifiée dans les comptes d'exploitation lors de la rédaction des conventions avec le Syndicat des transports d'Ile-de-France. ”

Article 50

..... Conforme

Section 3 bis
[Division et intitulé supprimés]

Article 50 bis

..... Supprimé

Section 4

Dispositions relatives aux transports collectifs d'intérêt régional

Article 51

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

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

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

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

“ A ce titre, la région décide, sur l'ensemble de son ressort territorial, le contenu du service public de transport régional de voyageurs et notamment les dessertes, la tarification, la qualité du service et l'information de l'utilisateur, en tenant compte du schéma national multimodal de services collectifs de transport de voyageurs et du schéma régional de transport, dans le respect des compétences des départements, des communes et de leurs groupements, de la cohérence et de l'unicité du système ferroviaire dont l'Etat est le garant, du système tarifaire national ainsi que des compétences relatives aux autres réseaux ferrés ouverts au public visés au dernier alinéa de l'article 18.

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

“ *Art. 21-1-1.* – Il peut être créé auprès de chaque région en tant qu'autorité organisatrice des transports mentionnés à l'article 21-1 un comité régional des

partenaires du transport public. Ce comité est consulté sur l'offre, les stratégies tarifaires et de développement, la qualité des services de transport proposés par la région.

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

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

Article 51 bis (nouveau)

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

Article 52

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

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

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

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

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

“ – du montant de la dotation annuelle déterminée pour la compensation des tarifs sociaux qu'il souhaite mettre en œuvre. En conséquence, toute modification des tarifs sociaux décidée par l'Etat, et entraînant une charge nouvelle pour les régions, donne lieu à une correction, à due proportion, du montant de cette contribution.

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

“ Le montant de cette compensation est constaté pour chaque région, pour l'année 2002, par arrêté conjoint du ministre chargé de l'intérieur, du ministre chargé du

budget et du ministre chargé des transports après avis de la région.

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

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

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

II(*nouveau*). – Les pertes de ressources pour l’Etat résultant du sixième alinéa du I sont compensées, à due concurrence, par la création de taxes additionnelles aux droits visés aux articles 403, 575 et 575 A du code général des impôts.

Article 52 bis (*nouveau*)

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

II. – Les pertes de recettes résultant du I 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 et par le reversement par l’Etat aux collectivités concernées des montants correspondants.

Article 52 ter (*nouveau*)

La dotation de l’Etat pour l’exploitation des services et pour le renouvellement du matériel est réévaluée lors de chaque recomposition de l’offre régionale liée à une modification de la consistance des services transférés aux régions, résultant d’une modification des services d’intérêt national.

Article 52 quater (*nouveau*)

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

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

Les modalités de répartition de ce fonds sont fixées par un décret en Conseil

d'Etat.

II. – Les éventuelles pertes de ressources pour l'Etat résultant du I sont compensées, à due concurrence, par un relèvement du tarif de la taxe intérieure de consommation sur les produits pétroliers prévue au tableau B du 1 de l'article 265 du code des douanes et par la création de taxes additionnelles aux droits visés aux articles 403, 575 et 575 A du code général des impôts.

Article 53

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

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

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

Article 53 bis

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

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

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

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

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

Article 53 ter

..... Conforme

Article 53 quater

Tout projet de modification des modalités de fixation des redevances d'infrastructures ferroviaires au sens de l'article 13 de la loi n° 97-135 du 13 février 1997 portant création de l'établissement public " Réseau ferré de France " doit faire l'objet d'une consultation et d'un avis de la ou des régions concernées.

Article 53 quinquies (nouveau)

Un audit des comptes de la Régie autonome des transports parisiens et de l'activité de la Société nationale des chemins de fer français en région d'Ile-de-France est réalisé avant le 31 octobre 2000 par un organisme privé désigné par le Syndicat des transports d'Ile-de-France.

A compter du 1er janvier 2001, un audit annuel des comptes de ces organismes est réalisé dans les mêmes conditions.

Article 54

..... Conforme

Article 55

..... Supprimé

Article 56

..... Suppression conforme

Article 57

I. – *Non modifié*

II. – Les dispositions du cinquième alinéa de l'article L. 4332-5 du même code sont abrogées à compter du 1er janvier 2004.

Articles 58, 58 bis, 58 ter, 59 et 59 bis

..... Conformes

TITRE IV

ASSURER UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIEE ET DE QUALITE

Article 60

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

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

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

“ *Art. L. 301-2.* – *Non modifié*

II.– L'article L. 301-4 du même code est ainsi modifié :

1° Après les mots : “ les communes ”, sont insérés les mots : “ les établissements publics de coopération intercommunale, ”;

2° *Supprimé*

III. – *Supprimé*

IV (*nouveau*). – Dans la dernière phrase du premier alinéa de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : “ ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ”, sont insérés les mots : “ ou le syndicat mixte qui aurait reçu mandat de ces derniers ”.

Article 60 bis

L'intitulé du titre VI du livre III du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

“ Organismes consultatifs et organismes concourant aux objectifs de la politique d'aide au logement ”.

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

“ CHAPITRE V

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

“ *Art. L. 365-1.* – Contribuent aux objectifs définis à l'article L. 301-1 et constituent des activités d'utilité sociale, lorsqu'elles sont réalisées par des associations, des unions d'économie sociale ou des organismes sans but lucratif agréés par l'Etat, les activités résultant d'une liste fixée par décret et notamment celles :

“ – visant à la mise en œuvre du droit au logement ;

“ – contribuant à la production, à la gestion et à l'attribution des logements conventionnés privés au titre du 4° de l'article L. 351-2 ;

“ – contribuant à acquérir et à améliorer, à prendre à bail des logements et à les conventionner au titre des 3°, 4° et 5° de l'article L. 351-2 en vue de les attribuer et de les gérer au profit de personnes défavorisées ;

“ – destinées à assurer l'accès au logement des ménages défavorisés ;

“ – visant à l'amélioration et à l'adaptation des conditions d'habitat des ménages ayant des ressources modestes ou des difficultés d'insertion sociale.

“ Les associations, unions d'économie sociale ou autres organismes sans but lucratif pratiquant une ou plusieurs de ces activités sont agréés, au titre de la ou des activités exercées, dans des conditions et selon des modalités fixées par décret en Conseil d'Etat. ”

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

Article 60 ter

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

Section 1

Le logement social

Article 61 A

Après l'article L. 423-12 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 423-13 ainsi rédigé :

“ *Art. L. 423-13.* – L'employeur est tenu d'accorder au salarié siégeant au conseil d'administration, ou conseil de surveillance d'un organisme d'habitations à loyer modéré le temps nécessaire pour participer aux séances plénières de cette instance.

“ Si, du fait de sa participation à ces séances, le salarié connaît une diminution de

sa rémunération, il reçoit de cet organisme une indemnité compensant, sous forme forfaitaire, la diminution de sa rémunération.

“ Lorsqu’un chef d’entreprise, un artisan, un commerçant, un agriculteur ou un membre d’une profession libérale siégeant au conseil d’administration d’un organisme d’habitations à loyer modéré connaît, du fait de sa participation aux séances plénières de cette instance, une diminution de son revenu ou une augmentation de ses charges, il reçoit de cet organisme une indemnité forfaitaire pour compenser la diminution de son revenu ou l’augmentation de ses charges. ”

Article 61 B (nouveau)

L’article L. 411-1 du code de la construction et de l’habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

“ Ils peuvent aussi librement louer les aires de stationnement vacantes dont ils disposent par application de l’article L. 442-6-4. ”

Article 61

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

1° A (nouveau) La première phrase de l’article L. 411 est ainsi rédigée :

“ La construction, l’acquisition, l’aménagement, l’attribution et la gestion des logements locatifs sociaux ainsi que les opérations d’accession sociale à la propriété en vue d’améliorer les conditions d’habitat des personnes de ressources modestes ou défavorisées constituent un service d’intérêt général. ”;

1° Le premier alinéa de l’article L. 411-2 est ainsi rédigé :

“ Les organismes d’habitations à loyer modéré bénéficient de dispositions fiscales et d’aides spécifiques de l’Etat au titre des compétences en matière de logement locatif social visées à l’article L. 411. Ces organismes comprennent : ” ;

2° Il est ajouté quatre articles L. 411-3, L. 411-3-1, L. 411-4 et L. 411-6 ainsi rédigés :

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

“ Ces dispositions ne sont pas applicables :

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

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

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

“ En cas de transfert de propriété, y compris en cas de cession non volontaire, ces logements restent soumis à des règles d’attribution sous condition de ressources et de fixation de loyer par l’autorité administrative dans des conditions fixées par un décret en Conseil d’Etat. Les locataires de ces logements bénéficient du droit au maintien dans les lieux en application de l’article L. 353-6 ainsi que des dispositions des articles L. 353-15-1 et L. 442-6-1.

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

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

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

“ *Art. L. 411-4. – Non modifié*

“ *Art. L. 411-5. – Supprimé*

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

“ Ces conventions peuvent porter :

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

“ – sur l’amélioration des services rendus aux occupants de ce patrimoine immobilier ;

“ – sur la modernisation des conditions d’activité des organismes d’habitations à loyer modéré.

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

Article 62

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

1° I. – Le troisième alinéa de l’article L. 421-1 est ainsi rédigé :

“ – de réaliser pour leur compte ou pour le compte de tiers, avec l’accord de la ou des collectivités ou communautés intéressées, toutes les interventions foncières, les actions ou opérations d’aménagement prévues par le code de l’urbanisme et le code de la construction et de l’habitation, sans que les dispositions de l’article L. 443-14 soient applicables aux cessions d’immeubles rendues nécessaires par ces réalisations; ”

II. – Après le sixième alinéa du même article, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :

“ – de réaliser ou acquérir et améliorer, en complément de leur activité locative, en vue de leur vente à des personnes physiques à titre de résidences principales, des logements destinés à des personnes de ressources modestes et respectant des prix de vente maxima fixés par l’autorité administrative, soit lorsqu’une offre satisfaisante de ces logements n’est pas assurée dans un îlot, un quartier ou une commune, soit à la demande de la collectivité territoriale dans le cadre d’une action ou d’une opération d’aménagement ou de la mise en œuvre des objectifs de renouvellement urbain et de mixité sociale prévus dans les contrats de villes ;

“ – d’assister à titre de prestataire de services dans des conditions précisées par décret en Conseil d’Etat, des personnes physiques et des sociétés de construction constituées en application du titre Ier du livre II pour la réalisation et la gestion d’immeubles, à usage d’habitation ou à usage professionnel et d’habitation ou destinés à cet usage, en accession à la propriété ;

“ – de construire, acquérir, réaliser des travaux, gérer des immeubles à usage d’habitation ou à usage professionnel et d’habitation en vue de leur location-accession ; ”.

III. – Après le onzième alinéa du même article, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

“ – réaliser, dans des conditions précisées par décret, pour le compte d’associations ou d’organismes agréés dans le domaine du logement social, des prestations de services pour des opérations ou des actions de nature à favoriser l’insertion sociale des personnes et la mixité urbaine et sociale des villes. ”;

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

“ *Art. L. 421-2. – Non modifié* ”;

3° Le deuxième alinéa de l'article L. 421-4 est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

“ Les offices publics d'habitations à loyer modéré sont créés par décret à la demande soit d'un ou plusieurs conseils municipaux, soit d'un ou plusieurs conseils généraux, soit de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat.

“ Le changement de collectivité territoriale ou d'établissement public de coopération intercommunale de rattachement d'un office public d'habitations à loyer modéré, le changement de son appellation ainsi que la fusion de plusieurs établissements publics d'habitations à loyer modéré sont effectués sur demande concordante des organes délibérants des collectivités territoriales et groupements concernés, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat. ”

Article 62 bis

..... Conforme

Article 62 ter

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

“ IV. – Les agents titulaires des offices publics d'habitations à loyer modéré en fonction lors de la transformation de ceux-ci en offices d'aménagement et de construction conservent leur qualité de fonctionnaire et continuent à bénéficier des possibilités d'avancement d'échelons et de grades ouvertes par le statut particulier de leur cadre d'emplois au sein de l'établissement et dans un autre office public d'aménagement et de construction en cas de remplacement d'un fonctionnaire quittant un poste susceptible d'offrir un avancement de carrière par mutation. Ils peuvent également bénéficier d'un changement de cadre d'emplois par concours ou lorsqu'ils sont inscrits, au titre de la promotion interne, sur la liste d'aptitude à un nouveau cadre d'emplois.

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

Article 63

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

1° I. – Les deux premières phrases du troisième alinéa de l'article L. 422-2 sont

remplacées par une phrase ainsi rédigée :

“ – de réaliser pour leur compte ou pour le compte d’un tiers, avec l’accord de la ou des collectivités ou communautés intéressées, toutes les interventions foncières, les actions ou opérations d’aménagement prévues par le code de l’urbanisme et le code de la construction et de l’habitation, sans que les dispositions de l’article L. 443-14 soient applicables aux cessions d’immeubles rendues nécessaires par ces réalisations. ”

II. – Après le troisième alinéa du même article, sont insérés quatre alinéas ainsi rédigés :

“ – de réaliser ou acquérir et améliorer, en complément de leur activité locative, en vue de leur vente à des personnes physiques à titre de résidences principales, des logements destinés à des personnes de ressources modestes et respectant des prix de vente maxima fixés par l’autorité administrative, soit lorsqu’une offre satisfaisante de ces logements n’est pas assurée dans un îlot, un quartier ou une commune, soit à la demande de la collectivité territoriale dans le cadre d’une action ou d’une opération d’aménagement ou de la mise en œuvre des objectifs de renouvellement urbain et de mixité sociale prévus dans les contrats de ville ;

“ – d’assister à titre de prestataire de services dans des conditions définies par leurs statuts des personnes physiques et des sociétés de construction constituées en application du titre Ier du livre II pour la réalisation et la gestion d’immeubles, à usage d’habitation ou à usage professionnel et d’habitation ou destinés à cet usage, en accession à la propriété ;

“ – de construire, acquérir, réaliser des travaux, gérer des immeubles à usage d’habitation ou à usage professionnel et d’habitation en vue de leur location-accession ;

“ – de réaliser, dans des conditions définies par leurs statuts, pour le compte d’associations ou d’organismes agréés dans le domaine du logement social, des prestations de services pour des opérations ou des actions de nature à favoriser l’insertion sociale des personnes et la mixité urbaine et sociale des villes et des quartiers. ” ;

1° *bis (nouveau)* L’article L. 422-2 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

“ Les sociétés anonymes d’habitations à loyer modéré peuvent créer entre elles des sociétés anonymes d’habitations à loyer modéré afin de renforcer la coordination de leur action sur un territoire déterminé. Le capital de ces sociétés, à l’exception des actions dont la propriété est exigée statutairement des personnes physiques nommées administrateurs, doit être détenu en totalité par des sociétés anonymes d’habitations à loyer modéré. La création de telles sociétés se fait par simple approbation des statuts, conformes aux clauses types des sociétés anonymes d’habitations à loyer modéré, par le représentant de l’Etat dans le département du siège de la nouvelle société après leur constitution dans le respect du droit des sociétés. ”;

2° L’article L. 422-7 est ainsi rédigé :

“ *Art. L. 422-7. – Non modifié* ”;

2° *bis (nouveau)* Au premier alinéa de l'article L. 422-8, après les mots : " auquel est transféré ", la fin de l'alinéa est ainsi rédigée : " l'ensemble des pouvoirs d'administration, de direction et de représentation de la société, sous réserve de ceux expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires. ";

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

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

" Pendant cette durée et par dérogation aux dispositions de la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales, notamment ses articles 180, 215 et 274, toute augmentation ou réduction du capital social ou toute cession d'action est soumise à l'agrément de l'administrateur provisoire, à peine de nullité.

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

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

4° Après l'article L. 422-8, il est inséré un article L. 422-8-1 ainsi rédigé :

" *Art. L. 422-8-1. – Non modifié* ";

5° Les deuxième et troisième alinéas de l'article L. 422-3 sont remplacés par trois alinéas ainsi rédigés :

" 1° D'assister à titre de prestataires de services, dans des conditions définies par leurs statuts, des personnes physiques et des sociétés de construction constituées en application du titre Ier du livre II pour la réalisation et la gestion d'immeubles, à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ou destinés à cet usage, en accession à la propriété ;

" 2° En vue de leur vente à titre de résidence principale, de construire, acquérir, réaliser des travaux, vendre ou gérer des immeubles, à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation respectant des prix de vente maxima fixés par l'autorité administrative ; "

" 2° *bis* En vue de leur location-accession, de construire, acquérir, réaliser des travaux, gérer des immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ; "

6° Le 3° de l'article L. 422-3 est abrogé.

Article 63 bis A (nouveau)

Avant l'article L. 423-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 423-1 A ainsi rédigé :

“ *Art. L.423-1 A.* – Les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent créer entre eux des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré afin de renforcer la coordination de leur action sur un territoire donné. Le capital de ces sociétés doit être détenu en totalité par des organismes d'habitations à loyer modéré. ”

Article 63 bis B (nouveau)

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

“ *c)* Les organismes privés d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ; ”.

Article 63 bis

..... Conforme

Article 63 ter

I. – L'article L. 441-1-4 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

“ En région d'Ile-de-France, toute commune comptant un nombre de logements locatifs sociaux tels que définis à l'article L. 302-5 supérieur à 20 % du total des résidences principales peut créer une conférence communale du logement. La conférence, présidée par le maire, rassemble le représentant de l'Etat dans le département, les bailleurs sociaux possédant ou gérant des logements dans la commune, les représentants des associations de locataires affiliées à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation, des représentants des associations agréées dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, désignés par le représentant de l'Etat dans le département et, lorsqu'ils sont titulaires de droits de réservation dans la commune, les organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction, ainsi qu'un représentant du conseil général. Elle se réunit au moins une fois par an. ”

II. – L'article L. 441-1-5 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :

“ Les conférences communales du logement créées en application du dernier alinéa de l'article L. 441-1-4 élaborent une charte communale du logement en vue d'harmoniser les politiques d'attribution de logements sociaux des bailleurs disposant d'un parc locatif sur le territoire communal, dans le respect des engagements quantifiés fixés annuellement à chaque organisme en application de l'accord collectif départemental et des orientations de la conférence intercommunale du logement lorsque la commune est membre d'une telle conférence. La charte communale est communiquée au représentant de l'Etat dans le département ainsi qu'au président de la

conférence intercommunale lorsque la commune est membre d'une telle conférence. ”

II *bis (nouveau)*. – Au début du cinquième alinéa de l'article L. 441-1-4 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : “ outre les maires des communes ”, sont insérés les mots : “ un représentant du ou des conseils généraux concernés ”.

III. – *Supprimé*

IV. – *Non modifié*

Article 63 quater (nouveau)

I. – Le premier alinéa de l'article L. 442-8-1 du code de la construction et de l'habitation est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :

“ Par dérogation au premier alinéa de l'article L. 442-8, les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 peuvent louer des logements à des associations déclarées ayant pour objet de les sous-louer meublés ou non à titre temporaire à des personnes en difficulté et d'exercer les actions nécessaires à leur réinsertion, aux autres organismes ayant la même mission et agréés par l'autorité administrative. Les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 peuvent également louer des logements meublés ou non :

“ – à des centres communaux d'action sociale, dans le cadre de leurs attributions définies au chapitre 2 du titre III du code de la famille et de l'aide sociale, en vue de les sous-louer à titre temporaire à des personnes physiques ;

“ – à des associations déclarées ayant pour objet de sous-louer à titre temporaire à des personnes âgées ou à des personnes handicapées. ”

II. – Après le deuxième alinéa de l'article L. 442-8-1 du même code, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

“ Par dérogation au premier alinéa de l'article L. 442-8, les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 peuvent louer des logements à des centres communaux d'action sociale ou à des associations déclarées ayant pour objet de les sous-louer meublés pour une durée n'excédant pas six mois à des travailleurs dont l'emploi présente un caractère saisonnier tel que mentionné au 3° de l'article L. 122-1-1 du code du travail.

“ Un décret fixe, en tant que de besoin, les conditions d'application du premier alinéa du présent article.

III. – Dans la première phrase du quatrième alinéa de l'article L. 442-8-2 du même code, après les mots : “ mentionnées au premier alinéa ”, sont insérés les mots : “ et au troisième alinéa ”.

IV. – Après le quatrième alinéa du même article, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

“ Les dispositions du chapitre Ier de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948

précitée et l'offre de relogement définitif ne s'appliquent pas aux contrats de sous-location conclus en application du troisième alinéa du présent article.

“ Un décret fixe, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent article. ”

V. – Après l'article L. 353-19-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 353-19-2 ainsi rédigé :

“ *Art. L. 353-19-2.* – Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, les sociétés d'économie mixte peuvent louer les logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 à des centres communaux d'action sociale ou à des associations déclarées ayant pour objet de les sous-louer meublés pour une durée n'excédant pas six mois à des travailleurs dont l'emploi présente un caractère saisonnier tel que mentionné au 3° de l'article L. 122-1-1 du code du travail.

“ Les sous-locataires sont assimilés aux locataires, dans la mesure et dans les conditions prévues par le présent article.

“ Les sous-locataires sont assimilés à des locataires pour bénéficier de l'aide personnalisée au logement prévue par l'article L. 351-1 du présent code.

“ Les dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée sont applicables au contrat de sous-location dans les conditions prévues au III de l'article 40 de ladite loi.

“ Les dispositions de la section 2 du chapitre Ier du livre IV, et de l'article L. 442-5 ainsi que celles relatives au niveau de ressources prévues à l'article L. 441-1 du présent code sont applicables aux contrats de sous-location des logements loués dans les conditions mentionnées au premier alinéa du présent article, pendant la durée du contrat de location principal. ”

Article 64

L'article L. 442-9 du code de la construction et de l'habitation est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

“ Lorsque l'autorisation est accordée pour confier la gérance d'un ou plusieurs immeubles à un autre organisme d'habitations à loyer modéré ou à une société d'économie mixte de construction et de gestion de logements locatifs sociaux, le gérant bénéficie de toutes les délégations nécessaires à l'accomplissement de sa mission, dans des conditions fixées par décret.

“ Les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent également être autorisés à prendre en gérance dans les mêmes conditions des logements appartenant à des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements locatifs sociaux ou à des collectivités territoriales. ”

Article 64 bis A (nouveau)

L'article 41 de la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques est

complété par un *d* ainsi rédigé :

“ *d*) Lorsque la délégation constitue un mandat de gérance de logements locatifs sociaux confiée à un organisme d’habitations à loyer modéré. ”

Article 64 bis B (nouveau)

Après le deuxième alinéa de l’article L. 351-9 du code de la construction et de l’habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

“ En cas de mandat de gérance de logements, l’aide personnalisée peut être versée au mandataire. ”

Article 64 bis

L’article L. 441-2 du code de la construction et de l’habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

“ Lorsqu’une convention de gérance prévue à l’article L. 442-9 inclut l’attribution de logements, le président de la commission d’attribution de l’organisme ayant confié la gérance des immeubles est membre de droit, pour l’attribution de ces logements, de la commission d’attribution de l’organisme gérant. ”

Article 64 ter

I. – *Non modifié*

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

“ *Art. L. 443-7-1.* – Les organismes d’habitations à loyer modéré peuvent céder ou apporter les logements visés au premier alinéa de l’article L. 443-7 à des sociétés civiles immobilières de location gérées par ceux-ci dont les seuls associés sont les organismes d’habitations à loyer modéré et les bénéficiaires visés au même alinéa. ”

Article 64 quater

..... Conforme

Section 2

La solidarité entre organismes de logement social

Article 65

..... Conforme

Article 66

I et II. – *Non modifiés*

III. – L'article L. 451-1 du même code est ainsi modifié :

1° Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :

“ Toute société, association, collectivité ou organisme, quel qu'en soit le statut, exerçant une activité de construction ou de gestion de logements sociaux est soumis au même contrôle concernant ces logements lorsque ceux-ci ont fait l'objet soit d'une subvention ou d'un prêt aidé, réglementé par l'Etat ou conventionné, soit d'un avantage fiscal lié à leur caractère de logement social. Pour les besoins exclusifs de ce contrôle, l'administration peut obtenir de la société, l'association, la collectivité ou l'organisme contrôlé, au cas où il exerce d'autres activités, communication de tout document se rapportant à ces activités. ”;

2° Après le dernier alinéa, sont insérés cinq alinéas ainsi rédigés :

“ L'objet du contrôle exercé par l'administration est de vérifier l'emploi conforme à leur objet des subventions, prêts ou avantages consentis par l'Etat et le respect par les organismes contrôlés des dispositions législatives et réglementaires qui régissent leur mission de construction et de gestion du logement social. L'administration peut également procéder à une évaluation d'ensemble de l'activité consacrée à cette mission, dans ses aspects administratifs, techniques, sociaux, comptables et financiers.

“ Le contrôle s'exerce sur pièces ou sur place. Les agents chargés d'effectuer les contrôles sur place sont des agents de l'Etat habilités à cet effet de façon permanente ou temporaire par décision de l'autorité ministérielle. Ils peuvent procéder à des contrôles conjoints avec les agents habilités de l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction.

“ L'organisme vérifié est averti du contrôle sur place dont il fait l'objet avant l'engagement des opérations; l'avertissement mentionne que l'organisme a la faculté de se faire assister de tout conseil de son choix pendant le déroulement des opérations. Les agents chargés du contrôle ont accès à tous documents, renseignements ou justificatifs et peuvent en prendre copie aux frais de l'organisme. Ils ont accès, entre huit heures et vingt heures, à tous locaux professionnels et à tous immeubles construits ou gérés par l'organisme à l'exclusion des locaux affectés au domicile.

“ Lorsque le contrôle de l'administration s'est conclu par un rapport, celui-ci est communiqué au président, ou dirigeant de l'organisme concerné qui dispose d'un mois pour présenter ses observations. Le rapport définitif et, le cas échéant, les observations de l'organisme contrôlé sont communiqués au directoire et au conseil de surveillance ou au conseil d'administration ou à l'organe délibérant en tenant lieu dès sa plus proche réunion pour être soumis à délibération.

“ L'autorité administrative met en demeure l'organisme contrôlé de procéder, dans un délai déterminé, à la rectification des irrégularités ou carences constatées. ”

IV et V. – *Non modifiés*

VI (*nouveau*). – Le dernier alinéa de l’article L. 441-2-1 du code de la construction et de l’habitation est ainsi rédigé :

“ La méconnaissance des dispositions du présent article est passible des sanctions pécuniaires prévues à l’article L. 451-2-1. ”

Article 67

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

“ CHAPITRE II

“ Caisse de garantie du logement social et redressement des organismes

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

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

“ *Art. L. 452-1-1 (nouveau).* – Il est créé un fonds chargé de garantir les risques financiers pris par les organismes d’habitations à loyer modéré lors de la construction ou l’acquisition ou l’amélioration d’immeubles en vue de leur vente à titre de résidence principale. Ce fonds dénommé “ Fonds pour l’accession à la propriété HLM ” est géré par la Caisse de garantie du logement social.

“ Les ressources du fonds proviennent des contributions versées par les organismes réalisant des opérations définies au premier alinéa.

“ Aucun organisme d’habitations à loyer modéré ne peut contracter un prêt pour la réalisation d’une opération définie au premier alinéa sans avoir reçu au préalable un avis favorable de la Caisse de garantie du logement social.

“ Un décret, pris après consultation du conseil d’administration de la Caisse de garantie du logement social, fixe notamment les règles de dotation du fonds, les règles relatives à son fonctionnement administratif et financier, les normes de gestion destinées à garantir sa solvabilité et l’équilibre de sa structure financière, ainsi que le ratio de couverture des risques.

“ La Caisse de garantie du logement social garantit l’équilibre financier du Fonds pour l’accession à la propriété HLM.

“ *Art. L. 452-2.* – La caisse est administrée par un conseil d’administration

composé à parts égales de représentants de l'Etat, d'une part, et de représentants de l'Union nationale des fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré et de la fédération des sociétés d'économie mixte, d'autre part, ainsi que d'une personnalité qualifiée, désignée par le ministre chargé du logement après avis des représentants des organismes d'habitations à loyer modéré à raison de ses compétences dans le domaine du logement.

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

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

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

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

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

“ *d)* Des dons et legs;

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

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

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

“ La cotisation a pour assiette les loyers appelés au cours du dernier exercice clos pour les logements à usage locatif et les logements-foyers leur appartenant, construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'Etat ou faisant l'objet des conventions régies par le chapitre III du titre V du livre III. Pour les logements-foyers, la cotisation a pour assiette l'élément de la redevance équivalent au loyer.

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

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

“ La cotisation est également réduite d'un montant proportionnel au nombre de logements situés dans les quartiers mentionnés au I de l'article 1466 A du code général des impôts.

“ Le taux de la cotisation, qui ne peut excéder 1,5 %, le montant de la réduction par allocataire et celui de la réduction par logement situé dans les quartiers mentionnés au sixième alinéa sont fixés par arrêté des ministres chargés du logement et de l'économie.

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

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

“ *Art. L. 452-6.* – Sur sa demande, la Caisse de garantie du logement social peut obtenir de l'autorité administrative compétente et des organismes payeurs des aides visées au troisième alinéa de l'article L. 452-4, les éléments d'information nécessaires à la vérification des cotisations qui lui sont dues.

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

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

Article 68

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

“ CHAPITRE III

“ Garantie des opérations d'accession à la propriété

“ *Art. L. 453-1.* – *Supprimé*

“ *Art. L. 453-2.* – L'activité de vente définie au premier alinéa de l'article L. 452-1-1 fait l'objet d'une comptabilité distincte dans les écritures de chaque organisme d'habitations à loyer modéré.

“ *Art. L. 453-3.* – Les organismes d'habitations à loyer modéré qui agissent comme promoteur des opérations de vente définies au premier alinéa de l'article L. 452-1-1 sont tenus de conclure un contrat de promotion immobilière et de fournir la garantie d'achèvement prévue au *h* de l'article L. 222-3. ”

II et III. – *Non modifiés*

IV (*nouveau*). – Le dixième alinéa de l'article L. 422-3 du même code est

supprimé.

Article 69

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

1° A l'article L. 472-1-2, les références : " L. 442-8-2 et L. 442-8-4 " sont remplacées par les références : "L. 442-8-2, L. 442-8-4, L. 451-1, L. 451-2 et L. 451-2-1. ";

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

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

Article 70

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

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

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

Article 71

I. – *Non modifié*

I bis. – *Supprimé*

II. – *Non modifié*

Section 3

L'insalubrité et l'état de péril

Sous-section 1

Les immeubles insalubres

Article 72

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

“ *Art. L. 26.* – Lorsqu'un immeuble, bâti ou non, vacant ou non, attenant ou non à la voie publique, un groupe d'immeubles, un îlot ou un groupe d'îlots constitue, soit par lui-même, soit par les conditions dans lesquelles il est occupé ou exploité, un danger pour la santé des occupants ou des voisins, le représentant de l'Etat dans le département, saisi d'un rapport motivé du directeur départemental de la santé et de l'action sociale ou du directeur du service communal visé au premier alinéa de l'article L. 772 concluant à l'insalubrité de l'immeuble concerné, invite le conseil départemental d'hygiène à donner son avis dans le délai de deux mois :

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

“ 2° Sur les mesures propres à y remédier.

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

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

II. – *Supprimé*

III (*nouveau*). – Après le deuxième alinéa de l'article L. 776 du code de la santé publique, il est inséré deux alinéas ainsi rédigés :

“ Il peut être créé, au sein de chaque conseil départemental d'hygiène, une délégation permanente chargée de donner l'avis prévu par l'article L. 26.

“ Les commissions *ad hoc* chargées actuellement de donner cet avis sont

maintenues en fonction jusqu'à la création des délégations permanentes mentionnées ci-dessus. ”

Article 73

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

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

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

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

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

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

II et III. – *Supprimés*

Article 74

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

“ *Art. L. 28.* – Si le conseil départemental d'hygiène ou, éventuellement, le Conseil supérieur d'hygiène publique de France conclut à l'impossibilité de remédier à l'insalubrité, le représentant de l'Etat dans le département prononce, dans le délai d'un mois, l'interdiction définitive d'habiter et d'utiliser les lieux, en précisant, sur l'avis du conseil départemental d'hygiène ou, éventuellement, du Conseil supérieur d'hygiène

publique de France, si cette interdiction est d'effet immédiat ou applicable au plus tard à l'expiration d'un délai qu'il fixe et qui ne doit pas être supérieur à six mois.

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

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

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

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

“ En cas d'interdiction temporaire ou définitive d'habiter, l'arrêté du représentant de l'Etat dans le département comporte le texte reproduit des articles L. 521-1 à L. 521-3 du code de la construction et de l'habitation. ”

Article 75

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

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

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

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

“ A la diligence du représentant de l'Etat dans le département et aux frais du propriétaire, l'arrêté d'insalubrité est publié à la conservation des hypothèques dont

dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés.

“ *Art. L. 28-2. – Non modifié*

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

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

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

“ *Art. L. 28-4. – Supprimé*

II. – *Supprimé*

Article 76

Les deuxième et troisième alinéas de l'article L. 30 du code de la santé publique sont ainsi rédigés :

“ Celui qui, de mauvaise foi, n'aura pas fait droit, dans le délai d'un mois, à l'interdiction d'habiter ou d'utiliser est passible des peines prévues à l'article L. 45.

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

Article 77

L'article L. 31 du code de la santé publique est complété par un alinéa ainsi rédigé :

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

immeubles bâtis, sur le ou les lots concernés. ”

Articles 78 et 79

..... Conformes

Article 80

Le titre Ier du livre Ier du code de la santé publique est ainsi modifié :

1° L’intitulé de la section 2 du chapitre V est ainsi rédigé : “ Locaux et installations impropres à l’habitation et à l’occupation par leur nature et leur usage ” ;

2° Les articles L. 36 à L. 41 et L. 51 sont abrogés ;

3° La dernière phrase du second alinéa de l’article L. 42 est ainsi rédigée :

“ Cet arrêté vaut interdiction d’habiter et d’utiliser au sens de l’article L. 28 pour les immeubles qu’il désigne. ” ;

4° A l’article L. 43, les mots : “ au dernier alinéa de l’article L. 45 ” sont remplacés par les mots : “ à l’article L. 45 ” ;

5° *Supprimé*

Sous-section 2

Les immeubles menaçant ruine

Article 81

Il est inséré, dans le chapitre III du titre II du livre Ier du code de la construction et de l’habitation, un article L. 123-3 ainsi rédigé :

“ *Art. L. 123-3.* – Lorsqu’il a été prescrit à l’exploitant d’un immeuble recevant du public à usage total ou partiel d’hébergement de faire cesser la situation d’insécurité constatée par la commission de sécurité et, le cas échéant, de réaliser des aménagements et travaux dans un délai fixé, le maire peut, à défaut d’exécution volontaire, et après mise en demeure demeurée infructueuse, procéder d’office aux travaux nécessaires pour mettre fin à la situation d’insécurité manifeste, et voir condamner l’exploitant à lui verser une provision à valoir sur le coût des travaux. En cas de litige sur les conditions d’entrée dans l’immeuble, le juge des référés statue.

“ Les dépenses des travaux à la charge de l’exploitant sont recouvrées comme en matière de contributions directes.

“ Le relogement éventuel des occupants est réalisé dans les conditions fixées aux articles L. 521-1 et suivants du présent code. ”

Article 82

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

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

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

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

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

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

a) Le premier alinéa est ainsi rédigé :

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

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

“ En outre, lorsque le tribunal administratif a constaté l'insécurité de l'immeuble, le maire peut prendre un arrêté portant interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux. Cet arrêté est notifié aux personnes visées au premier alinéa de l'article L. 511-1-1 selon les modalités fixées par cet article. Il reproduit les dispositions des articles L. 521-1 à L. 521-3. A la demande du maire, il est publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux aux frais du propriétaire.

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

“ Sur le rapport d'un homme de l'art constatant la réalisation des travaux prescrits, le maire, par arrêté, prend acte de la réalisation des travaux, de leur date

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

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

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

“ La personne tenue d'exécuter les travaux prescrits peut se libérer de cette obligation en les faisant réaliser dans le cadre d'un bail à réhabilitation. ” ;

4° L'article L. 511-4 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

“ Le paiement des travaux exécutés d'office ainsi que les frais d'inscription hypothécaire, des frais de relogement ou d'hébergement s'il y a lieu, sont garantis par l'inscription, à la diligence du maire et aux frais des propriétaires concernés, d'une hypothèque légale sur l'immeuble ou, s'il s'agit d'un immeuble relevant des dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, sur le ou les lots concernés. ”;

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

“ *Art. L. 511-5.* – Les contrats à usage d'habitation en cours à la date de l'arrêté portant interdiction d'habiter sont soumis aux règles définies à l'article L. 521-2.

“ A compter de la notification de l'arrêté portant interdiction d'habiter et d'utiliser les locaux mentionné à l'article L. 511-2, les locaux vacants ne peuvent être ni loués ni mis à disposition pour quelque usage que ce soit.

“ Les dispositions de l'alinéa précédent cessent d'être applicables à compter de l'arrêté prononçant la cessation du péril et la mainlevée de l'interdiction d'habiter et d'utiliser. ”

“ *Art. L. 511-6.* – *Supprimé* ”

Article 82 bis (nouveau)

L'article 13 *bis* de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation à usage professionnel et instituant des allocations de logement est complété par un alinéa ainsi rédigé :

“ Toutefois, dans le cas d'opérations de relogement liées à la réalisation d'un projet de renouvellement urbain, le local peut être situé dans toute commune de l'agglomération figurant dans le plan global de relogement et incluse dans le périmètre de renouvellement urbain. ”

Article 82 ter (nouveau)

Le premier alinéa de l'article 11 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée est complété par les mots : “ ou qui aura obtenu l'autorisation de démolir un immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain ”.

Article 83

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

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

“ *Art. L. 521-1.* – Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité assorti d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive pris en application des articles L. 28, L. 42 et L. 43 du code de la santé publique ou d'un arrêté portant interdiction d'habiter, en cas de péril, en application de l'article L. 511-2, le propriétaire est tenu, sans préjudice des actions dont il dispose à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable, d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants et de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3.

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

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

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

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

“ Dans les locaux frappés d'une interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux, la durée résiduelle du bail à la date de la levée de l'insalubrité ou du péril est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril.

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

“ Dans les locaux frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets jusqu'au départ des occupants ou jusqu'à leur terme et au plus tard jusqu'à la date

limite fixée dans l'arrêté d'insalubrité ou de péril.

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

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

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

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

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

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

“ III. – *Supprimé*

“ *Art. L. 521-4. – Supprimé*”

Article 83 bis A (nouveau)

I. – Après le deuxième alinéa de l'article L. 351-3-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

“ De la même façon, les dispositions prévues au premier alinéa ne s'appliquent pas aux personnes dont le logement a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril lorsque, dans les conditions définies au premier alinéa de l'article L. 521-2, elles reprennent le paiement du loyer ou de toute autre somme versée en contrepartie de

l'occupation de ce logement ou lorsqu'elles sont relogées. ”

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

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

III. – Le dernier alinéa de l'article L. 831-4-1 du code de la sécurité sociale est complété par une phrase ainsi rédigée :

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

Article 83 bis

Le deuxième alinéa de l'article L. 314-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

“ Les occupants, au sens du présent chapitre, comprennent les occupants au sens de l'article L. 521-1 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que les preneurs de baux professionnels, commerciaux et ruraux. ”

Section 4

Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat

Article 84

I et II. – *Supprimés*

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

“ *Art. L. 321-1.* – L'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat a pour mission, dans le respect des objectifs définis à l'article L. 301-1, de promouvoir et faciliter l'exécution de travaux de réparation, d'assainissement, d'amélioration, d'adaptation et de transformation de locaux destinés à usage d'habitation, qu'ils soient donnés à bail ou occupés par le propriétaire ou tout autre titulaire d'un droit réel immobilier ou par leurs ayants droit définis par décret. ”

IV. – *Non modifié*

Article 84 bis (nouveau)

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

“ Section 2

“ Opérations de réhabilitation de l'immobilier de loisir

“ *Art. L. 318-5.* – Les opérations de réhabilitation de loisir ont pour objet l'amélioration du parc immobilier touristique et l'amélioration des espaces publics, du stationnement, des équipements d'infrastructures et du traitement de l'environnement.

“ Elles tendent à améliorer l'offre qualitative des logements locatifs à destination de la clientèle touristique et du personnel saisonnier ainsi qu'à maintenir ou à développer l'offre de services de proximité.

“ Elles sont créées par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

“ La délibération créant une opération de réhabilitation de l'immobilier de loisir précise :

“ – le périmètre de l'opération ;

“ – les conditions de financement de l'opération, le cas échéant les aides susceptibles d'être accordées par les collectivités territoriales ou leurs groupements ;

“ – l’objectif et le délai maximal de réhabilitation de logements ;

“ – les actions d’accompagnement et d’amélioration du cadre de vie prévues.

“ La même délibération précise en outre les bénéficiaires des aides, qui sont :

“ – les propriétaires bailleurs engagés contractuellement pour une durée équivalente ou supérieure à neuf ans dans une mise en marché locatif auprès d’un professionnel ou d’un organisme local de tourisme agréé,

“ – les personnes physiques ou morales ayant la charge des travaux de réhabilitation et la mise en marché locatif durable,

“ – la copropriété ayant la charge des travaux relatifs aux parties communes. ”

Section 5

Les droits des locataires

Sous-section 1 A

Dispositions relatives à l’obligation du bailleur de délivrer un logement décent

Article 85 A

I. – *Supprimé*

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

1° Le deuxième alinéa de l’article 2 est ainsi rédigé :

“ Toutefois, elles ne s’appliquent pas aux locations à caractère saisonnier ni, hormis les premier et deuxième alinéas de l’article 6 et l’article 20-1, aux locaux meublés, aux logements-foyers, aux logements attribués ou loués en raison de l’exercice d’une fonction ou de l’occupation d’un emploi, aux locations consenties aux travailleurs saisonniers. ”;

2° Au début de l’article 6, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

“ Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l’usage d’habitation.

“ Les caractéristiques correspondantes sont définies par décret en Conseil d’Etat pour les locaux à usage d’habitation principale ou à usage mixte mentionnés au premier alinéa de l’article 2 et les locaux visés au deuxième alinéa du même article, à l’exception des logements-foyers qui sont soumis à des réglementations spécifiques. ”;

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

“ *Art. 20-1. – Non modifié*

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

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

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

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

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

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

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

2° La première phrase de l’article L. 542-6 est ainsi rédigée :

“ Les organismes ou services débiteurs de prestations familiales sont habilités à faire vérifier sur place si le logement satisfait aux exigences prévues au 2° de l’article L. 542-2. ”;

3° Le sixième alinéa de l’article L. 553-4 est ainsi rédigé :

“ L’allocation de logement prévue à l’article L. 542-1 est versée à l’allocataire, sauf dans les cas suivants où elle est versée soit au prêteur lorsque l’allocataire est propriétaire, soit au bailleur du logement, sous réserve que le logement réponde aux exigences prévues au 2° de l’article L. 542-2, lorsque l’allocataire est locataire : ” ;

4° Après le neuvième alinéa de l’article L. 553-4, il est inséré un 4° ainsi rédigé :

“ 4° L’allocataire est locataire d’un logement dont les revenus sont soumis aux dispositions du g ou du cinquième alinéa du e du 1° du I de l’article 31 du code général des impôts. ”;

“ 5° Dans le premier alinéa de l’article L. 831-3, les mots : “ à des conditions de salubrité, de peuplement et d’occupation ” sont remplacés par les mots : “ aux dispositions mentionnées aux premier et deuxième alinéas de l’article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et à des conditions de peuplement. Lorsque le logement ne satisfait pas aux dispositions ci-dessus et que le locataire a demandé leur mise en conformité dans les conditions fixées à l’article 20-1 de la loi n° 89-462 précitée, l’allocation de logement est maintenue jusqu’à la réalisation des travaux ; hormis ce cas, ou si les travaux prescrits ne sont pas réalisés, l’allocation ne peut être accordée qu’à titre dérogatoire dans des conditions fixées par décret ” ;

6° La première phrase de l’article L. 831-7 est ainsi rédigée :

“ Les organismes et services mentionnés à l’article L. 835-1 sont habilités à faire vérifier sur place si le logement satisfait aux exigences visées au premier alinéa de l’article L. 831-3. ” ;

7° Le deuxième alinéa de l’article L. 835-2 est ainsi rédigé :

“ L’allocation de logement est versée à l’allocataire, sauf dans les cas suivants où elle est versée soit au prêteur lorsque l’allocataire est propriétaire, soit au bailleur du logement, sous réserve que le logement réponde aux exigences visées au premier alinéa de l’article L. 831-3, lorsque l’allocataire est locataire : ” ;

8° Après le cinquième alinéa de l’article L. 835-2, il est inséré un 4° ainsi rédigé :

“ 4° L’allocataire est locataire d’un logement dont les revenus sont soumis aux dispositions du g ou du cinquième alinéa du e du 1° du I de l’article 31 du code général des impôts. ”

Sous-section 1

Le règlement amiable des conflits locatifs et le développement de la négociation

Article 85

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

1° L’intitulé du chapitre III du titre Ier est ainsi rédigé : “ Du loyer, des charges et du règlement des litiges ” ;

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

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

“ – des litiges relatifs à l’état des lieux, au dépôt de garantie, aux charges locatives et aux réparations ;

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

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

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

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

3° Au premier alinéa du I de l'article 40, les mots : “ Les dispositions des articles 8, 10 à 12, 15 à 20, ” sont remplacés par les mots : “ Les dispositions des articles 8, 10 à 12, 15 à 19, du premier alinéa de l'article 20, ” ;

4° Au dernier alinéa du III de l'article 40, les mots : “ des articles 18 à 20 ” sont remplacés par les mots : “ des articles 18 et 19, du premier alinéa de l'article 20, ”.

5° *Supprimé*

Article 85 bis

L'article 9-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est ainsi rédigé :

“ *Art. 9-1.* – Nonobstant les dispositions des articles 515-4 et 1751 du code civil, les notifications ou significations faites en application du présent titre par le bailleur sont de plein droit opposables au partenaire lié par un pacte civil de solidarité au locataire ou au conjoint du locataire si l'existence de ce partenaire ou de ce conjoint n'a pas été préalablement portée à la connaissance du bailleur. ”

Article 85 ter

..... Conforme

Article 85 quater

Il est créé un établissement public régional à caractère industriel et commercial, doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière dénommé Etablissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais.

Cet établissement public, rattaché à la région Nord-Pas-de-Calais, a pour objet, sur l'ensemble du territoire régional, d'acquérir et gérer, directement ou indirectement, les immeubles à usage locatif social détenus par des sociétés à participation majoritaire de Charbonnages de France dans le respect, notamment, des droits statutaires des mineurs et de leurs ayants droit. L'établissement public peut prendre toutes participations dans les sociétés précitées. Il peut également contribuer au financement,

en association avec d'autres personnes publiques, de toutes actions en faveur de l'habitat social et du renouvellement urbain dans la région Nord-Pas-de-Calais. Pour financer leurs travaux d'amélioration de l'habitat, cet établissement public et ses filiales bénéficient de subventions de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat en application des articles L. 321-1 et L. 321-2 du code de la construction et de l'habitation. L'établissement public est assujéti à la contribution dénommée présentement " contribution additionnelle à la contribution représentative du droit de bail " et dénommée pour l'année 2001 " contribution sur les revenus tirés de la location des locaux " prévue au premier alinéa de l'article 234 *nonies* du code général des impôts. Les opérations d'acquisition et de prise de participation prévues au présent alinéa sont exonérées du droit de timbre, de droit d'enregistrement et de taxe de publicité foncière.

Les ressources de l'établissement public sont constituées par les produits de la gestion ou de la vente des logements et terrains dont il dispose, des dividendes de ses participations, des subventions, emprunts et dons et legs qu'il reçoit.

L'établissement public peut apporter sa caution ou sa garantie à tout emprunt contracté par les sociétés visées au deuxième alinéa.

L'établissement public est administré par un conseil d'administration composé :

Au titre des collectivités territoriales :

- de membres désignés par le conseil régional de la région Nord-Pas-de-Calais,
- de membres désignés par les conseils généraux des départements du Nord et du Pas-de-Calais,
- de membres désignés par l'association des communes minières des départements du Nord et du Pas-de-Calais;

Au titre des occupants du parc :

- de membres désignés par les fédérations des organisations syndicales de mineurs représentatives parmi les membres de leurs instances dans des départements du Nord et du Pas-de-Calais,
- de membres élus par les locataires,

ainsi que de membres désignés par le représentant de l'Etat dans la région Nord-Pas-de-Calais parmi des personnes exerçant ou ayant exercé des responsabilités dans le domaine du logement.

Les membres désignés par les collectivités territoriales disposent de la majorité des sièges et les membres représentant les occupants du parc d'au moins un quart des sièges.

Le conseil d'administration élit en son sein un président et désigne un directeur dont il détermine les attributions.

Le conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'établissement public. Il définit en particulier la politique de réhabilitation du patrimoine, les conditions d'accès aux logements gérés ainsi que leurs conditions de

location et de cession, en coordination avec les autres personnes publiques intervenant localement dans le secteur du logement.

Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent article, et notamment les règles destinées à assurer la vocation sociale du patrimoine immobilier et sa contribution à la mixité de l'habitat.

Sous-section 2

La concertation dans le parc social

Article 86

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

1° A L'avant-dernier alinéa de l'article 42 est ainsi rédigé :

“ En l'absence d'accords signés conformément au premier alinéa, les bailleurs peuvent, en outre, proposer directement aux locataires des accords de même nature. Ces accords sont réputés applicables dès lors qu'ils ont été approuvés par écrit par la majorité des locataires, dans un délai d'un mois à compter de la réception de la notification individuelle par le bailleur. ”;

1° L'article 44 est ainsi modifié :

a) Le début de la première phrase est ainsi rédigé : “ Dans un immeuble ou groupe d'immeubles, tout groupement de locataires affilié à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation désigne... *(le reste sans changement)*. ”;

a bis) Supprimé ;

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

“ Les décisions prises en assemblée des copropriétaires et relatives à l'entretien de l'immeuble et aux travaux font l'objet d'un procès verbal abrégé affiché dans les parties communes de l'immeuble. ” ;

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

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

“ *Art. 44 bis.* – Les bailleurs des secteurs locatifs mentionnés aux troisième, quatrième et cinquième alinéas de l'article 41 *ter* sont tenus d'élaborer, avec les représentants des associations de locataires présentes dans le patrimoine de l'organisme affiliées à une organisation siégeant à la Commission nationale de

concertation, les représentants des associations de locataires ayant obtenu 10 % des suffrages exprimés aux dernières élections et les administrateurs élus représentants des locataires, un plan de concertation locative couvrant l'ensemble de leur patrimoine.

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

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

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

“ *Art. 44 ter.* – Le conseil de concertation locative prévu à l'article 44 *bis* est consulté sur les différents aspects de la gestion de l'immeuble ou des ensembles immobiliers concernés, sur les projets d'amélioration ou de construction-démolition et plus généralement sur toutes mesures touchant aux conditions d'habitat et au cadre de vie des habitants des ensembles concernés.

“ Il est composé de représentants du bailleur et de représentants des locataires désignés dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article 44.

“ Les membres du conseil de concertation locative peuvent être assistés, dans les conditions fixées par le plan de concertation locative, de toute personne dont la compétence est jugée utile.

“ Il doit être mis en place au plus tard dans les six mois qui suivent l'élaboration du plan de concertation locative et se réunit au moins une fois par an.

“ *Art. 44 quater.* – Préalablement à toute décision d'engager une opération d'amélioration, ayant une incidence sur les loyers ou les charges locatives, ou de construction-démolition, le bailleur mentionné à l'article 44 *bis* est tenu de mener une concertation avec les représentants des locataires désignés dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article 44. Lorsque le conseil de concertation locative prévu à l'article 44 *ter* existe, cette concertation est réalisée dans son cadre. A défaut de représentants des locataires dans l'immeuble ou le groupe d'immeubles et en l'absence de conseil de concertation locative, le bailleur doit mener cette concertation avec les locataires réunis à cet effet.

“ La concertation porte sur la consistance et le coût des travaux, leur répercussion prévisible sur les loyers ou les charges locatives, les modalités de leur réalisation, sur l'opportunité de créer un local collectif résidentiel ainsi que, le cas échéant, sur les conditions de relogement des locataires, notamment pour les opérations de construction-démolition.

“ Parallèlement, le bailleur informe la commune de ses projets et de l'engagement

de la concertation.

“ Dans le cas d’une opération d’amélioration ou de construction-démolition, le bailleur dresse un bilan de la concertation qui comporte, le cas échéant, l’avis motivé des représentants des locataires. Il en informe les locataires.

“ Un décret fixe, en tant que de besoin, les conditions d’application des articles 44 *bis*, 44 *ter* et du présent article.

“ *Art. 44 quinquies. – Supprimé* ”

Article 86 bis

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

“ CHAPITRE III

“ Mesures relatives à la protection des personnes hébergées en logement-foyer

“ *Art. L. 633-1. – Un logement-foyer, au sens du présent chapitre, est un établissement destiné à l’hébergement collectif à titre de résidence principale de personnes dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs meublés ou non et des espaces collectifs.*

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

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

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

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

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

“ – cessation totale d’activité de l’établissement ;

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

“ Le délai de préavis est fixé par un décret en Conseil d’Etat. ”

“ *Art. L. 633-3. – Non modifié*

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

“ Il est composé à parité de représentants du gestionnaire ou, le cas échéant, du propriétaire et de représentants des personnes hébergées.

“ Les modalités de représentation des personnes hébergées sont définies par décret en Conseil d’Etat.

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

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

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

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

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

“ *Art. L. 633-5. – Non modifié*..... ”

Article 86 ter

Dans le code de la construction et de l’habitation, il est inséré un article L. 481-5 ainsi rédigé :

“ *Art. L. 481-5. – Les conseils d’administration des sociétés d’économie mixte gérant des logements sociaux comprennent des représentants des locataires qui disposent d’une voix consultative.*

“ Les représentants des locataires sont élus sur des listes de candidats présentées par des associations œuvrant dans le domaine du logement social.

“ Ces associations doivent être indépendantes de tout parti politique ou organisation philosophique, confessionnelle, ethnique ou raciale et ne pas poursuivre des intérêts collectifs qui seraient en contradiction avec les objectifs du logement social fixés par le présent code.

“ Un décret en Conseil d’Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d’application du présent article. ”

Article 86 quater

..... Conforme

Article 86 quinquies

..... Supprimé

Article 86 sexies

..... Conforme

Article 86 septies

Après l'article 11 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, Il est inséré un article 11-1 ainsi rédigé :

“ *Art. 11-1.* – Quand un congé pour vente conforme aux dispositions de l'article 15 est délivré par un bailleur relevant de secteurs locatifs définis aux quatrième et cinquième alinéas de l'article 41 *ter* de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 précitée, dans le cadre d'une vente par lots de plus de dix logements dans le même immeuble, le bail peut être expressément reconduit pour une durée inférieure à celle prévue par l'article 10.

“ La reconduction du bail est établie par écrit entre les parties au plus tard quatre mois avant l'expiration du bail en cours. A l'expiration de la durée fixée par les parties pour le bail reconduit, celui-ci est résilié de plein droit. ”

Article 86 octies

..... Supprimé

Article 86 nonies

..... Conforme

Article 86 decies

..... Supprimé

Article 86 undecies

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

“ CHAPITRE VI

“ **Organismes d’information sur le logement**

“ *Art. L. 366-1.* – A l’initiative conjointe du département et de l’Etat, il peut être créé une association départementale d’information sur le logement associant les collectivités territoriales, les établissements publics de coopération intercommunale compétents et tous les autres organismes concernés par le logement.

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

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

“ Un décret fixe les statuts types, les conditions d’agrément et de contrôle des associations nationale et départementales. ”

Article 86 duodécies (nouveau)

Après l’article L. 442-1 du code de la construction et de l’habitation, il est inséré un article L.442-1-0 ainsi rédigé :

“ *Art. L. 442-1-0.* – Lorsque les loyers des logements sont fixés à la surface corrigée, les organismes d’habitations à loyer modéré peuvent, nonobstant toutes dispositions contraires, fixer ces montants par référence à la surface utile, dans des conditions fixées par décret en Conseil d’Etat. Le montant du loyer maximum applicable à ces logements est modifié dans les mêmes conditions. ”

TITRE V

DISPOSITIONS DIVERSES ET ABROGATIONS

Article 87 A

..... Supprimé

Article 87

Le code de l’urbanisme est ainsi modifié :

I. – Dans le premier alinéa de l'article L. 111-5-2, les mots : “ En l'absence de plan d'occupation des sols ” sont remplacés par les mots : “ En l'absence de plan d'occupation des sols ou de carte communale ”.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XIII. – Dans le second alinéa de l'article L. 145-4, les mots : “ au troisième alinéa de l'article L. 122-1-1 ” sont remplacés par les mots : “ au III de l'article L. 122-3 ”.

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

XV. – Dans le premier alinéa de l'article L. 146-1, les mots : “ ont valeur de loi d'aménagement et d'urbanisme au sens de l'article L. 111-1-1. Elles ” sont supprimés.

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

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

XVIII. – Dans le premier alinéa de l'article L. 147-1, les mots : “ Les schémas directeurs, les schémas de secteur, les plans d'occupation des sols et les documents d'urbanisme en tenant lieu ” sont remplacés par les mots : “ Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur, les plans d'occupation des sols, les plans de sauvegarde et de mise en valeur et les cartes communales ”.

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

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

1° Dans le premier alinéa, les mots : “ des articles L. 121-1 à L. 121-3, L. 122-1 à L. 122-3, L. 123-1 à L. 123-9, L. 124-2, L. 124-3, L. 125-1 ” sont remplacés par les mots : “ des articles L. 121-1 à L. 121-7, L. 122-1 à L. 122-17, L. 123-1 à L. 123-16 ” ;

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

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

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

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

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

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

XXVI. – Dans l'article L. 340-1, les mots : " des articles L. 311-1 à L. 311-5, L. 313-1 à L. 313-15, L. 315-3 à L. 315-5, L. 322-1 à L. 322-11 et L. 332-1 à L. 332-5 " sont remplacés par les mots : " des articles L. 311-1 à L. 311-7, L. 313-1 à L. 313-5, L. 315-3 à L. 315-5 et L. 322-11 ".

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

XXVIII. – Sont abrogés :

- les articles L. 111-1-3 et L. 111-4 ;
- les articles L. 121-7-1, L. 121-8-1, L. 121-10, L. 121-12 et L. 141-3 ;
- le chapitre III du titre Ier du livre Ier ;
- le chapitre V du titre II du livre Ier ;
- le chapitre III du titre IV du livre Ier ;
- le chapitre VII du titre Ier du livre III ;
- le chapitre III du titre II du livre III ;
- le chapitre Ier du titre III du livre III ;
- la section 1 du chapitre II du titre III du livre III ;
- le chapitre III du titre III du livre III ;
- le chapitre IV du titre III du livre III.

Article 87 bis (nouveau)

Dans la première phrase du deuxième alinéa de l'article 34 *ter* de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, les mots : " du président du conseil exécutif, des présidents de conseils généraux, des représentants " sont remplacés par les mots : " de représentants de la collectivité territoriale de Corse, des exécutifs des départements, ".

Article 88

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

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

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

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

Article 88 bis (nouveau)

L'article L. 244-2 du code rural est complété par trois alinéas ainsi rédigés :

“ Par dérogation aux dispositions des articles L. 5721-2 et suivants du code général des collectivités territoriales, sont applicables aux syndicats mixtes chargés de la gestion d'un parc naturel régional les dispositions suivantes :

“ – Le nombre de sièges détenus au sein du comité syndical par chaque collectivité territoriale ou établissement public membre du syndicat mixte est fixé par les statuts ;

“ – Le président du syndicat mixte est élu par le comité syndical ou, si les statuts le prévoient, par le bureau élu par celui-ci. Pour les syndicats existants, cette disposition prend effet à compter du renouvellement général des conseils municipaux qui suit la publication de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains. ”

Article 88 ter (nouveau)

Le troisième alinéa de l'article L. 5721-2 du code général des collectivités territoriales est complété par une phrase ainsi rédigée :

“ Ces dispositions ne s'appliquent pas au syndicat mixte prévu à l'article L. 244-2 du code rural. ”

Article 88 quater (nouveau)

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

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

Article 89

..... Supprimé

Article 90 (nouveau)

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 91 (nouveau)

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

1° Dans le premier alinéa, après les mots : “ aménagement de terrains de camping ”, sont insérés les mots : “ , des terrains destinés spécialement à l'accueil d'habitations légères de loisirs, de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ” ;

2° Il est complété par un alinéa ainsi rédigé :

“ Un décret en Conseil d'Etat définit la résidence mobile de loisirs, l'habitation légère de loisirs et la caravane, ainsi que les conditions dans lesquelles elles peuvent être installées ou implantées. L'autorisation d'aménager tient, le cas échéant, lieu de permis de construire. ”

Délibéré en séance publique, à Paris, le 18 mai 2000.

Le président,

Signé: Christian PONCELET.