



N° 2229

ASSEMBLEE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

ONZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 2 mars 2000.

RAPPORT

FAIT

AU NOM DE LA COMMISSION DE LA PRODUCTION ET DES ÉCHANGES ⁽¹⁾ SUR LE PROJET DE LOI
(n° 2131), *relatif à la solidarité et au renouvellement urbains*,

PAR M. PATRICK RIMBERT,

Député.

TOME II
TABLEAU COMPARATIF

(1) La composition de cette commission figure au verso de la présente page.

La commission de la production et des échanges est composée de : M. André Lajoinie, *président* ; MM. Jean-Paul Charié, Jean-Pierre Defontaine, Pierre Ducout, Jean Proriot, *vice-présidents* ; MM. Léonce Deprez, Christian Jacob, Daniel Paul, Patrick Rimbert, *secrétaires* ; MM. Yvon Abiven, Jean-Claude Abrioux, Stéphane Alaize, Damien Alary, André Angot, André Aschieri, François Asensi, Jean-Marie Aubron, Pierre Aubry, Jean Auclair, Jean-Pierre Balduyck, Jacques Bascou, Mme Sylvia Bassot, MM. Christian Bataille, Jean Besson, Gilbert Biessy, Claude Billard, Claude Birraux, Jean-Pierre Blazy, Jean-Claude Bois, Daniel Boissérie, Maxime Bono, Franck Borotra, Christian Bourquin, Mme Danièle Bousquet, MM. François Brottes, Vincent Burroni, Alain Cacheux, Dominique Caillaud, André Capet, Jean-Paul Chanteguet, Jean Charroppin, Philippe Chaulet, Jean-Claude Chazal, Daniel Chevallier, Pierre Cohen, Charles de Courson, Alain Cousin, Yves Coussain, Jean-Michel Couve, Jean-Claude Daniel, Marc-Philippe Daubresse, Yves Dauge, Philippe Decaudin, Mme Monique Denise, MM. Jacques Desallangre, Eric Doligé, François Dosé, Jean-Pierre Dufau, Marc Dumoulin, Dominique Dupilet, Philippe Duron, Jean-Claude Etienne, Michel Etiévant, Alain Fabre-Pujol, Albert Facon, Alain Ferry, Jean-Jacques Filleul, Jacques Fleury, Nicolas Forissier, Roland Francisci, Claude Gaillard, Robert Galley, Claude Gatignol, André Godin, Alain Gouriou, Michel Grégoire, Gérard Grignon, Hubert Grimault, Lucien Guichon, Gérard Hamel, Patrick Herr, Claude Hoarau, Robert Honde, Claude Jacquot, Mme Janine Jambu, MM. Aimé Kergueris, Jean Launay, Thierry Lazaro, Jean-Yves Le Déaut, Patrick Lemasle, Jean-Claude Lemoine, Jacques Le Nay, Jean-Claude Lenoir, Arnaud Lepercq, René Leroux, Roger Lestas, Alain Le Vern, Félix Leyzour, Michel Liebgott, Lionnel Luca, Jean-Michel Marchand, Daniel Marcovitch, Alain Marleix, Daniel Marsin, Philippe Martin, Jacques Masdeu-Arus, Roger Meï, Roland Metzinger, Pierre Micaux, Yvon Montané, Gabriel Montcharmont, Jean-Marie Morisset, Bernard Nayral, Jean-Marc Nudant, Jean-Paul Nunzi, Patrick Ollier, Joseph Parrenin, Paul Patriarche, François Patriat, Germinal Peiro, Jacques Pélissard, Mmes Marie-Françoise Pérol-Dumont, Annette Peulvast-Bergeal, MM. Serge Poignant, Bernard Pons, Jacques Rebillard, Jean-Luc Reitzer, Gérard Revol, Mme Marie-Line Reynaud, M. Jean Rigaud, Mme Michèle Rivasi, MM. Jean Roatta, André Santini, Joël Sarlot, Mme Odile Saugues, MM. François Sauvadet, Jean-Claude Thomas, Léon Vachet, Daniel Vachez, François Vannson, Michel Vaxès, Michel Vergnier, Gérard Voisin, Roland Vuillaume.

SOMMAIRE

	Pages
COMPARATIF	5
ANNEXE AU TABLEAU COMPARATIF DES TEXTES ABROGES PAR L'ARTICLE 87 XXXII	297
TABLE DES SIGNES	320

TABLEAU COMPARATIF

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme	Projet de loi relatif à la solidarité et au renouvellement urbains	Projet de loi relatif à la solidarité et au renouvellement urbains
LIVRE 1 ^{er}	TITRE I ^{ER}	TITRE I ^{ER}
RÈGLES GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME	RENFORCER LA COHERENCE DES POLITIQUES URBAINES	RENFORCER LA COHERENCE DES POLITIQUES URBAINES
.....	Section 1	Section 1
	<i>Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement</i>	<i>Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement</i>
	Article 1 ^{er}	Article 1 ^{er}
TITRE II	Le chapitre I ^{er} du titre II du livre I ^{er} de la partie législative du code de l'urbanisme est ainsi modifié :	(Alinéa sans modification)
PREVISIONS ET REGLES D'URBANISME	I.- L'intitulé du chapitre est remplacé par les dispositions suivantes :	I.- (Sans modification)
CHAPITRE 1 ^{ER}	« CHAPITRE 1 ^{ER}	
Dispositions générales communes aux schémas directeurs et aux plans d'occupation des sols	« Dispositions générales communes « aux schémas de cohérence « territoriale, aux plans locaux « d'urbanisme et aux « cartes communales »	
	II.- Les articles L. 121-1 et L. 121-2 sont remplacés par les dispositions suivantes :	II.- (Alinéa sans modification)
Art. L. 121-1.- Les prévisions et règles d'urbanisme s'expriment par des schémas directeurs et par des plans d'occupation des sols.	« Art. L. 121-1.- Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :	« Art. L. 121-1.- (Alinéa sans modification)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Schémas et plans peuvent concerner des communes ou des parties ou ensembles de communes. Dans les cantons dont la population totale est inférieure à 10 000 habitants, la mise à l'étude de plans d'occupation des sols entraîne la mise à l'étude de plans d'aménagement rural. (art. L. 121-2 : voir ci-après VI de l'article 1^{er} du projet de loi) 	« 1° Les équilibres entre le développement urbain, 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 ; « 2° La mixité urbaine et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte notamment de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;	« 1° (Sans modification) « 2° La mixité.. ...en prévoyant, dans le respect de la diversité des fonctions urbaines, des capacités de construction, des opérations d'aménagement urbain, de restructuration de l'habitat des espaces publics nécessaires à la satisfaction... économiques, notamment commerciales, et d'intérêt général... l'équilibre territorial entre emploi... des eaux ; (amendements n^{os} 76, 77 et 78)
Art. L. 121-10.— Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant, d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace, de maîtriser les besoins de déplacements , de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et paysages naturels ou urbains, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toute nature et, d'autre part, de prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général, ainsi que pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat. Les dispositions du présent article valent loi d'aménagement et d'urbanisme au sens de l'article L. 111-1-1 du présent code. 	« 3° Une utilisation économe de l'espace urbain et de l'espace naturel, la maîtrise de la demande de déplacement, la limitation de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, 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.	« 3° Une utilisation... ...de l'eau, du sol, des milieux naturels, des sites et paysages... (amendements n^{os} 79 et 80) ...de toute nature.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 122-1-1 (dernier ali-néa).— Le représentant de l'Etat porte à la connaissance de l'établissement public les directives territoriales d'aménagement prévues par l'article L. 111-1-1 ou, en l'absence de celles-ci, les lois d'aménagement et d'urbanisme ainsi que les dispositions nécessaires à la mise en œuvre des projets d'intérêt général de l'Etat, de la région, du département ou d'autres intervenants lorsqu'ils correspondent aux définitions prises en application de l'article L. 121-12 et communique toutes informations utiles à l'élaboration du schéma directeur. 	« Art. L. 121-2.- Dans les conditions précisées par le présent titre, l'Etat veille au respect des principes définis à l'article L. 121-1 et à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national. « Le préfet porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents toutes les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences, et notamment les incidences pour les documents d'urbanisme locaux des schémas nationaux de services collectifs prévus par l'article 2 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire, et les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. »	« Art. L. 121-2.- (Alinéa sans modification) « Le préfet... ...notamment celles portant sur les incidences... (amendement n° 81) ...des sols. »
Art. L. 123-3 (4^{ème} alinéa) Au vu de la décision prescrivant l'élaboration d'un plan d'occupation des sols, le représentant de l'Etat porte à la connaissance de la commune ou de l'établissement public compétent les directives territoriales d'aménagement ou, en l'absence de celles-ci, les lois d'aménagement ou d'urbanisme, servitudes et dispositions mentionnées au dernier alinéa de l'article L. 123-1, précise les objectifs minima à atteindre en matière de politique locale de l'habitat et lui communique toute autre information qu'il juge utile à l'élaboration du plan. 	III.- L'article L. 121-4 est remplacé par les dispositions suivantes :	III.- (Sans modification)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 121-4 (1^{er} alinéa).- Après consultation des organisations professionnelles, les chambres de commerce et d'industrie et les chambres de métiers sont associées à leur demande à l'établissement des schémas directeurs. Art. L. 121-8-1.-Les organismes de gestion des parcs naturels régionaux sont consultés, à leur demande, pour l'élaboration des schémas directeurs et des plans d'occupation des sols. Art. L. 121-7-1.- Les sections régionales de la conchyliculture sont, à leur demande, associées à l'élaboration des schémas directeurs et des plans d'occupation des sols des 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. Elles assurent la liaison avec les organisations professionnelles intéressées. Art. L. 121-4 (2^{ème} alinéa).- Les rapports annexes des schémas directeurs fixent, à titre prévisionnel, l'importance et la localisation des zones préférentielles d'implantation des différents équipements commerciaux et artisanaux.	« <i>Art. L. 121-4.</i> - L'Etat, les régions, les départements, les autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux chapitres 2 et 3 ci-après. « Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées. »	

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 121-5.— 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 remplacé par les dispositions suivantes :	IV.- (<i>Alinéa sans modification</i>)
Art. L. 121-8.— Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L. 160-1 du présent code et à l'article L. 252-1 du code rural, sont consultées, à leur demande, pour l'élaboration des schémas directeurs et de secteur et des plans d'occupation des sols, 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.	« Art. L. 121-5.- Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L. 160-1 du présent code et à l'article L. 252-1 du code rural sont consultées, à leur demande, pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale, des schémas de secteur et des plans locaux d'urbanisme. Elles ont accès au projet de schéma ou de plan dans les conditions prévues à l'article 4 de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal.	« Art. L. 121-5.- Les... ...mentionnées à l'article L. 252-1... (amendement n° 82) ...et fiscal.
Un décret fixe les modalités d'application du présent article. 	« Un décret fixe les modalités d'application du présent article. »	(<i>Alinéa sans modification</i>)
Art. L. 121-6.— Les chambres de commerce et d'industrie et les chambres de métiers sont associées à leur demande, à l'élaboration des plans d'occupation des sols en ce qu'ils concernent l'implantation des équipements commerciaux et artisanaux. Elles assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées. 	V.- L'article L. 121-6 est remplacé par les dispositions suivantes :	V.- (<i>Alinéa sans modification</i>)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 121-9.- Il est institué, dans chaque département, une commission de conciliation en matière d'élaboration de schémas directeurs, de schémas de secteur, de plan d'occupation des sols et de tout document d'urbanisme opposable aux tiers élaboré par la commune. Elle est composée à parts égales d'élus communaux désignés par les maires du département et de personnes qualifiées désignées par le représentant de l'Etat. Elle élit en son sein un président qui doit être un élu local. La commission peut être saisie par les personnes publiques associées qui ont émis un avis défavorable au projet de document d'urbanisme qui leur a été soumis. Elle entend alors les parties intéressées et, à leur demande, les représentants des associations mentionnées à l'article 40 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature ou à l'article L. 121-8 du présent code. Elle formule, en tant que de besoin, des propositions alternatives au plus tard un mois après achèvement de la mise à la disposition du public ou de l'enquête publique portant sur ces documents. Ces propositions sont publiques. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article. Art. L. 121-7.- Les chambres d'agriculture sont, à leur demande, associées à l'élaboration des schémas directeurs et des plans d'occupation des sols.	« <i>Art. L. 121-6.-</i> Il est institué, dans chaque département, une commission de conciliation en matière d'élaboration de schémas de cohérence territoriale, de schémas de secteur, de plans locaux d'urbanisme et de cartes communales. Elle est composée à parts égales d'élus communaux désignés par les maires et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de schémas de cohérence territoriale ou de plans locaux d'urbanisme du département et de personnes qualifiées désignées par le préfet. Elle élit en son sein un président qui doit être un élu local. « La commission peut être saisie par le préfet, les communes ou groupements de communes et les personnes publiques mentionnées à l'article L. 121-4. Elle entend les parties intéressées et, à leur demande, les représentants des associations mentionnées à l'article L. 121-5. Elle formule en tant que de besoin des propositions dans le délai de deux mois à compter de sa saisine. Ces propositions sont publiques. » VI.- L'article L. 121-7 est remplacé par les dispositions suivantes :	« <i>Art. L. 121-6.-</i> Il est... ...mairie, le ou les présidents du ou des conseils généraux et les présidents des établissements... (amendement n° 83) ...élu local. <i>(Alinéa sans modification)</i> VI.- <i>(Alinéa sans modification)</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Elles assurent la liaison avec les organisations professionnelles intéressées.		
.....		
Art. L. 121-2.— Les dépenses entraînées par les études et par l'établissement des documents d'urbanisme sont prises en charge par les communes ou groupements de communes compétents pour leur élaboration. Ces dépenses font l'objet d'une compensation par l'Etat dans les conditions définies à l'article 102 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article 94 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.	« <i>Art. L. 121-7.</i>— Les dépenses entraînées par les études et l'établissement des documents d'urbanisme sont prises en charge par les communes ou groupements de communes compétents pour leur élaboration. Ces dépenses font l'objet d'une compensation par l'Etat dans les conditions définies à l'article 102 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article 94 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements et les régions.	« <i>Art. L. 121-7.</i>— Les dépenses entraînées... ...définies aux articles <i>L. 1614-1 et L. 1614-3 du code général des collectivités territoriales.</i> (amendement n° 84)
Toutefois, les services extérieurs de l'Etat peuvent être mis gratuitement et en tant que de besoin à la disposition des communes ou des groupements de communes compétents, pour élaborer, modifier ou réviser les schémas directeurs, les schémas de secteur, les plans d'occupation des sols ou tout autre document d'urbanisme élaboré par la commune. 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.	« Toutefois, les services extérieurs de l'Etat peuvent être mis gratuitement et en tant que de besoin à la disposition des communes ou des groupements de communes compétents, pour élaborer, modifier ou réviser les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteurs, les plans locaux d'urbanisme ou tout autre document d'urbanisme. Pendant la durée de cette mise à disposition, les services et les personnels agissent en concertation permanente avec le maire ou le président de l'établissement public qui leur adresse toutes instructions nécessaires pour l'exécution des tâches qu'il leur confie. »	<i>(Alinéa sans modification)</i>
.....		
<i>(art. L. 121-8 et L. 121-9 : voir ci-dessus IV et V de l'article I^{er} du projet de loi)</i>	VII.- Les articles L. 121-8 et L. 121-9 sont ainsi rédigés :	VII.- <i>(Sans modification)</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 125-5.— L'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un schéma directeur, 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 directeur, le plan d'occupation des sols ou le document d'urbanisme en tenant lieu immédiatement antérieur. Si, à compter de la notification de la décision juridictionnelle devenue définitive, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent constate, par une délibération motivée, que les dispositions du plan d'occupation des sols antérieur au plan d'occupation des sols annulé ou déclaré illégal sont illégales par suite de changements intervenus dans les circonstances de fait ou de droit, les règles générales de l'urbanisme prévues au code de l'urbanisme sont applicables. Art. L. 121-12.— Des décrets en Conseil d'Etat précisent la nature des projets d'intérêt général visés aux articles L. 122-1-1, L. 122-1-3, L. 122-1-4, L. 123-1, L. 123-7-1, ainsi que la qualité des intervenants mentionnés aux mêmes articles. Ils précisent également la liste des opérations d'intérêt national visées aux articles L. 111-1-2 et L. 421-2-1.	« <i>Art. L. 121-8.</i> - L'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'une carte communale, d'un schéma directeur ou d'un plan d'occupation des sols ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu a pour effet de remettre en vigueur le schéma de cohérence territoriale, le schéma directeur ou le plan local d'urbanisme, la carte communale ou le plan d'occupation des sols ou le document d'urbanisme en tenant lieu immédiatement antérieur. « <i>Art. L. 121-9.</i> - Des décrets en Conseil d'Etat déterminent, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent chapitre. Ces décrets précisent notamment la nature des projets d'intérêt général, qui doivent présenter un caractère d'utilité publique, et arrêtent la liste des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L. 121-2. » Article 2 Le chapitre II du titre II du livre I^{er} de la partie législative du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :	Article 2 (Alinéa sans modification)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
CHAPITRE II Schémas directeurs Art. L. 122-1.— Les schémas directeurs fixent les orientations fondamentales de l'aménagement des territoires intéressés, compte tenu de l'équilibre qu'il convient de préserver entre l'extension urbaine, l'exercice des activités agricoles, des autres activités économiques et la préservation de la qualité de l'air, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains. Ils prennent en considération l'impact des pollutions et nuisances de toute nature induites par ces orientations ainsi que l'existence de risques naturels prévisibles et de risques technologiques. Ils déterminent la destination générale des sols et, en tant que de besoin, la nature et le tracé des grands équipements d'infrastructure, en particulier de transport, la localisation des services et activités les plus importants. Au regard des prévisions en matière d'habitat, d'emploi et d'équipements, ils fixent les orientations générales de l'extension de l'urbanisation et de la restructuration des espaces urbanisés. Ils définissent la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser en tenant compte notamment de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.	« CHAPITRE II « Schémas de cohérence territoriale « Art. L. 122-1.- Les schémas de cohérence territoriale fixent, dans le respect des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations fondamentales de l'aménagement des territoires intéressés. « Au regard des prévisions en matière d'habitat, d'emploi et d'équipements, ils fixent les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et déterminent les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers. « Ils déterminent les espaces et sites naturels ou urbains à protéger ; ils peuvent en définir la localisation ou la délimitation. « Ils fixent les objectifs des politiques publiques d'aménagement urbain en ce qui concerne l'habitat, le développement économique, les loisirs, les déplacements des personnes et des marchandises et le stationnement des véhicules. Ils peuvent définir les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaires à la mise en œuvre de ces objectifs.	<i>(Alinéa sans modification)</i> <i>(Alinéa sans modification)</i> « Art. L. 122-1.- Les... ... intéressés et apprécient les incidences prévisibles de ces orientations sur l'environnement. (amendement n° 85) <i>(Alinéa sans modification)</i> <i>(Alinéa sans modification)</i> « Ils fixent les objectifs des politiques publiques d'aménagement urbain <i>en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises et de stationnement des véhicules.</i> Ils peuvent définir objectifs. <i>A ce titre :</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Les schémas directeurs prennent en compte les programmes de l'Etat ainsi que ceux des collectivités locales et des établissements et services publics. Ils orientent et harmonisent pour l'organisation de l'espace les programmes et les prévisions mentionnés ci-dessus. Pour leur exécution, ils peuvent être complétés en certaines de leurs parties par des schémas de secteur qui en détaillent et précisent le contenu.	« Ils fixent les objectifs de desserte en transports collectifs et précisent les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritairement dans les secteurs desservis par les transports collectifs. Ils précisent les conditions dans lesquelles l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles et les extensions urbaines peuvent, le cas échéant, être subordonnées à la création de dessertes en transports collectifs et à l'utilisation préalable de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements. « Ils comprennent un chapitre particulier relatif à l'équipement commercial, <i>compatible avec le schéma de développement commercial prévu par l'article 28 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, modifiée.</i> Ce chapitre précise les orientations applicables aux localisations préférentielles des commerces dans l'agglomération, ainsi que les conditions de réalisation des aires de stationnement qui les accompagnent. « Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités locales et des établissements et services publics. « 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 précisent le contenu.	« 1° Ils fixent les objectifs de desserte en transports collectifs et précisent les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritairement dans les secteurs desservis par les transports collectifs ; « 2° Ils précisent les conditions dans lesquelles l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles et les extensions urbaines peuvent, le cas échéant, être subordonnées à la création de dessertes en transports collectifs et à l'utilisation préalable de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements ; « 3° Ils comprennent un chapitre particulier relatif à l'équipement commercial <i>qui</i> précise les orientations applicables aux localisations préférentielles des commerces dans <i>leur périmètre</i> ainsi que les conditions de réalisation des aires de stationnement qui les accompagnent. (amendement n° 422) « Les schémas... ...publics. <i>Ils doivent être compatibles avec les chartes des parcs naturels régionaux.</i> (amendement n° 86) « Pour leur... ...parties, <i>et à Paris, Lyon et Marseille, dans les arrondissements</i> par des schémas ... <i>...contenu.</i> (amendement n° 87)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Les programmes et les décisions administratives qui les concernent doivent être compatibles avec leurs dispositions.	« Les autorisations prévues par l'article 29 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat prennent en compte les orientations des schémas de cohérence territoriale. « Les programmes locaux de l'habitat, les plans de déplacements urbains, les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales et les documents d'urbanisme en tenant lieu, les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat doivent être compatibles avec les schémas <i>directeurs</i> de cohérence territoriale et les schémas de secteur. « Art. L. 122-2.- En l'absence d'un schéma de cohérence territoriale applicable, les zones d'urbanisation future délimitées par les plans locaux d'urbanisme des communes ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation. « Toutefois, une extension limitée de l'urbanisation peut être prévue par les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales avec l'accord du préfet, après avis de la commission départementale des sites et de la chambre d'agriculture. « Lorsqu'un périmètre de schéma de cohérence territoriale <i>incluant les secteurs concernés</i> a été arrêté, il peut être dérogé aux dispositions du premier aliéna avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4.	Alinéa supprimé (amendement n° 88 et adoption de l'amendement n° 37 de M. Vannson) « Les programmes... ... urbains, <i>les schémas de développement commercial</i>, les plans locaux ... (amendement n° 89) ... les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. <i>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.</i> (amendements n° 90 et 91) « Art. L. 122-2.- En applicable, <i>les zones naturelles et les</i> zones d'urbanisation ... (amendement n° 92) ... à l'urbanisation. « Toutefois, préfet. <i>Cet accord est donné après avis de la commission départementale des sites et de la chambre d'agriculture qui apprécie l'impact de l'urbanisation sur l'environnement et les activités agricoles.</i> (amendement n° 93) « Lorsqu'un périmètre de schéma de cohérence territoriale a été arrêté... (amendement n° 299) ...l'article L. 122-4.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
— Art. L. 122-1-1 (alinéas 1 à 8).— Le schéma directeur ou le schéma de secteur est élaboré ou révisé à l'initiative de communes présentant une communauté d'intérêts économiques et sociaux. Le périmètre du schéma directeur ou du schéma de secteur tient notamment compte des groupements de communes existants ainsi que des périmètres déjà définis en matière de chartes intercommunales, de plan d'aménagement rural, de schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme et d'agglomération nouvelle.	— « Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux prévus par la loi n° 84-747 du 2 août 1984 relative aux compétences des régions de Guadeloupe, de Guyane, de Martinique et de la Réunion, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu par l'article L. 141-1 et le schéma d'aménagement de la Corse prévu par l'article L. 144-1 ont valeur de schéma de cohérence territoriale. « Les dispositions du présent article sont applicables à compter du 1^{er} janvier 2002. « Art. L. 122-3.- I.- Le schéma de cohérence territoriale est élaboré à l'initiative des communes ou de leurs groupements compétents. « II.- Le périmètre du schéma de cohérence territoriale délimite un territoire d'un seul tenant et sans enclave. Il inclut, s'il y a lieu, la totalité du périmètre des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de schéma de cohérence territoriale.	— <i>(Alinéa sans modification)</i> <i>« Les dispositions du présent article ne sont pas applicables dans les communes situées à plus de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants au sens du recensement général de la population, et à plus de quinze kilomètres du rivage de la mer.</i> (amendement n° 94) <i>(Alinéa sans modification)</i> <i>« Art. L. 122-3.-I.- Le schéma de cohérence territoriale est élaboré, en concertation avec les populations concernées, à l'initiative...compétents.</i> (amendement n° 95) <i>« II.- (Sans modification)</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Le périmètre est arrêté par le représentant de l'Etat, sur proposition des conseils municipaux des deux tiers au moins des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci ou des conseils municipaux d'au moins la moitié des communes intéressées représentant plus des deux tiers de la population totale et après consultation des départements, ainsi que des régions pour les ensembles de communes qui dépassent 100 000 habitants. Dans les régions de Guadeloupe, de Guyane, de Martinique et de la Réunion, le conseil régional et le conseil général sont consultés, quel que soit le nombre d'habitants de l'ensemble des communes regroupées dans le périmètre du schéma directeur ou du schéma de secteur. Les communes confient dans le périmètre mentionné au troisième alinéa du présent article et dans les mêmes conditions de majorité leurs compétences en matière de schéma directeur ou de schéma de secteur : – soit à un établissement public de coopération intercommunale ;	« Il tient notamment compte des périmètres des groupements de communes, des agglomérations nouvelles, des pays et des parcs naturels ainsi que des périmètres déjà définis des plans de déplacements urbains, des schémas de développement commercial, des programmes locaux de l'habitat et des chartes intercommunales de développement et d'aménagement « Il prend également en compte les déplacements urbains, notamment les déplacements entre le domicile et le lieu de travail et de la zone de chalandise des commerces. « III.- Le périmètre est arrêté par le préfet, sur proposition selon les cas des conseils municipaux ou de l'organe délibérant du ou des établissements publics de coopération intercommunale compétents, à la majorité des deux tiers au moins des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci ou la majorité de la moitié au moins des communes intéressées représentant les deux tiers de la population totale. Si des communes ne sont pas membres d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale, la majorité dans chaque cas doit comprendre au moins un tiers d'entre elles. Pour le calcul de la majorité, les établissements publics de coopération intercommunale comptent pour autant de communes qu'ils comprennent de communes membres.	« III.– (<i>Sans modification</i>)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
— — soit à un syndicat mixte regroupant les collectivités territoriales ou des groupements de ces collectivités. Les dispositions du présent chapitre relatives aux établissements publics de coopération intercommunale sont applicables aux syndicats mixtes ci-dessus mentionnés. L'établissement public de coopération intercommunale associe à cette élaboration l'Etat et, à leur demande, la région, le département, les autres établissements publics de coopération intercommunale concernés et les organismes mentionnés aux articles L. 121-4 et L. 121-7. Le président de l'établissement public compétent peut recueillir l'avis de tout organisme ou association ayant compétence en matière de construction, d'aménagement, d'urbanisme ou d'environnement. 	« Art. L. 122-4.- Le schéma de cohérence territoriale est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale ou, <i>le cas échéant</i>, par un syndicat mixte. Cet établissement public est également chargé de l'approbation, du suivi et de la révision du schéma de cohérence territoriale. « La dissolution de l'établissement public emporte l'abrogation du schéma, sauf si un autre établissement public en assure le suivi. « Art. L. 122-5.- Lorsque le périmètre de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 est étendu, dans les conditions définies par le code général des collectivités territoriales, à une ou plusieurs communes ou à un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale, la décision d'extension emporte extension du périmètre du schéma de cohérence territoriale. « Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale se retire de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 dans les conditions définies par le code général des collectivités territoriales, la décision de retrait emporte réduction du périmètre du schéma de cohérence territoriale.	— « Art. L. 122-4.- Le... ...coopération intercommunale ou par un syndicat mixte. Cet établissement... ...territoriale, <i>en concertation avec les communes concernées.</i> (amendements n^{os} 96 et 97 cor.) <i>(Alinéa sans modification)</i> « Art. L. 122-5.- (<i>Sans modification</i>)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
	« Art. L. 122-6.- A l'initiative du président de l'établissement public prévu par l'article L. 122-4 ou à la demande du préfet, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de schéma. « Art. L. 122-7.- Le président du conseil régional, le président du conseil général, ou leurs représentants, sont entendus, à leur demande, par l'établissement public, au cours de l'élaboration du schéma. « Il en est de même des représentants des autres établissements publics de coopération intercommunale intéressés et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4. « Le président de l'établissement public peut recueillir l'avis de tout organisme ou association ayant compétence en matière d'habitat, d'urbanisme, de déplacements, d'aménagement ou d'environnement.	« Art. L. 122-6.- (Sans modification) « Art. L. 122-7.- (Sans modification)
Art. L. 122-1-2.— Le projet de schéma directeur ou de schéma de secteur est arrêté par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale puis soumis pour avis aux conseils municipaux des communes intéressées ainsi qu'aux personnes publiques mentionnées à l'avant dernier alinéa de l'article L 122-1-1. Ces avis sont réputés favorables s'ils n'interviennent pas dans un délai de trois mois après transmission du projet de schéma. Le projet, auquel sont annexés les avis des personnes publiques consultées, est ensuite mis à la disposition du public pendant un mois.	« Art. L. 122-8.- 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, au préfet, à la région, au département et aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4 ainsi qu'à la commission spécialisée du comité de massif lorsque le projet comporte des dispositions relatives à la création d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles définies à l'article L. 145-9. Ces avis sont réputés favorables s'ils n'interviennent pas dans un délai de trois mois après transmission du projet de schéma.	« Art. L. 122-8.- Le public, qui organisent sous la forme de leur choix un débat public sur ce projet, au préfet... (amendement n° 98) ... de schéma.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
En zone de montagne, lors-que le projet de schéma directeur ou de schéma de secteur comporte des dispositions relatives à la création d'une ou plusieurs unités touristiques nouvel-les telles que définies à l'article L. 145-9, ces dispositions sont soumises pour avis par le représentant de l'Etat visé à l'article L. 145-11 à la commission spécialisée du comité de massif. Cet avis est réputé favorable s'il n'intervient pas dans un délai de trois mois après transmission du projet de schéma. Ce projet, comportant en annexe l'avis de la commission spécialisée du comité de massif, est soumis aux dispositions du précédent alinéa. Les conditions d'application du présent alinéa sont précisées par décret.	« Les associations mentionnées à l'article L. 121-5 sont consultées, à leur demande, sur le projet de schéma. « Art. L. 122-9.- Lorsqu'une commune ou un groupement de communes membre de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 estime que l'un de ses intérêts essentiels est compromis par les dispositions du projet de schéma en lui imposant, notamment, des nuisances ou des contraintes excessives, la commune ou le groupement de communes peut, dans le délai de trois mois mentionné à l'article L. 122-8, saisir le préfet par délibération motivée qui précise les modifications demandées au projet de schéma. Dans un délai de trois mois, après consultation de la commission de conciliation prévue par l'article L. 121-6, le préfet donne son avis. « Les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables lorsque l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 est une communauté urbaine, une communauté d'agglomération ou une communauté de communes.	<i>(Alinéa sans modification)</i> « Art. L. 122-9.- <i>(Alinéa sans modification)</i> Alinéa supprimé (amendement n° 99)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 122-1-3.— A l'issue du délai de mise à disposition du public prévu à l'article L. 122-1-2 et après que la commission de conciliation a publié, si elle a été saisie, ses propositions, le schéma directeur ou le schéma de secteur, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de la conciliation, des observations du public, des avis des communes ou des personnes publiques concernées, est approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale. Il est transmis pour information aux personnes publiques associées à l'élaboration du schéma. La délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale approuvant le schéma directeur ou le schéma de secteur devient exécutoire soixante jours après la transmission aux communes et au représentant de l'Etat, sauf si dans ce délai : a) Le représentant de l'Etat a notifié des 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 lois d'aménagement et d'urbanisme mentionnées à l'article L. 111-1-1, ou compromettent gravement la mise en œuvre de projets d'intérêt général relevant de l'Etat, de la	« Art. L. 122-10.- Le projet, auquel sont annexés les avis des communes et des établissements publics de coopération intercommunale et, le cas échéant, des autres personnes publiques consultées, est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public. « Dans le cas mentionné à l'article L. 122-9, la délibération motivée de la commune ou du groupement de communes et l'avis du préfet sont joints au dossier de l'enquête. « Art. L. 122-11.- A l'issue de l'enquête publique, le schéma, éventuellement modifié pour tenir compte notamment des observations du public, des avis des communes, des personnes publiques consultées et du préfet, est approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public. Il est transmis au préfet, à la région, au département et aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4 ainsi qu'aux communes ou établissements publics ayant recouru à la procédure de l'article L. 122-9. Le schéma de cohérence territoriale approuvé est tenu à la disposition du public. « La délibération publiée approuvant le schéma devient exécutoire deux mois après sa transmission au préfet. Toutefois, si dans ce délai le préfet notifie, par lettre motivée, au président de l'établissement public les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au schéma lorsque les dispositions de celui-ci ne sont pas compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et, en l'absence de celles-ci, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral mentionnées à l'article L. 111-1-1, ou compromettent gravement les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, le schéma de cohérence territoriale est exécutoire dès publication et transmission au préfet de la délibération apportant les modifications demandées.	« Art. L. 122-10.- (Sans modification) « Art. L. 122-11.- (Sans modification)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
région, du département ou d'autres intervenants et correspondant aux définitions formulées en application de l'article L. 121-12. Le représentant de l'Etat est tenu de motiver les modifications qu'il demande. L'établissement public dispose alors, à compter de l'expiration du délai de soixante jours, de six mois pour approuver le schéma directeur ou le schéma de secteur avec les modifications demandées ; à défaut, le représentant de l'Etat dans le département constate par arrêté que le schéma directeur ou le schéma de secteur devient exécutoire, tel que résultant, d'une part, de la délibération de l'organe de l'établissement public de coopération intercommunale approuvant le schéma directeur ou le schéma de secteur et, d'autre part, des modifications demandées par le représentant de l'Etat en application des dispositions de l'alinéa précédent du présent article ; b) Le représentant de l'Etat ou le collège des élus constitué au sein de la commission de conciliation a notifié les modifications demandées par une commune membre lorsqu'elle estime que l'un de ses intérêts essentiels est compromis par les dispositions du schéma directeur ou du schéma de secteur et qu'elle a fait usage de la procédure prévue aux trois alinéas ci-après. Lorsque, dans un délai de quinze jours après la transmission qui lui a été faite en application des dispositions du deuxième alinéa du présent article, le conseil municipal de l'une des communes membres estime que le schéma approuvé est de nature à compromettre l'un de ses intérêts essentiels en lui imposant, notamment, des nuisances ou des contraintes excessives, il le fait connaître à l'établissement public et au représentant de l'Etat par une délibération motivée.	« Art. L. 122-12.- Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale qui a fait usage de la procédure prévue à l'article L. 122-9 n'a pas obtenu les modifications demandées malgré un avis favorable du préfet, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale peut, dans le délai de deux mois suivant la notification qui lui est faite de la délibération approuvant le schéma, décider de se retirer.	« Art. L. 122-12.- (Alinéa sans modification)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Le représentant de l'Etat notifie, s'il l'estime nécessaire, dans un délai de quinze jours à l'établissement public les modifications qu'il convient d'apporter au schéma directeur ou au schéma de secteur pour tenir compte de la délibération du conseil municipal. Le représentant de l'Etat est tenu de motiver les modifications qu'il demande. Si l'établissement public n'a pas approuvé dans un délai de six mois les modifications demandées et après une délibération du conseil municipal de la commune concernée, demandant le retrait, le représentant de l'Etat, par dérogation à l'article L. 163-16 du code des communes, constate le retrait de la commune de l'établissement public et du périmètre défini à l'article L. 122-1-1 du présent code.	« Le préfet, par dérogation aux dispositions applicables du code général des collectivités territoriales, constate le retrait de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. « Dès la publication de l'arrêté du préfet, les dispositions du schéma concernant la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale sont abrogées.	(Alinéa sans modification) (Alinéa sans modification) « 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'agglomération ou une communauté de communes. (amendement n° 100)
Si le représentant de l'Etat n'a pas notifié dans le délai prévu à l'alinéa précédent les modifications demandées par la commune, celle-ci peut saisir le collège des élus locaux institué au sein de la commission de conciliation, quinze jours au moins avant l'expiration du délai de soixante jours prévu au deuxième alinéa. Le collège des élus notifie les modifications qu'il convient d'apporter au schéma directeur ou au schéma de secteur. Si l'établissement public n'a pas approuvé dans un délai de six mois les modifications demandées, et après une délibération du conseil municipal de la commune concernée demandant ce retrait, le représentant de l'Etat constate le retrait de la commune de l'établissement public et du périmètre défini à l'article L. 122-1-1.		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Dans les cas prévus aux deux alinéas précédents, les dispositions du schéma directeur ou du schéma de secteur ne s'appliquent pas à la commune qui a exercé son droit de retrait. Les schémas directeurs ou les schémas de secteur approuvés sont tenus à la disposition du public. Art. L. 122-1-4.— Lorsque l'élaboration ou la modification d'un schéma directeur ou d'un schéma de secteur par un établissement public de coopération intercommunale est rendue nécessaire pour l'application locale des directives territoriales d'aménagement et, en leur absence, des lois d'aménagement et d'urbanisme mentionnées à l'article L. 111-1-1 ou pour la réalisation d'un projet d'intérêt général relevant de l'Etat, de la région, du département ou d'autres intervenants et correspondant aux définitions prises en application de l'article L. 121-12, elle peut être demandée par les représentants de l'Etat. Si, dans un délai de deux ans à compter de cette demande, le schéma n'a pas été approuvé dans les conditions définies par les articles L. 122-1-1 à L. 122-1-3, le représentant de l'Etat peut, par arrêté motivé, décider son élaboration et procéder à son établissement dans les conditions prévues aux articles L. 122-2 et L. 122-3. Art. L. 122-2.— Dans les cas prévus au deuxième alinéa de l'article L. 122-1-4 les schémas directeurs et les schémas de secteur sont élaborés conjointement par les services de l'Etat, notamment ceux qui ont la charge de l'agriculture, l'industrie et l'urbanisme et les communes intéressées ou, lorsqu'ils existent, les établissements publics groupant lesdites communes et ayant compétence en matière d'urbanisme. La région et le département peuvent être associés à cette élaboration.		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Ils sont approuvés après délibération prise par les conseils municipaux desdites communes ou les organes compétents desdits établissements publics. Cette délibération est réputée prise si elle n'intervient pas dans un délai de trois mois. Art. L. 122-3.— Dans les cas prévus au deuxième alinéa de l'article L. 122-1-4 l'approbation des schémas directeurs et des schémas de secteur ne peut résulter que d'un décret en conseil d'Etat : Lorsqu'un quart au moins des conseils municipaux susvisés ou un ou plusieurs de ces conseils représentant plus du quart de la population totale du territoire concerné par un schéma directeur ou un schéma de secteur font connaître leur opposition dans des conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L. 125-1 ; Lorsque les organes compétents d'un ou plusieurs des établissements publics mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 122-2, représentant un quart au moins de la population totale du territoire concerné, font connaître leur opposition dans les mêmes conditions. Les schémas directeurs et les schémas de secteur approuvés sont tenus à la disposition du public. Art. L. 122-4.— Sont validés les schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme et les schémas de secteur approuvés antérieurement à la date de publication 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, en tant qu'ont participé à leur élaboration des représentants élus des collectivités publiques en plus de ceux légalement habilités à y participer.		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 122-5.— A la demande d'une ou plusieurs communes ou d'un établissement public de coopération intercommunale ayant compétence en matière d'urbanisme, la modification d'un schéma directeur approuvé avant le 1^{er} octobre 1983 peut être décidée par arrêté motivé du représentant de l'Etat et effectuée dans les conditions prévues aux articles L. 122-2 et L. 122-3 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 ledit schéma. Le représentant de l'Etat peut également engager une telle modification si celle-ci est rendue nécessaire, en raison de sa nature et de son importance, par l'un des motifs visés au premier alinéa de l'article L. 122-1-4. Préalablement à la modification du schéma directeur, le représentant de l'Etat recueille l'avis des communes intéressées par le schéma ou, lorsqu'ils existent, des établissements publics de coopération intercommunale compétents, en matière d'urbanisme ; cet avis est réputé donné s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois. Art. L. 122-6.— En cas de modification d'un schéma directeur, il peut être fait application des orientations en cours d'établissement intéressant les programmes de l'Etat, des collectivités locales et des établissements et services publics ainsi que les décisions qui les concernent, dès lors que ces orientations ne sont pas susceptibles de compromettre la réalisation d'un projet d'intérêt général au sens de l'article L. 121-12 ou l'application des directives territoriales d'aménagement et, en leur absence, des lois d'aménagement et d'urbanisme prévues à l'article L. 111-1-1.	« Art. L. 122-13.- Les schémas de cohérence territoriale sont mis en révision par l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, et révisés dans les conditions définies aux articles L. 122-6 à L. 122-12.	« Art. L. 122-13.- (<i>Sans modification</i>)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Les programmes et décisions concernés font l'objet, à la demande des autorités compétentes intéressées et dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat, d'un accord du représentant de l'Etat après avis, selon le cas, soit de l'établissement public de coopération intercommunale chargé d'élaborer la modification du schéma directeur, soit des personnes publiques visées au premier alinéa de l'article L. 122-2 qui l'élaborent conjointement. Si, dans un délai de trois ans à compter de l'accord visé à l'alinéa précédent, les orientations en cours d'établissement concernant les programmes et décisions n'ont pas été approuvées, le représentant de l'Etat peut décider la modification du schéma conformément à l'article L. 122-5.	« 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 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 préfet, a porté à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du schéma qui en est la conséquence ;	« Art. L. 122-14.- (Sans modification) « Art. L. 122-15.- (Sans modification)

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

« 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.- Lorsqu'un programme local de l'habitat, un plan de déplacements urbains, un document d'urbanisme ou une opération foncière ou d'aménagement mentionné au dernier alinéa de l'article L. 122-1 comprend des dispositions qui ne sont pas compatibles avec le schéma de cohérence territoriale, il ne peut être approuvé ou créé que si l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 a préalablement révisé le schéma de cohérence territoriale. La révision du schéma et l'approbation du document ou la création de l'opération d'aménagement font alors l'objet d'une enquête publique unique, organisée par le président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4.

« Art. L. 122-17.- Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux schémas de secteur. Toutefois, lorsqu'un schéma de secteur concerne le territoire d'une seule commune ou d'un seul établissement public de coopération intercommunale, celui-ci exerce les compétences de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4.

« Art. L. 122-16.- (*Sans modification*)

« Art. L. 122-17.- (*Sans modification*)

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

« Art. L 122-18.- Les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de schéma sont compétents en matière de schéma de cohérence territoriale.

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

« 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 1^{er} janvier 2002, le schéma directeur devient caduc.

« Lorsqu'il est fait application de l'article L. 122-15 avant la constitution de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, 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.

« Art. L 122-18.- Les...

schéma directeur sont...

...territoriale.

(amendement n° 101)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« 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...

(amendement n° 102)

...le schéma.

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

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

(Alinéa sans modification)

« Les actes prescrivant l'élaboration, la modification ou la révision d'un schéma directeur en application des articles L. 122-1-1 à L. 123-6 dans leur rédaction antérieure à la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains valent prescription de l'élaboration ou de la révision du schéma de cohérence territoriale 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. 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. »

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
CHAPITRE III Plans d'occupation des sols Art. 123-1.— Les plans d'occupation des sols fixent, dans le cadre des orientations des schémas directeurs ou des schémas de secteur, s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire.	« Art. L. 122-19.- Les conditions d'application du présent chapitre sont définies, en tant que de besoin, par décret en Conseil d'Etat. » Article 3 Le chapitre III du titre II du livre I^{er} de la partie législative du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes : « CHAPITRE III « Plans locaux d'urbanisme « Art. L. 123-1.- Les plans locaux d'urbanisme présentent le projet de développement de la commune. Ils fixent, dans le respect des articles L. 110 et L. 121-1 et en prenant en compte les prévisions en matière d'habitat, d'emploi et d'équipements, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire. Ils délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières.	« 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 relative à la solidarité et au renouvellement urbains 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. » (amendement n° 103) « Art. L. 122-19.- (Sans modification) Article 3 (Alinéa sans modification) (Alinéa sans modification) (Alinéa sans modification) « Art. L. 123-1.- Les plans locaux d'urbanisme présentent le projet de développement et d'aménagement de la commune. A ce titre, ils traduisent ses objectifs et ses orientations générales dans le respect des articles L. 110 et L. 121-1 en prenant en compte les prévisions en matière d'habitat, d'emploi, d'équipements de services et de commerces. Ils fixent les règles générales ... urbaines ou à urbaniser ou à renouveler et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. (amendement n° 104)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Les plans d'occupation des sols doivent, à cette fin, en prenant en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution :	« Ils doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, de la charte du parc naturel régional, du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, les dispositions du plan local d'urbanisme qui seraient incompatibles avec ce document doivent être mises en compatibilité dans le délai de trois ans.	« Ils doivent territoriale, <i>du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer</i> et de la charte du parc naturel régional, <i>ainsi que</i> du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat <i>lorsque ceux-ci sont élaborés par l'établissement public prévu à l'article L. 122-4.</i> Lorsqu'un de ces documents ... (amendement n° 105) ... trois ans.
	« Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire d'une ou de plusieurs communes. En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné.	<i>(Alinéa sans modification)</i>
	« Les plans locaux d'urbanisme peuvent exposer les actions et opérations d'aménagement envisagées, notamment en ce qui concerne le traitement des espaces publics, les paysages, l'environnement et, le cas échéant, le renouvellement urbain. Ils comprennent tout ou partie des dispositions suivantes :	« Les plans locaux l'environnement, <i>la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers, la lutte contre l'insalubrité</i> et, le cas échéant, le renouvellement urbain. <i>Les plans locaux d'urbanisme fixent les règles permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1. A ce titre, ils peuvent :</i> (amendements n°s 106 et 107 et adoption de l'amendement n° 59 de M. Desallangre)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
1° Délimiter des zones urbaines ou à urbaniser prenant notamment en compte les besoins en matière d'habitat, d'emploi, de services et de transport des populations actuelles et futures. La délimitation de ces zones prend en considération la valeur agronomique des sols, les structures agricoles, les terrains produisant des denrées de qualité supérieure, les orientations des plans de déplacements urbains s'ils existent, l'existence de risques naturels prévisibles et de risques technologiques, la présence d'équipements spéciaux importants. Les plans d'occupation des sols déterminent l'affectation des sols selon l'usage principal qui doit en être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent y être exercées.	« 1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;	« 1° (<i>Sans modification</i>)
2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant le droit d'implanter des constructions, leur destination et leur nature.	« 2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant le droit d'implanter des constructions, leur destination et leur nature ;	« 2° (<i>Sans modification</i>)
Ils peuvent, en outre :		
3° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords ;	« 3° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords ;	« 3° (<i>Sans modification</i>)
4° Fixer pour chaque zone ou partie de zone, en fonction notamment de la capacité des équipements collectifs existants ou en cours de réalisation et de la nature des constructions à édifier, un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent, éventuellement pour chaque nature de construction, la densité de construction qui est admise ;		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants pourra, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 4° ci-dessus et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;	« 4° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants pourra, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 12° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;	« 4° (<i>Sans modification</i>)
6° 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 pistes cyclables 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 qui peuvent y être prévus ;	« 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 pistes cyclables 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 qui peuvent y être prévus ;	« 5° Préciser piétonniers et les <i>itinéraires</i> cyclables, les <i>voies et espaces réservés au transport public</i> et délimiter les zones ... (amendements n^{os} 108 et 109)
7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;	« 6° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;	... être prévus ; « 6° Identifier îlots, <i>immeubles</i>, espaces publics ... (amendement n° 110) ... leur protection ; « 6° bis.- <i>Inclure des dispositions relatives à la signalétique et à la publicité ;</i> (amendement n° 111)
8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;	« 7° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;	« 7° (<i>Sans modification</i>)
9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements éventuels qui les desservent ;	« 8° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements éventuels qui les desservent ;	« 8° (<i>Sans modification</i>)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
10° 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 ;	« 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 ;	« 9° (<i>Sans modification</i>)
11° Délimiter les zones dans lesquelles pourront s'implanter les magasins de commerce de détail dont l'octroi du permis de construire ou la réalisation est soumis à autorisation préalable de la commission départementale d'urbanisme commercial par l'article L 451-5 du présent code ;		
12° Délimiter les zones visées à l'article L 372-3 du code des communes.	« 10° Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;	« 10° (<i>Sans modification</i>)
	« 11° En dehors des zones d'assainissement collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, fixer une superficie minimale des terrains constructibles ;	« 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 ; (amendement n° 112)
	« 12° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction qui est admise :	« 12° (<i>Alinéa sans modification</i>)
	« - dans les zones à urbaniser ;	(<i>Alinéa sans modification</i>)
	« - dans les zones urbaines pour différencier la constructibilité en fonction de la destination des constructions ;	(<i>Alinéa sans modification</i>)
	« - dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-2, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions.	« - dans les zones... ...par l'article L. 123-4, des transferts... ...des constructions. (amendement n° 113)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Les règles mentionnées aux 2° et 3° ci-dessus peuvent prévoir des normes de construction différentes de celles qui résultent de l'application du coefficient d'occupation du sol, soit en raison des prescriptions d'urbanisme ou d'architecture, soit en raison de l'existence de projets tendant à renforcer la capacité des équipements collectifs. 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. Les plans d'occupation des sols doivent être compatibles dans les conditions fixées par l'article L. 111-1-1 avec les orientations des schémas directeurs et des schémas de secteur ou les directives territoriales d'aménagement ou les lois d'aménagement ou d'urbanisme, et respecter les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol ainsi que les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de projets d'intérêt général relevant de l'Etat, de la région, du département ou d'autres intervenants. Ils prennent en considération les dispositions des programmes locaux de l'habitat lorsqu'ils existent.	« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.	<i>(Alinéa sans modification)</i> « 13° Subordonner, dans les villes de Paris, Lyon et Marseille, tout changement de destination d'un local commercial ou artisanal entraînant une modification de la nature de l'activité, à l'autorisation du maire de la commune, délivrée conformément à l'avis du maire d'arrondissement ou de secteur. (adoption de l'amendement n° 58 de M. Desallangre)

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

« Art. L. 123-2.- Lorsque, dans les zones urbaines, le plan local d'urbanisme institue des servitudes consistant :

« a) A ne pas autoriser, 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, sauf en vue de l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes ;

« b) A réserver des emplacements à la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

« ou c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies, ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les parcelles qui peuvent être concernées par ces équipements,

« 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. 222-1 et suivants.

« Art. L. 123-3.- Dans les zones d'aménagement concerté, le plan local d'urbanisme peut préciser :

« a) La localisation et les caractéristiques des principales voies de circulation et 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 ;

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

« a) A interdire, dans un périmètre ...

... le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;

« b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, ...

... définit ;

« c) A indiquer ... voies et ouvrages publics, ainsi que les installations ...

... en délimitant les terrains qui peuvent être concernés ...

... ces équipements.

Alinéa supprimé

(amendement n° 114)

« Art. L. 123-3.- Dans...

...peut en outre préciser :
(amendement n° 115)

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

(amendement n° 116)

« b) (Sans modification)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 123-2.— Dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages dont la définition est fixée par les décrets prévus à l'article L. 125-1, les plans d'occupation des sols peuvent 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 maximum de construction desdits secteurs est fixée par le 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. 	« c) La surface de plancher développée hors œuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments. « Art. L. 123-4.- Dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages, le plan local d'urbanisme peut déterminer les conditions dans lesquelles les possibilités de construction résultant du coefficient d'occupation du sol fixé pour l'ensemble de la zone pourront être transférées en vue de favoriser un regroupement des constructions sur d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone. « Dans ces secteurs, les constructions ne sont autorisées qu'après de tels transferts, les possibilités de construire propres aux terrains situés dans ces secteurs s'ajoutant alors aux possibilités transférées ; la densité maximale de construction dans ces secteurs est fixée par le règlement du plan. « En cas de transfert, la totalité du terrain dont les possibilités de construction sont transférées est frappée de plein droit d'une servitude administrative d'interdiction de construire constatée par un acte authentique publié au bureau des hypothèques. Cette servitude ne peut être levée que par décret pris sur avis conforme du Conseil d'Etat.	« c) (Sans modification) « Art. L. 123-4.- (Sans modification)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 123-5 (3^{ème} alinéa).— Le plan rendu public 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. Lorsqu'un plan a été rendu public 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. <i>(art. L. 123-2-1 : voir III de l'article 20 du projet de loi)</i>	« Art. L. 123-5.- Le plan local d'urbanisme approuvé est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.	« Art. L. 123-5.- <i>(Sans modification)</i>
Art. L. 123-3 (1^{er} et 2^{ème} alinéas).— Le plan d'occupation des sols est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Après délibération du conseil municipal, une commune peut confier l'élaboration d'un plan d'occupation des sols à un établissement public de coopération intercommunale. 	« Art. L. 123-6.- Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4.	« Art. L. 123-6.- Le plan.. ... local d'urbanisme <i>et précise les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2, est notifiée au préfet ...</i> (amendement n° 117) ... à l'article L. 121-4.
.....	« A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.	<i>(Alinéa sans modification)</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 123-5 (1^{er} et 2^{ème} alinéas).— Lorsque l'établissement d'un plan d'occupation des sols est prescrit, ou lorsque la révision d'un plan approuvé a été ordonnée, 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. L'acte par lequel est prescrit l'établissement d'un plan d'occupation des sols ou l'acte par lequel est ordonnée la révision d'un plan d'occupation des sols approuvé fait l'objet d'une publicité dans les conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L. 125-1. Art. L. 123-3 (3^{ème} alinéa).— Sont associés à cette élaboration l'Etat et, à leur demande et dans les formes que la commune ou l'établissement public détermine, la région, le département et les organismes mentionnés aux articles L. 121-6 et L. 121-7 ; le maire ou le président de l'établissement public peut recueillir l'avis de tout organisme ou association ayant compétence en matière de construction, d'aménagement ou d'urbanisme. En zone de montagne, la commission communale d'aménagement foncier est consultée à l'initiative du maire dans toute commune où est décidée l'élaboration d'un plan d'occupation des sols. 	« Art. L. 123-7.- A l'initiative du maire ou à la demande du préfet, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme. « Art. L. 123-8.- Le président du conseil régional, le président du conseil général, le président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, s'il en existe un, ou leurs représentants sont entendus, à leur demande, par la commune, au cours de l'élaboration du plan local d'urbanisme. « Il en est de même des représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4.	« Art. L. 123-7.- (Sans modification) « Art. L. 123-8.- (Alinéa sans modification) (Alinéa sans modification) <i>Le maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association ayant compétence en matière d'habitat, d'urbanisme, de déplacements, d'aménagement ou d'environnement.</i> (amendement n° 118)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 123-3 (5^{ème}, 6^{ème} et 7^{ème} alinéas).— Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public compétent 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. Lorsque le projet de plan d'occupation des sols est arrêté par l'organe délibérant de l'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 projet de plan d'occupation des sols est rendu public par le maire ou le président de l'établissement public compétent avec en annexe les avis ou les accords des personnes publiques consultées. Art. L. 123-3-1.— Le plan d'occupation des sols rendu public est soumis à enquête publique par le maire ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale.	« Art. L. 123-9.- Le conseil municipal arrête le projet de plan local d'urbanisme. Celui-ci est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés. Ces personnes donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables. « Art. L. 123-10.- Le projet de plan local d'urbanisme est soumis à enquête publique par le maire. Le dossier soumis à l'enquête comprend, en annexe, les avis ou les accords des personnes publiques consultées.	« Art. L. 123-9.- (Sans modification) « Art. L. 123-10.- (Alinéa sans modification)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Après l'enquête publique, le plan d'occupation des sols, éventuellement modifié, est approuvé par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public.	« Après l'enquête publique, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié, est approuvé par délibération du conseil municipal.	(Alinéa sans modification)
	« Dans les opérations d'intérêt national, la partie du plan local d'urbanisme applicable à l'intérieur des zones d'aménagement concerté est modifiée ou révisée à l'initiative de la personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone et approuvée par le préfet, après avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. L'enquête publique est organisée par le préfet.	Alinéa supprimé (amendement n° 119)
Les plans d'occupation des sols rendus publics ou approuvés sont tenus à la disposition du public.	« Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.	(Alinéa sans modification)
Art. L. 123-3-2.– Dans les communes non couvertes par un schéma directeur ou un schéma de secteur approuvé, l'acte rendant public le plan d'occupation des sols ou l'acte approuvant le plan d'occupation des sols ou sa modification devient exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa transmission au représentant de l'Etat, sauf si, dans ce délai, celui-ci a notifié à la commune les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter à ce plan, lorsque certaines de ses dispositions sont illégales, de nature à compromettre la réalisation d'un schéma directeur, d'un schéma de secteur ou d'un schéma de mise en valeur de la mer en cours d'établissement, insuffisantes pour satisfaire les besoins en matière d'habitat ou pour permettre la maîtrise de l'urbanisation future, ou ont fait apparaître des incompatibilités manifestes avec l'utilisation ou l'affectation des sols des communes voisines.	« Art. L. 123-11.- Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, l'acte publié approuvant le plan local d'urbanisme devient exécutoire un mois suivant sa transmission au représentant de l'Etat. « Toutefois, si dans ce délai le représentant de l'Etat notifie, par lettre motivée, à la commune les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan 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, compromettent gravement les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, font apparaître des incompatibilités manifestes avec l'utilisation ou l'affectation des sols des communes voisines ou 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	« Art. L. 123-11.- Dans... ...au préfet. (amendement n° 120) « Toutefois, si dans ce délai le <i>préfet</i> 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,
Les dispositions du plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou sa modification sont inopposables aux tiers tant que la commune ou l'établissement public de		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
coopération intercommunale n'a pas apporté les modifications demandées.	local d'urbanisme est exécutoire dès publication et transmission au représentant de l'Etat de la délibération approuvant les modifications demandées.	« – 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,
Art. L. 123-4. – Le plan d'occupation des sols est révisé dans les formes prévues aux six premiers alinéas de l'article L. 123-3, puis soumis à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale, puis est approuvé dans les conditions prévues au second alinéa de l'article L. 123-3-1.	« Art. L. 123-12.- Le plan local d'urbanisme est révisé dans les formes prévues par les articles L. 123-6 à L. 123-11. La révision peut ne porter que sur une partie du plan.	« le plan local d'urbanisme est exécutoire dès publication et transmission au <i>préfet</i> de la délibération approuvant les modifications demandées. » (amendement n° 121)
Un plan d'occupation des sols approuvé peut également être modifié par délibération du conseil municipal après enquête publique à la condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale et que la modification ne concerne pas les espaces boisés classés ou ne comporte pas de graves risques de nuisance.	« 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.	« Art. L. 123-12.- (Alinéa sans modification)
	« Lorsqu'un projet présentant un caractère d'intérêt général nécessite une révision d'urgence d'un plan local d'urbanisme, la révision peut faire l'objet, à l'initiative du maire, d'un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. L'enquête publique porte alors à la fois sur le projet et sur la révision du plan local d'urbanisme.	(Alinéa sans modification)
		(Alinéa sans modification)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Toutefois, lorsque la modification ne concerne que la suppression ou la réduction d'un emplacement réservé inscrit au plan d'occupation des sols au bénéfice d'une commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale, il n'y a pas lieu de procéder à une enquête publique. Cette disposition n'est applicable que pour les terrains non acquis par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale. A compter de la décision prescrivant la révision d'un plan d'occupation des sols, le conseil municipal peut décider de faire une application anticipée des nouvelles dispositions du plan en cours d'établissement dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat, dès lors que cette application : a) N'est pas incompatible avec les dispositions d'un schéma directeur ou d'un schéma de secteur approuvé ou en cours d'établissement ;	« Un plan local d'urbanisme peut également être modifié par délibération du conseil municipal après enquête publique à la condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale <i>et</i> 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 et ne comporte pas de graves risques de nuisance. Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.	« Un plan local d'urbanisme peut également être modifié par délibération du conseil municipal après enquête publique <i>lorsqu'une des conditions suivantes est remplie</i> : – qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale ; – 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 <i>ou</i> ne comporte pas de graves risques de nuisance ; – <i>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.</i> Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4. (amendement n° 122)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
<i>b)</i> N'est pas de nature à compromettre la réalisation d'un projet d'intérêt général au sens de l'article L. 121-12 ou l'application des directives territoriales d'aménagement et en leur absence, des lois d'aménagement et d'urbanisme prévues à l'article L. 111-1-1 ; <i>c)</i> N'a pas pour objet ou pour effet de supprimer une protection édictée en faveur d'un espace boisé ou de réduire de façon sensible une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. La délibération du conseil municipal prévoyant l'application anticipée des nouvelles dispositions devient exécutoire dans un délai d'un mois suivant sa transmission au représentant de l'Etat. Cette délibération est valable six mois. Elle peut être renouvelée. Art. L. 123-4-1.– Un plan d'occupation des sols ne peut être abrogé. En cas d'annulation par voie juridictionnelle d'un plan d'occupation des sols, concernant tout ou partie du territoire intéressé par le plan, l'autorité compétente est tenue d'élaborer sans délai un nouveau plan d'occupation des sols. Art. L. 123-5 (3^{ème} et 4^{ème} alinéas).– Le plan rendu public 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. Lorsqu'un plan a été rendu public 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.		

Texte en vigueur

Si l'approbation du plan n'intervient pas dans un délai de trois ans à compter du jour où le plan a été rendu public, celui-ci cesse d'être opposable aux tiers.

Art. L. 123-6.— Dans les zones d'aménagement concerté créées en application de l'article L. 311-1, les dispositions du plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, à moins que l'acte de création de la zone ne décide de les maintenir en vigueur, cessent d'être applicables à compter de la publication de l'acte portant approbation du plan d'aménagement de zone, à l'exception de celles qui sont relatives aux espaces boisés classés.

L'achèvement de l'aménagement de la zone est constaté par une décision de l'autorité compétente prise sur la demande ou après avis des organes délibérants des communes ou des établissements publics groupant lesdites communes et ayant compétence en matière d'urbanisme. Cette décision abroge l'acte de création de la zone d'aménagement concerté, prononce l'incorporation au plan d'occupation des sols du plan d'aménagement de la zone et des dispositions destinées à assurer l'unité d'urbanisme et d'architecture dans la zone incluse dans les cahiers des charges de concession et les cahiers des charges de cession de terrains approuvés, et fixe les modalités de cette incorporation. Le territoire à l'intérieur du périmètre considéré est alors soumis au régime juridique des plans d'occupation des sols tel qu'il est défini par le présent code.

Art. L. 123-7.— L'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations intéressant les périmètres définis à l'article précédent. Le sursis à statuer ne peut excéder deux ans.

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 123-7-1.— 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 orientations d'un schéma directeur ou d'un schéma de secteur, approuvé ou arrêté postérieurement à l'approbation du plan, ou avec les directives territoriales d'aménagement, ou avec les lois d'aménagement ou d'urbanisme, ou pour permettre la réalisation d'un nouveau projet d'intérêt général, le représentant de l'Etat en informe la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale. Dans un délai d'un mois, la commune ou l'établissement public fait connaître au représentant de l'Etat s'il entend opérer la révision ou la modification nécessaire. Dans la négative ou à défaut de réponse dans ce délai, le représentant de l'Etat peut engager et approuver, après avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public et enquête publique, la révision ou la modification du plan. Il en est de même si l'intention exprimée de la commune ou de l'établissement public 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, d'une délibération approuvant le projet correspondant. Lorsqu'un plan d'occupation des sols a été rendu public, le représentant de l'Etat peut mettre en demeure le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale de rendre publiques de nouvelles dispositions du plan pour permettre la réalisation d'un nouveau projet d'intérêt général. Si ces dispositions n'ont pas été rendues publiques dans un délai de trois mois à compter de cette demande par le maire ou le président de l'établissement public, après avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public, le représentant de l'Etat	« Art. L. 123-13.- Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit être révisé ou modifié pour être rendu compatible, dans les conditions prévues par l'article L. 111-1-1, avec les orientations d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma de secteur approuvé postérieurement à l'approbation du plan, avec les directives territoriales d'aménagement ou avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral, ou pour permettre la réalisation d'un nouveau projet d'intérêt général, le préfet en informe la commune. « Dans un délai d'un mois, la commune fait connaître au préfet si elle entend opérer la révision ou la modification nécessaire. Dans la négative ou à défaut de réponse dans ce délai, le préfet peut engager et approuver, après avis du conseil municipal et enquête publique, à la révision ou à la modification du plan. Il en est de même si l'intention exprimée de la commune de procéder la révision ou la modification n'est pas suivie, dans un délai de six mois à compter de la notification initiale du préfet, d'une délibération approuvant le projet correspondant.	« Art. L. 123-13.- Lorsqu'un l'article L. 111-1-1 , avec les directives territoriales ... (amendement n° 123) ... la commune. « Dans un délai publique, la révision ou la modification ... (amendement n° 124 cor.) ... procéder à la révision ou à la modification ... (amendement n° 125 cor.) ... projet correspondant. « Le préfet met également en œuvre la procédure prévue aux deux alinéas précédents lorsque, à l'issue du délai de trois ans mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1, le plan local d'urbanisme n'a pas été rendu compatible avec les orientations d'un schéma de cohérence territoriale, d'un schéma de secteur, d'un schéma de mise en valeur de la mer, d'une charte de parc naturel régional, d'un plan de déplacements urbains ou d'un programme local de l'habitat. (amendement n° 126)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
peut se substituer à l'autorité compétente et les rendre publiques.		
Art. L. 123-8.— La déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ne peut intervenir que si :	« Art. L. 123-14.- La déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :	« Art. L. 123-14.- (<i>Sans modification</i>)
– 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 ;	« a) L'enquête publique concernant cette opération, ouverte par le préfet, a porté à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;	
– 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 ou de l'établissement public de coopération intercommunale, de la région, du département et des organismes mentionnés aux articles L. 121-6 et L. 121-7, et après avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public compétent en la matière.	« 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 prévue 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.	« La déclaration d'utilité publique emporte approbation des nouvelles dispositions du plan.	
Art. L. 123-9.— Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan d'occupation des sols pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que le plan est opposable aux tiers, même si à cette date une décision de sursis à statuer lui ayant 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.	« Art. L. 123-15.- Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que le plan est opposable aux tiers, même si à cette date 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.	« Art. L. 123-15.- (<i>Alinéa sans modification</i>)

Texte en vigueur

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 du prix du terrain, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

La demande d'acquisition doit mentionner 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 seront mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public bénéficiaire, et tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils seront exclus de tout droit à indemnité.

La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé 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 à l'alinéa précédent, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve, prononce le transfert de propriété et fixe le prix du terrain. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, le terrain étant considéré comme ayant

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

« 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.

(amendement n° 127)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
cessé d'être compris dans un emplacement réservé. Toutefois, 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, approuvant, révisant ou modifiant le plan d'occupation des sols et délimitant la zone dans laquelle est situé l'emplacement réservé. Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées au troisième alinéa ci-dessus. Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un plan d'occupation des sols peut en requérir l'emprise totale dans les cas prévus aux articles L. 13-10 et L. 13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Si, trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné au quatrième alinéa ci-dessus, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable au propriétaire comme aux tiers, un mois après la mise en demeure de procéder à sa levée, adressée à l'autorité compétente par le propriétaire. Cette faculté ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois, dans les conditions prévues au cinquième alinéa ci-dessus. L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existant sur les immeubles cédés, même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L. 12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Les dispositions de l'article L. 221-2 sont applicables aux terrains réservés par un plan d'occupation des sols et acquis par la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve quel que soit le mode d'acquisition.	« Art. L. 123-16.- Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, les dispositions du présent chapitre sont applicables à cet établissement public. « 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 relative à la solidarité et au renouvellement urbains demeurent applicables jusqu'à leur approbation dans les conditions définies par les articles L. 123-3 et L. 123-4 dans leur rédaction antérieure à cette 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.	« Art. L. 123-16.- Lorsque public, qui exerce cette compétence en concertation avec chacune des communes concernées. (amendement n° 128) « Art. L. 123-17.- (Alinéa sans modification) « Les plans demeurent opposables dans les conditions définies par le dernier alinéa de l'article L. 123-5 dans sa rédaction antérieure à cette loi. (amendement n° 129) (Alinéa sans modification)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
	« 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 relative à la solidarité et au renouvellement urbains valent prescription ou révision du plan local d'urbanisme 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. <i>En cas de révision</i>, 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 délibérations urbains et celles qui ont arrêté un plan d'occupation des sols valent prescription de l'élaboration ou de la révision du plan local ... (amendements n°s 131, 132) ... présent chapitre. La commune ... (amendement n° 133) ... 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 relative à la solidarité et au renouvellement urbains 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. (amendement n° 130) « Art. L. 123-18.- (Sans modification)
Art. L. 123-11.- Les zones à urbaniser en priorité sont supprimées de plein droit à compter du premier jour du troisième mois qui suit la publication de la loi d'orientation de la ville n° 91-662 du 13 juillet 1991. L'abrogation ne porte pas atteinte aux relations contractuelles éventuelles entre les collectivités publiques concédantes et les concessionnaires. (art. L. 123-12 : voir article 10 du projet de loi) 	« Art. L. 123-18.- Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre. »	

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
	Article 4	Article 4
	Le chapitre IV du titre II du livre I ^{er} de la partie législative du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :	(Alinéa sans modification)
	« CHAPITRE IV	(Alinéa sans modification)
	« Cartes communales	(Alinéa sans modification)
Art. L. 111-1-3.- Nonobstant les dispositions de l'article L. 111-1-2, les constructions ou installations peuvent être autorisées par le représentant de l'Etat ou par le maire au nom de l'Etat si le conseil municipal a, conjointement avec le représentant de l'Etat, précisé les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1 sur tout ou partie du territoire de la commune.	« Art. L. 124-1.- Les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1.	« Art. L. 124-1.- (Sans modification)
	« Art. L. 124-2.- Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1.	« Art. L. 124-2.- (Alinéa sans modification)
Le projet ne doit pas être contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre I ^{er} et aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application du présent code.	« Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.	« Elles délimitent sur l'ensemble du territoire communal les secteurs... (amendement n° 134)
Les dispositions du présent article peuvent s'appliquer sur le territoire d'une commune pendant une durée maximale de quatre ans à compter de la date à laquelle le conseil municipal a précisé les modalités d'application de l'article L. 111-1, conformément au premier alinéa du présent article.		... naturelles.
	« Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.	(Alinéa sans modification)
	« Art. L. 124-3.- Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre. »	« Art. L. 124-3.- (Sans modification)
.....		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 311-1.— Les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés. Lorsqu'un plan d'occupation des sols a été rendu public ou approuvé dans des communes, parties de communes ou ensemble de communes, des zones d'aménagement concerté ne peuvent y être créées qu'à l'intérieur des zones urbaines ou des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan. Le périmètre de la zone d'aménagement concerté est délimité par délibération du conseil municipal lorsque la commune est dotée d'un plan d'occupation des sols approuvé et, dans le cas inverse, par le représentant de l'Etat dans le département sur la demande ou après avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale intéressé. Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer cette compétence. Sont toutefois créées, après avis des conseils municipaux des communes concernées, par le représentant de l'Etat dans le département :	Article 5 Le chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre II de la partie législative du code de l'urbanisme, relatif aux zones d'aménagement concerté, est ainsi modifié : I.- Les deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième alinéas de l'article L. 311-1 sont remplacés par les dispositions suivantes : « Le périmètre et le programme de la zone d'aménagement concerté sont approuvés par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale. « Sont toutefois créées par le préfet, après avis du conseil municipal de la ou des communes concernées, 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 en 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. »	Article 5 <i>(Alinéa sans modification)</i> I.- <i>(Sans modification)</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
<i>a)</i> Les zones d'aménagement concerté réalisées à l'initiative de l'Etat, des régions, des départements ou de leurs établissements publics et concessionnaires ; <i>b)</i> Les zones d'aménagement concerté situées, en tout ou en partie, à l'intérieur d'un périmètre d'opération d'intérêt national ; <i>c)</i> Les zones d'aménagement concerté réalisées sur le territoire de plusieurs communes, lorsque ces communes n'appartiennent pas à un établissement public de coopération intercommunale couvrant la totalité des immeubles concernés ou ne lui ont pas délégué leur compétence en application du quatrième alinéa. Dans les zones urbaines des plans d'occupation des sols, une même zone d'aménagement concerté peut être créée sur plusieurs emplacements territorialement distincts. Toutefois, pour l'application des articles L. 333-7 et L. 333-8, la densité des constructions existantes et la surface prise en compte pour déterminer si les constructions nouvelles dépassent le plafond légal de densité, ainsi que la valeur des terrains, sont appréciées globalement à l'intérieur de chaque emplacement territorial.		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 311-2.— A compter de la publication de l'acte créant une zone d'aménagement concerté, les propriétaires des terrains compris dans cette zone peuvent mettre en demeure la collectivité publique ou l'établissement public qui a pris l'initiative de la création de la zone, de procéder à l'acquisition de leur terrain, 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. 	II.- 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 ».	II.- (<i>Sans modification</i>)
Art. L. 311-4.— Il est établi, dans chaque zone d'aménagement concerté, un plan d'aménagement de zone compatible avec les orientations du schéma directeur, s'il en existe un. Ce plan prend en considération les dispositions du programme local de l'habitat lorsqu'il existe et les orientations du plan de déplacements urbains lorsqu'il existe. Il comporte tout ou partie des éléments énumérés aux articles L 123-1 et L 130-1 et précise les mesures destinées à préserver la qualité des paysages. Il est élaboré par la personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone.	III.- L'article L. 311-4 est abrogé.	III.- (<i>Sans modification</i>)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Sont associés à cette élaboration l'Etat et la commune et, à leur demande, et dans les formes que la personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone détermine, la région et le département ; l'autorité compétente pour créer la zone d'aménagement concerté peut demander que soit recueilli l'avis de tout organisme ou association ayant compétence en matière de construction, d'aménagement ou d'urbanisme. Le représentant de l'Etat porte à la connaissance de la personne publique qui a pris l'initiative de la création, les prescriptions, servitudes et dispositions mentionnées au dernier alinéa de l'article L. 123-1 et lui communique toute autre information qu'il juge utile à l'élaboration du plan d'aménagement de zone. Le plan d'aménagement de zone est soumis à enquête publique par le maire lorsque la commune est compétente pour créer la zone et par le représentant de l'Etat dans le département lorsqu'il a cette compétence. Le plan d'aménagement de zone est ensuite approuvé par l'autorité compétente pour créer la zone, après avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent lorsque l'Etat est compétent pour créer la zone. Lorsque le dossier du plan d'aménagement de zone soumis à l'enquête comprend les pièces requises par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'enquête prévue ci-dessus vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à l'aménagement de la zone. Lorsque la commune est dotée d'un plan d'occupation des sols opposable aux tiers, l'autorité compétente peut, par dérogation aux dispositions des deuxième et troisième alinéas du présent article, soumettre directement à enquête publique un projet de plan d'aména-		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
gement de zone, à condition que ce projet ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan d'occupation des sols, ne concerne pas les espaces boisés classés et ne comporte pas de graves risques de nuisances. Le plan d'aménagement de zone approuvé est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, installations ou constructions affectant l'utilisation du sol. Lorsque l'acte de création de la zone décide de maintenir en vigueur les dispositions du plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ce document tient lieu de plan d'aménagement de la zone. Après mise en demeure non suivie d'effet dans les six mois de la personne qui a élaboré le plan d'aménagement de zone et de l'autorité compétente pour approuver ledit plan, le représentant de l'Etat dans le département peut élaborer et approuver, après avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et enquête publique, la modification du plan d'aménagement de zone afin que celui-ci soit compatible dans les conditions prévues par l'article L. 111-1-1, avec les orientations d'un schéma directeur ou d'un schéma de secteur approuvé ou arrêté postérieurement à l'approbation du plan, ou avec les directives territoriales d'aménagement, ou avec les lois d'aménagement et d'urbanisme ou pour permettre la réalisation d'un nouveau projet d'intérêt général relevant de l'Etat, de la région, du département ou d'autres intervenants, et correspondant aux définitions prises en application de l'article L. 121-12.		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
— Art. L. 311-4-1.– Il ne peut être mis à la charge des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la zone. Lorsque la capacité des équipements programmés excède les besoins de l'opération, seule la fraction du coût proportionnelle à ces besoins peut être mise à la charge des constructeurs. Lorsqu'un équipement doit être réalisé pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans plusieurs opérations successives devant faire l'objet de zones d'aménagement concerté ou de programmes d'aménagement d'ensemble, la répartition du coût de cet équipement entre différentes opérations peut être prévue dès la première, à l'initiative de l'autorité publique qui approuve l'opération.	— L'article L. 311-4-1 devient L. 311-4. Dans le premier alinéa de cet article, les mots : « des constructeurs » sont remplacés par les mots : « de l'aménageur de la zone » et, dans le deuxième alinéa, les mots : « des constructeurs » sont remplacés par les mots : « de l'aménageur ». Il est ajouté un dernier 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. »	—

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 311-5.— Les chambres de commerce et d'industrie et les chambres de métiers sont associées à l'élaboration des plans d'aménagement de zone en ce qu'ils concernent l'implantation des équipements commerciaux et artisanaux. Elles assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées. Art. R. 311-4.— L'aménagement et l'équipement de la zone sont : 1 Soit conduits directement par la personne morale qui a pris l'initiative de sa création ; 2 Soit à la demande de ladite personne morale, réalisés par un établissement constitué en application de l'article L 321-1 ou concédés à un établissement public répondant aux conditions définies à l'article R 311-2 ou à une société d'économie mixte répondant aux conditions définies à l'article L 300-4 ; 3 Soit confiés, par cette personne morale, selon les stipulations d'une convention à une personne privée ou publique. 	IV.- Les articles L. 311-5 à L. 311-7 sont remplacés par les dispositions suivantes : « Art. L. 311-5.- L'aménagement et l'équipement de la zone sont conduits directement par la personne publique qui a pris l'initiative de sa création ou confiés par cette personne publique, dans les conditions précisées aux articles L. 300-4 et L. 300-4-1, à un établissement public y ayant vocation, à une société d'économie mixte ou à une personne publique ou privée.	IV.- (<i>Alinéa sans modification</i>) « Art. L. 311-5.- (<i>Sans modification</i>)
Art. R. 311-19.— Pour tenir lieu de certificat d'urbanisme prévu à l'article L. 111-5, le cahier des charges de cession, de location ou de concession d'usage des terrains à l'intérieur des zones d'aménagement concerté doit : a) indiquer le nombre de mètres carrés de surface hors œuvre nette dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée, louée ou concédée et fixer les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées aux constructeurs pendant la durée de la réalisation de la zone ;	« 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.	« Art. L. 311-6.- (<i>Alinéa sans modification</i>)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
b) être approuvé, 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 compétent, par le maire ou le président de l'établissement public et, par le commissaire de la République du département dans les autres cas. Lorsque l'acquisition des terrains inclus dans la zone a été déclarée d'utilité publique, le cahier des charges doit comprendre les clauses type approuvées par décret en Conseil d'Etat, en application de l'article L. 21-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Il détermine alors les conditions dans lesquelles les cessions, locations ou concessions d'usage sont résolues en cas d'inexécution des charges. 	« 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 communale, lorsque la création de la zone relève de la compétence du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération communale, et par le préfet 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.	« Le cahier de coopération <i>intercommunale</i>, lorsque de coopération <i>intercommunale</i>, et par le préfet dans les autres cas. (amendement n° 135) <i>(Alinéa sans modification)</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
	« Art. L. 311-7.- Les plans d'aménagement de zone approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains sont, à compter de cette date, soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme tel que défini au chapitre III du titre II du livre I^{er}.	« Art. L. 311-7.- (Sans modification)
Art. L. 311-6.— Un décret en Conseil d'Etat fixe en tant que de besoin les modalités d'application du présent chapitre.	« Art. L. 311-8.- Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre. »	« Art. L. 311-8.- (Sans modification)
Art. L. 311-7.— Les dispositions du chapitre 1^{er} du titre 1^{er} du livre III du présent code dans sa rédaction issue de la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement sont, quelles que soient l'autorité qui a prononcé la création des zones d'aménagement concerté intéressées et la date de cette création, entrées en vigueur dans les conditions définies par l'article 26 du décret n° 86-517 du 14 mars 1986 pris pour leur application.		
Sont, en conséquence, validés les actes réglementaires et non réglementaires relatifs aux zones d'aménagement concerté en tant qu'ils ont été pris dans les conditions et par les autorités définies à l'article 26 du décret n° 86-517 du 14 mars 1986 précité.		
Sont, en outre, validés les actes réglementaires et non réglementaires pris sur le fondement des actes mentionnés à l'alinéa précédent en tant que ces derniers ont été validés dans les conditions prévues audit alinéa.		
.....		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
— Art. L. 300-4.— L'Etat, les collectivités locales ou leurs établissements publics peuvent confier l'étude et la réalisation des opérations d'aménagement prévues par le présent livre à toute personne publique ou privée y ayant vocation Lorsque la convention est passée avec un établissement public, une société d'économie mixte locale définie par la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983, ou une société d'économie mixte dont plus de la moitié du capital est détenue par une ou plusieurs des personnes publiques suivantes : Etat, régions, départements, communes ou leurs groupements, 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. Lorsque la concession porte sur une opération de restructuration urbaine, l'organisme concessionnaire se voit confier la réalisation de toutes opérations ou actions ou de tous aménagements ou équipements de nature à favoriser une politique de développement social urbain telle que définie à l'article 1^{er} de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville. Dans ce cas, la concession peut inclure des actions d'insertion professionnelle et sociale en faveur des habitants des grands ensembles ou quartiers d'habitat dégradé 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.	— Article 6 L'article L. 300-4 du code de l'urbanisme est ainsi modifié : I.- 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 : « l'aménageur peut se voir confier les acquisitions par voie d'expropriation ». II.- Dans le troisième alinéa, le mot : « concession » est remplacé par le mot : « convention » et les mots : « l'organisme concessionnaire » sont remplacés par les mots : « l'aménageur ».	— Article 6 <i>(Alinéa sans modification)</i> I.- <i>(Sans modification)</i> II.- <i>(Sans modification)</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Les dispositions du chapitre IV du titre II 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 ne sont pas applicables aux concessions ou conventions établies en application du présent article.	III.- Dans le quatrième alinéa, les mots : « aux concessions ou conventions » sont remplacés par les mots : « aux conventions ». IV.- Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé : « La convention peut prévoir les conditions dans lesquelles l'aménageur est associé aux études concernant l'opération et notamment à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme. »	III.- <i>(Sans modification)</i> IV.- <i>(Alinéa sans modification)</i> Une convention peut prévoir les conditions dans lesquelles l'aménageur est associé aux études <i>préalables, à la définition du plan d'aménagement et notamment à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme. Dans le cadre des études préalables, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale peut passer un mandat d'étude avec un établissement public, une société mixte locale définie par la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983 ou une société d'économie mixte dont plus de la moitié du capital est détenue par une ou plusieurs des personnes publiques suivantes : Etat, régions, département, commune ou EPCI.</i> (amendement n° 136) <i>V.- Dans le troisième alinéa, les mots : « telle que définie à l'article 1^{er} de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville. » et « 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.</i> (amendement n° 137)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Code général des impôts 6° <i>bis</i> Dans les conditions fixées par décret, les établissements publics et sociétés d'économie mixte concessionnaires d'opérations d'aménagement, en application du deuxième alinéa de l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, pour les résultats provenant des opérations réalisées dans le cadre des procédures suivantes : a) zone d'aménagement concerté ; b) lotissements ; c) zone de restauration immobilière ; d) zone de résorption de l'habitat insalubre. 	Article 7 Il est inséré, après l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, 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 pris l'initiative d'une opération d'aménagement prévue aux titres I et II 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 des acquisitions foncières et des équipements publics, la convention précise à peine de nullité : « 1° Les modalités de cette participation financière, qui peut prendre la forme d'apports en nature ;	<i>Article additionnel</i> Dans le 6° bis de l'article 207 du code général des impôts, les mots : « concessionnaires d'opérations d'aménagement, » sont remplacés par les mots : « chargés de l'aménagement pour une convention contractée, ». (amendement n° 138) Article 7 <i>(Alinéa sans modification)</i> « Art. L. 300-4-1.- Dans ... d'aménagement en confie ... (amendement n° 139) ... partie du coût de l'opération, la convention précise à peine de nullité : (amendement n° 140) « 1° <i>(Sans modification)</i>
Code de l'urbanisme 		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 111-1-1.— Des lois d'aménagement et d'urbanisme fixent des dispositions nationales ou particulières à certaines parties du territoire. Des directives territoriales d'aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages. Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application des lois d'aménagement et d'urbanisme, adaptées aux particularités géographiques locales. Elles prennent en compte les orientations générales du schéma national mentionné à l'article 2 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.	« 2° Le montant total de cette participation, son affectation <i>aux acquisitions foncières et à des équipements publics spécifiques</i> et, s'il y a lieu, sa répartition en tranches annuelles. « Cette participation 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 : I.- Le premier alinéa est abrogé. II.- 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 de ce deuxième alinéa est abrogée.	« 2° Le montant total de cette participation, son affectation et, s'il y a lieu, sa répartition en tranches annuelles. (amendement n° 141) <i>(Alinéa sans modification)</i> Article 8 <i>(Alinéa sans modification)</i> I.- <i>(Sans modification)</i> II.- <i>(Sans modification)</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Les directives territoriales d'aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat, à son initiative ou, le cas échéant, sur la demande d'une région, après consultation du conseil économique et social régional. Les projets de directives sont élaborés en association avec les régions, les départements, les communes chefs-lieux d'arrondissement ainsi que les communes de plus de 20 000 habitants et les groupements de communes compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme intéressés et les comités de massifs. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de leur saisine. Les projets de directives territoriales d'aménagement assortis des avis des conseils régionaux et des conseils généraux intéressés sont mis à la disposition du public pendant deux mois. Les directives éventuellement modifiées pour tenir compte de ces avis sont approuvées par décret en Conseil d'Etat.	III.- Les quatrième et cinquième alinéas sont remplacés par les dispositions suivantes : « Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement.	<i>II bis.- Le quatrième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :</i> <i>« Lorsqu'ils précisent également les modalités d'application des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral figurant aux chapitres V et VI du titre IV du présent livre, ils sont soumis à enquête publique dans des conditions prévues par décret ».</i> (amendement n° 142) III.- Les cinquième et sixième alinéas sont remplacés par les dispositions suivantes : (amendement n° 143) « Les schémas ... 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. (amendement n° 144)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Les schémas directeurs et les schémas de secteur doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et, en l'absence de ces directives, avec les lois d'aménagement et d'urbanisme. Les plans d'occupation des sols et les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas directeurs et des schémas de secteur institués par le présent code. 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 lois d'aménagement et d'urbanisme. Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L. 145-1 et suivants sur les zones de montagne et des articles L. 146-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées. 	« Les plans locaux d'urbanisme <i>des sols</i>, 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. » Article 9 L'article L. 111-5 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :	« Les plans locaux d'urbanisme, les cartes ... (amendement n° 145) ... territoriales d'aménagement <i>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.</i> (amendement n° 146) Article 9 (Sans modification)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 111-5.— Il ne peut plus être construit sur toute partie détachée d'un terrain dont la totalité des droits de construire, compte tenu notamment du coefficient d'occupation du sol en vigueur, a été précédemment utilisée. Lorsqu'une partie est détachée d'un terrain dont les droits de construire n'ont été que partiellement utilisés, il ne peut y être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas été utilisés avant la division. Toute convention entraînant le détachement ou faisant suite au détachement d'une partie d'un terrain qui provient d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles supportant une construction ou un groupe de constructions et qui appartient à un même propriétaire ou à une même indivision doit, être précédée de la délivrance d'un certificat d'urbanisme portant, selon le cas, sur cette parcelle ou sur cet ensemble de parcelles lorsqu'un coefficient d'occupation des sols est fixé ou lorsque cette parcelle ou cet ensemble de parcelles est situé dans une zone d'aménagement concerté. Cette convention doit reproduire les indications énoncées dans le certificat d'urbanisme et faire l'objet de la publicité prévue à l'article 28 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière. Lorsqu'une convention a été passée en violation des dispositions de l'alinéa précédent, l'autorité compétente pour délivrer le certificat d'urbanisme ou le représentant de l'Etat dans le département peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de ladite convention. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de la convention.	« Art. L. 111-5.- La seule reproduction ou mention d'un document d'urbanisme ou d'un règlement de lotissement dans un cahier des charges, un acte ou une promesse de vente ne confère pas à ce document ou règlement un caractère contractuel. »	

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions dans lesquelles le contrôle exercé par l'autorité compétente au titre des dispositions du présent code sur les divisions ou cessions de terrains, peut tenir lieu de la procédure prévue à l'alinéa 3 du présent article. 	Article 10	Article 10 <i>(Sans modification)</i>
Art. L. 123-12.— Dans les zones d'habitation et dans les zones industrielles, créées avant l'institution des zones d'aménagement concerté, les dispositions destinées à assurer l'unité d'urbanisme et d'architecture dans la zone considérée qui sont incluses dans les cahiers des charges de concession et dans les cahiers des charges de cession de terrains approuvés doivent, postérieurement à la fin de la concession, être incorporées au plan d'occupation des sols, s'il en existe un, par une décision de l'autorité compétente. Le régime juridique des plans d'occupation des sols est applicable aux dispositions ainsi incorporées. 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, les dispositions des cahiers des charges destinées à assurer l'unité d'urbanisme et d'architecture dans la zone peuvent être modifiées par décision de l'autorité administrative. Cette décision est prise après enquête publique et délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme. 	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 premier alinéa de cet article, les mots : « plans d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « plans locaux d'urbanisme » et, 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 local d'urbanisme ».	

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 213-11.— Les biens acquis par l'exercice du droit de préemption doivent être utilisés ou aliénés aux fins définies à l'article L. 210-1. L'utilisation ou l'aliénation d'un bien au profit d'une personne privée autre qu'une société d'économie mixte répondant aux conditions définies au deuxième alinéa de l'article L 300-4 ou qu'une société d'habitations à loyer modéré doit faire l'objet d'une délibération motivée du conseil municipal ou, le cas échéant, d'une décision motivée du délégataire du droit de préemption. Si le titulaire du droit de préemption décide d'utiliser ou d'aliéner à d'autres fins un bien acquis depuis moins de dix ans par exercice de ce droit, il doit informer de sa décision les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel et leur proposer l'acquisition de ce bien en priorité.	Article 11 Dans le deuxième alinéa de l'article L. 213-11 du code de l'urbanisme, les mots : « Si le titulaire du droit de préemption décide d'utiliser ou d'aliéner à d'autres fins un bien acquis depuis moins de dix ans par exercice de ce droit, » sont remplacés par les mots : « Si le titulaire du droit de préemption décide d'utiliser ou d'aliéner à d'autres fins un bien acquis depuis moins de cinq ans par exercice de ce droit ».	<i>Article additionnel</i> <i>Le premier alinéa du III de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme est complété par les mots : « ou, à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission des sites, de zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées. »</i> (amendement n° 147) Article 11 <i>Dans le premier alinéa de l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme, le mot « volontairement » est supprimé.</i> (amendement n° 148) <i>(Alinéa sans modification)</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
A défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation, conformément aux règles mentionnées par l'article L. 213-4. A défaut d'acceptation dans le délai de trois mois à compter de la notification de la décision juridictionnelle devenue définitive, les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel sont réputés avoir renoncé à l'acquisition. Dans le cas où les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel ont renoncé expressément ou tacitement à l'acquisition dans les conditions visées aux alinéas précédents, le titulaire du droit de préemption doit également proposer l'acquisition à la personne qui avait l'intention d'acquérir le bien. Le titulaire du droit de préemption n'est tenu de respecter cette procédure que lorsque le nom de l'acquéreur était inscrit dans la déclaration mentionnée à l'article L. 213-2. 		<i>Article additionnel</i> « Après le quatrième alinéa de l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme, est inséré l'alinéa suivant :

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

« Dans le cas d'une vente par adjudication suite à une décision de justice d'un immeuble à usage d'habitation, le droit de préemption peut s'appliquer si une déclaration d'intention d'aliéner est adressée à la commune dans un délai d'un an après la vente par adjudication. Dans ce cas, l'acquisition par le titulaire du droit de préemption a lieu au prix de la dernière enchère, par substitution à l'adjudicataire. »

(amendement n° 149)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
TITRE III DEPARTEMENTS D'OUTRE MER Art. L. 230-1.— Des décrets en Conseil d'Etat pourront apporter les adaptations et prévoir les dispositions transitoires éventuellement nécessaires à l'application dans les départements d'outre-mer des articles L. 221-1 et L. 221-2. Art. L. 123-9.— Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan d'occupation des sols pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que le plan est opposable aux tiers, même si à cette date une décision de sursis à statuer lui ayant 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.	Article 12 I.- L'article L. 230-1 du code de l'urbanisme devient l'article L. 221-3. II.- Le titre III du livre II de la partie législative du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes : « 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 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.	Article 12 I.- <i>(Sans modification)</i> II.- <i>(Alinéa sans modification)</i> <i>(Alinéa sans modification)</i> <i>(Alinéa sans modification)</i> « Art. L. 230-1.- <i>(Sans modification)</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
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 du prix du terrain, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé. La demande d'acquisition doit mentionner 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 seront mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public bénéficiaire, et tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils seront exclus de tout droit à indemnité. La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé 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.	« Art. L. 230-2.- Au cas où le terrain viendrait 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 du prix du terrain, 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.	« Art. L. 230-2.- (<i>Sans modification</i>) Art. L. 230-3.- (<i>Alinéa sans modification</i>) (<i>Alinéa sans modification</i>)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné à l'alinéa précédent, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve, prononce le transfert de propriété et fixe le prix du terrain. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, le terrain étant considéré comme ayant cessé d'être compris dans un emplacement réservé. Toutefois, 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, approuvant, révisant ou modifiant le plan d'occupation des sols et délimitant la zone dans laquelle est situé l'emplacement réservé.	« A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L. 230-4, 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 du terrain. 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.	« A défaut... ...mentionné au premier alinéa, le juge.. (amendement n° 150)
Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées au troisième alinéa ci-dessus.	« 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 approuvant, révisant ou modifiant le plan local d'urbanisme et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L. 111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L. 511-10, 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.	« La date... ...l'article L. 111-10, celle... (amendement n° 151) ...concerté. (Alinéa sans modification)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un plan d'occupation des sols peut en requérir l'emprise totale dans les cas prévus aux articles L. 13-10 et L. 13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.	« 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.	(Alinéa sans modification)
Si, trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné au quatrième alinéa ci-dessus, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable au propriétaire comme aux tiers, un mois après la mise en demeure de procéder à sa levée, adressée à l'autorité compétente par le propriétaire. Cette faculté ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois, dans les conditions prévues au cinquième alinéa ci-dessus.	« Art. L. 230-4.- Dans le cas des terrains mentionnés à l'article L. 123-2 et des terrains réservés en application de l'article. 123-15, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L. 230-4. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L. 230-3.	« Art. L. 230-4.- Dans... l'article L. 230-3. Cette... (amendement n° 152) ...l'article L. 230-3.
L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existant sur les immeubles cédés, même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L. 12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.	« Art. L. 230-5.- L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L. 12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.	« Art. L. 230-5.- L'acte... ...par lui-même et à sa date... (amendement n° 153)
Les dispositions de l'article L. 221-2 sont applicables aux terrains réservés par un plan d'occupation des sols et acquis par la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve quel que soit le mode d'acquisition. 	« Art. L. 230-6.- Les dispositions de l'article L. 221-2 sont applicables aux terrains acquis par une collectivité ou un service public en application du présent titre. »	...d'utilité publique. (Alinéa sans modification)

Texte en vigueur —	Texte du projet de loi —	Propositions de la Commission —
Art. L. 111-11.— Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue en application des articles L. 111-9 et L. 111-10, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés à l'article L. 123-9. Toutefois, la date de référence prévue par l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique 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 et, pour les cas mentionnés à l'article L. 111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération. 	III.- Dans l'article L. 111-11 du code de l'urbanisme, les mots : « dans les conditions et délai mentionnés à l'article L. 123-9 » sont remplacés par les mots : « dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants » et la dernière phrase est supprimée.	III.- <i>(Sans modification)</i>
Art. L. 300-1.— Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre la restructuration urbaine, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.	Article 13 L'article L. 300-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié : I.- Dans le premier alinéa, entre les mots : « Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objet de mettre en œuvre » et les mots : « une politique locale de l'habitat » sont insérés les mots : « un projet urbain, ».	Article 13 <i>(Sans modification)</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
L'aménagement, au sens du présent code, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations. Art. L. 300-2.— I. - Le conseil municipal délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant : a) Toute modification ou révision du plan d'occupation des sols qui ouvre à l'urbanisation tout ou partie d'une zone d'urbanisation future ; b) Toute création, à son initiative, d'une zone d'aménagement concerté ;	II.- Il est ajouté un dernier alinéa ainsi rédigé : « Pour la mise en oeuvre de leurs actions et opérations d'aménagement, les collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale ont recours à des professionnels qualifiés dans les domaines de la conception et de l'aménagement de l'espace. » Article 14 L'article L. 300-2 du code de l'urbanisme est ainsi modifié : I.- Dans la première phrase du I, après les mots : « le conseil municipal », sont ajoutés les mots : « ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ». II.- Le a du I est ainsi rédigé : « a) Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ; »	Article 14 <i>(Alinéa sans modification)</i> I.- <i>(Sans modification)</i> II.- <i>(Sans modification)</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
c) Toute opération d'aménagement réalisée par la commune ou pour son compte lorsque, par son importance ou sa nature, cette opération modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune et qu'elle n'est pas située dans un secteur qui a déjà fait l'objet de cette délibération au titre du a) ou du b) ci-dessus. Un décret en Conseil d'Etat détermine les caractéristiques des opérations d'aménagement soumises aux obligations du présent alinéa. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution. A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère. Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public. II. – Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale, auquel elle a délégué compétence pour conduire l'une des opérations mentionnées ci-dessus ou qui est compétent en cette matière de par la loi, cet établissement est tenu aux mêmes obligations qu'il exerce dans des conditions fixées en accord avec la commune. III. – Les autres personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement sont tenues aux mêmes obligations. Elles organisent la concertation dans des conditions fixées en accord avec la commune. 	III.- Le II est supprimé. IV.- 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 ».	« II bis. – Dans le c) du I, après les mots : « opération d'aménagement », sont insérés les mots : « ou de renouvellement urbain ». (amendement n° 154) III.- (Sans modification) IV.- (Sans modification)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
	Article 15	Article 15
	L'article L. 313-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :	<i>(Alinéa sans modification)</i>
Art. L. 313-1. — Des secteurs dits "Secteurs sauvegardés", lorsque ceux-ci présentent un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles, peuvent être créés et délimités.	I.- Dans le texte du premier alinéa, après les mots : « la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles » sont ajoutés les mots : « bâtis ou non ».	I.- <i>(Sans modification)</i>
a) Par décision de l'autorité administrative sur avis favorable ou sur proposition de la ou des communes intéressées ;		
b) Par décret en Conseil d'Etat, en cas d'avis défavorable de la ou d'une des communes intéressées.	II.- Il est ajouté, après le premier alinéa, un alinéa ainsi rédigé : « L'acte qui crée le secteur sauvegardé met en révision le plan local d'urbanisme. »	II.- <i>Les quatrième, cinquième et sixième alinéas sont ainsi rédigés :</i> <i>« A compter de la publication de l'acte qui crée le secteur sauvegardé toute élaboration, modification ou révision du plan local d'urbanisme est élaborée conjointement, en ce qui concerne le périmètre du secteur sauvegardé, par la commune et l'architecte des bâtiments de France.</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Dans les secteurs sauvegardés, il est établi un plan de sauvegarde et de mise en valeur auquel sont applicables les dispositions législatives relatives au plan d'occupation des sols, 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 et L. 130-2, alinéas 2, 3 et 4. Le plan de sauvegarde et de mise en valeur est rendu public par l'autorité administrative après consultation du conseil municipal de la commune intéressée et avis de la commission nationale des secteurs sauvegardés. Il est soumis à enquête publique avant son approbation. Celle-ci ne peut résulter que d'un décret en Conseil d'Etat pris après avis de la commission nationale des secteurs sauvegardés	III.- Dans le deuxième alinéa, qui devient le troisième 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 remplacées par les dispositions suivantes : « 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 préfectoral, après avis de la commission nationale. »	<i>A l'intérieur des secteurs sauvegardés, le plan local d'urbanisme comporte notamment l'indication des immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition, l'enlèvement, ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales, ainsi que l'indication des immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition ou la modification pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.</i>
Le plan comporte notamment l'indication des immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits, ainsi que l'indication des immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition ou la modification pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.	IV.- Dans le troisième alinéa, qui devient quatrième 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 ».	<i>Les dispositions du plan local d'urbanisme concernant le secteur sauvegardé sont soumises pour avis, avant l'enquête publique, à la commission nationale des secteurs sauvegardés. Par dérogation aux dispositions de l'article L. 123-10, elles ne peuvent être approuvées que par décret en Conseil d'Etat en cas d'avis défavorable de la commission nationale des secteurs sauvegardés, du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. »</i> (amendement n° 155)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
La révision des plans de sauvegarde et de mise en valeur a lieu dans les formes prévues pour leur établissement. Toutefois, un plan approuvé peut également être modifié par arrêté conjoint du ministre chargé de l'urbanisme et du ministre chargé de l'architecture, après enquête publique, avis de la commission nationale des secteurs sauvegardés et délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public regroupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, à la condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale. 	V.- La dernière phrase du dernier alinéa est supprimée.	V.- Supprimé (amendement n° 155)
Art. L. 315-1-1.— Les autorisations et actes relatifs au lotissement sont délivrés dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :	Article 16 L'article L. 315-1-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :	Article 16 (Alinéa sans modification)
a) Dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8 ; les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables ;	I.- Dans le <i>a</i>, les mots : « Dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé » sont remplacés par les mots : « dans les communes où une carte communale ou un plan local d'urbanisme a été approuvé ».	I.- (Sans modification)
b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat.	II.- Il est ajouté un <i>second</i> alinéa ainsi rédigé :	II.- Il est ajouté un <i>quatrième</i> alinéa ainsi rédigé. (amendement n° 156)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
.....	« La demande d'autorisation de lotir précise le projet architectural et paysager du futur lotissement. <i>Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux projets de lotissement comportant un nombre de lots inférieur à un seuil défini par décret en Conseil d'Etat.</i> »	« La demande... ...lotissement, <i>qui doit comprendre des dispositions relatives à l'environnement et à la collecte des déchets.</i> » (amendements n^{os} 157 et 158)
Art. L. 324-6.— Les recettes du budget de l'établissement public foncier comprennent notamment : 1° Le produit des impôts directs mentionnés à l'article 1607 <i>bis</i> du code général des impôts ; 2° La contribution prévue à l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation ; 3° Le produit des dons et legs. 	Article 17 Le 2° de l'article L. 324-6 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé : « 2° Le versement prévu <i>au dernier alinéa de</i> l'article L. 302-6 du code de la construction et de l'habitation. »	Article 17 <i>(Alinéa sans modification)</i> « 2° Le versement prévu à l'article... ... l'habitation. » (amendement n° 159)
	Article 18 L'article L. 410-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié : I.- Le premier alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :	Article 18 <i>(Alinéa sans modification)</i> I.- Les <i>trois</i> premiers alinéas sont remplacés par les dispositions suivantes : (amendement n° 160)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 410-1.— Le certificat d'urbanisme indique, en fonction du motif de la demande, si, compte tenu des dispositions d'urbanisme et des limitations administratives au droit de propriété applicables à un terrain, ainsi que de l'état des équipements publics existants ou prévus, et sous réserve de l'application éventuelle des dispositions législatives et réglementaires relatives aux zones d'aménagement concerté, ledit terrain peut : a) Etre affecté à la construction ; b) Etre utilisé pour la réalisation d'une opération déterminée, notamment d'un programme de construction défini en particulier par la destination des bâtiments projetés et leur superficie de plancher hors oeuvre. Lorsque toute demande d'autorisation pourrait, du seul fait de la localisation du terrain, être refusée en fonction des dispositions d'urbanisme et, notamment, des règles générales d'urbanisme, la réponse à la demande de certificat d'urbanisme est négative. Dans le cas où la constructibilité du terrain ou la possibilité de réaliser une opération déterminée est subordonnée à l'avis ou à l'accord des services, autorités ou commissions relevant du ministre chargé des monuments historiques ou des sites, le certificat d'urbanisme en fait expressément la réserve.	« 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 oeuvre, le certificat d'urbanisme précise si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération. »	<i>(Alinéa sans modification)</i> <i>(Alinéa sans modification)</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire prévue à l'article L. 421-1 est déposée dans le délai d'un an à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Dans le cas visé au <i>b</i> ci-dessus, le délai visé à l'alinéa précédent peut être majoré ; il est alors fixé par le certificat d'urbanisme. Le certificat d'urbanisme est délivré dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat : <i>a</i>) dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8 ; les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables ; <i>b</i>) dans les autres communes, au nom de l'Etat. 	II. – Dans le texte du <i>cinquième</i> alinéa, les mots : « Dans le cas visé au <i>b</i> ci-dessus, » sont remplacés par les mots : « Dans le cas visé au deuxième alinéa ci-dessus, ». III.- Dans le texte du <i>a</i> du <i>sixième</i> alinéa, les mots : « dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé, » sont remplacés par les mots : « dans les communes où une carte communale ou un plan local d'urbanisme a été approuvé, ».	II. – Dans le texte du <i>septième</i> alinéa,... (amendement n° 161) ...ci-dessus, ». III.- Dans le texte du <i>a</i> du <i>neuvième</i> alinéa,... (amendement n° 162) ...approuvé, ».

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
	Article 19	Article 19
Art. L. 421-1.— Quiconque désire entreprendre ou implanter une construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, doit, au préalable, obtenir un permis de construire sous réserve des dispositions des articles L. 422-1 à L. 422-5. Cette obligation s'impose aux services publics et concessionnaires de services publics de l'Etat, des régions, des départements et des communes comme aux personnes privées. Sous réserve des dispositions des articles L. 422-1 à L. 422-5, le même permis est exigé pour les travaux exécutés sur les constructions existantes, lorsqu'ils ont pour effet d'en changer la destination, de modifier leur aspect extérieur ou leur volume ou de créer des niveaux supplémentaires. Ce permis n'est pas exigé pour l'installation des dispositifs ayant la qualification de publicité, d'enseigne ou de préenseigne, au sens de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979. Ce permis n'est pas non plus exigé pour les ouvrages qui, en raison de leur nature ou de leur très faible dimension, ne peuvent être qualifiés de constructions au sens du présent titre. Un décret en Conseil d'Etat précise, en tant que de besoin, les ouvrages qui, de ce fait, ne sont pas soumis au premier de construire.	Le chapitre I du titre II du livre IV de la partie législative du code de l'urbanisme est ainsi modifié : I.- Dans les premier et deuxième alinéas de l'article L. 421-1 les mots : « sous réserve des dispositions des articles L. 422-1 à L. 422-5 » sont supprimés. Après le quatrième alinéa de l'article L. 421-1, est inséré un alinéa ainsi rédigé : « Ce permis de construire n'est pas non plus exigé pour les constructions ou travaux couverts par le secret de la défense nationale et les travaux sur les immeubles classés. »	<i>(Alinéa sans modification)</i> I.- Supprimé. (amendement n° 163)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Lorsque les constructions ou travaux visés aux alinéas 1^{er} et 2 ci-dessus sont soumis par des dispositions législatives ou réglementaires, en raison de leur emplacement ou de leur utilisation, à un régime d'autorisation ou à des prescriptions dont l'application est contrôlée par un ministre autre que celui qui est chargé de l'urbanisme, le permis de construire est délivré avec l'accord de ce ministre ou de son représentant et vaut autorisation au titre de ces législations ou réglementations. Le permis de construire tient lieu de l'autorisation exigée au titre de la réglementation relative aux immeubles de grande hauteur et sa délivrance est précédée de l'accord de l'autorité chargée de la police de la sécurité. Le permis de construire tient lieu de l'autorisation exigée au titre de la réglementation relative à l'accessibilité des établissements recevant du public et sa délivrance est précédée de l'accord de l'autorité compétente pour délivrer ladite autorisation, en application de l'article L. 111-8-1 du code de la construction et de l'habitation. Art. L. 421-2.— Le permis de construire est instruit et délivré dans les formes, conditions et délais déterminés par un décret en Conseil d'Etat :	II.- Dans le <i>a</i> du premier alinéa de l'article L. 421-2 et du premier alinéa de l'article L. 421-2-1, les mots : « Dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé, » sont remplacés par les mots : « dans les communes où une carte communale ou un plan local d'urbanisme a été approuvé, ».	II.- Dans le <i>deuxième</i> alinéa de l'article L. 421-2 et <i>le</i> premier... (amendement n° 164) ...a été approuvé, ».
<i>a)</i> Dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-6 ; <i>b)</i> Dans les autres communes, au nom de l'Etat.		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Conformément aux dispositions de l'article 3 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, la demande de permis de construire ne peut être instruite que si la personne qui désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation de construire a fait appel à un architecte pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire, sans préjudice du recours à d'autres personnes participant soit individuellement, soit en équipe, à la conception. Cette obligation n'exclut pas le recours à un architecte pour des missions plus étendues. Le projet architectural mentionné ci-dessus définit, par des plans et documents écrits, l'implantation des bâtiments, leur composition, leur organisation et l'expression de leur volume ainsi que le choix des matériaux et des couleurs. Le projet architectural précise, par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments ainsi que le traitement de leurs accès et de leurs abords. Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent alinéa qui sont déterminées compte tenu de la localisation, de la nature ou de l'importance des constructions ou travaux envisagés. Conformément aux dispositions de l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, par dérogation au quatrième alinéa ci-dessus, ne sont pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction de faible importance dont les caractéristiques, et notamment la surface maximale de plancher, sont déterminées par décret en conseil d'Etat. Ces caractéristiques peuvent être différentes selon la destination des constructions.		

Texte en vigueur

Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire qui concernent exclusivement l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur.

Conformément aux dispositions de l'article 5 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, les modèles types de construction et leurs variantes, industrialisées ou non, susceptibles d'utilisation répétée, doivent, avant toute commercialisation, être établis par un architecte dans les conditions prévues à l'article 3 de ladite loi et ce quel que soit le maître d'ouvrage qui les utilise.

Art. L. 421-2-1.— Dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé, le permis est délivré par le maire au nom de la commune. Lorsqu'une commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer cette compétence qui est alors exercée par le président de l'établissement public au nom de l'établissement. Cette délégation de pouvoir doit être confirmée dans les mêmes formes après chaque renouvellement du conseil municipal ou après l'élection d'un nouveau président de l'établissement public.

Le transfert de compétence au maire agissant au nom de la commune est définitif.

Pour l'instruction des documents visés au présent titre, le maire ou, s'il est compétent, le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut déléguer sa signature aux agents chargés de l'instruction des demandes.

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Sont toutefois délivrés ou établis, au nom de l'Etat, par le maire ou le représentant de l'Etat dans le département après avis du maire ou du président de l'établissement public compétent, les autorisations ou actes relatifs à l'utilisation et à l'occupation du sol concernant : <i>a)</i> Les constructions, installations ou travaux réalisés pour le compte de l'Etat, de la région, du département, de leurs établissements publics et concessionnaires ainsi que pour le compte d'Etats étrangers ou d'organisations internationales ; <i>b)</i> Les ouvrages de production, de transport, de distribution et de stockage d'énergie, ainsi que ceux utilisant des matières radioactives ; un décret en Conseil d'Etat détermine la nature et l'importance de ces ouvrages ; <i>c)</i> Les constructions, installations ou travaux réalisés à l'intérieur des périmètres des opérations d'intérêt national dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat. Art. L. 421-2-2.— Pour l'exercice de sa compétence, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale recueille ; <i>a)</i> L'accord ou l'avis des autorités ou commissions compétentes, notamment dans les cas prévus aux quatrième et cinquième alinéas de l'article L. 421-1 ; <i>b)</i> L'avis conforme du représentant de l'Etat lorsque la construction projetée est située :		

Texte en vigueur —	Texte du projet de loi —	Propositions de la Commission —
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 ; Dans un périmètre où des mesures de sauvegarde prévues par l'article L. 111-7 peuvent être appliquées, lorsque ce périmètre a été institué à l'initiative d'une personne autre que la commune. Art. L. 421-2-7.— Pour les communes dont le plan d'occupation des sols a été approuvé avant la date d'entrée en vigueur de la section 2 du titre II 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 dispositions des articles L. 421-2-1 à L. 421-2-6, L. 421-2-8 et L. 421-9, entrent en vigueur le premier jour du sixième mois suivant cette date. Pour les autres communes, ces dispositions entrent en vigueur le premier jour du sixième mois suivant la date à laquelle la délibération d'approbation du plan d'occupation des sols est devenue exécutoire. 	III.- Dans le <i>b</i> du premier alinéa de l'article L. 421-2-2, les mots : « Sur une partie du territoire communal non couverte par un plan d'occupation des sols, un plan d'aménagement de zone ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur, opposable aux tiers » sont remplacés par les mots : « Sur une partie du territoire communal non couverte par une carte communale, un plan local d'urbanisme ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur, opposable aux tiers ». IV.- L'article L. 421-2-7 est ainsi rédigé : « <i>Art. L. 421-2-7.</i>— En cas d'annulation par voie juridictionnelle d'une carte communale, d'un plan d'occupation des sols ou d'un plan local d'urbanisme, ou de constatation de leur illégalité par la juridiction administrative ou l'autorité compétente, les permis de construire postérieurs à cette annulation ou cette constatation sont délivrés dans les conditions définies au <i>b</i> de l'article L. 421-2-2.	III.- Dans le <i>quatrième</i> alinéa... (amendement n° 165) ...aux tiers ». IV.- (<i>Sans modification</i>)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 145-3.- I.- Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition. Les constructions nécessaires à ces activités ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée peuvent y être autorisés. Peuvent être également autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. 		Article additionnel « La dernière phrase du I de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme est ainsi rédigée : « Peuvent être également autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpages ou autres bâtiments agricoles isolés, ainsi que leur extension limitée lorsque leur destination actuelle ou à venir est liée à une activité professionnelle saisonnière, notamment agricole ou touristique. » (amendement n° 166 et adoption de l'amendement n° 14 de M. Inchauspé)

Texte en vigueur —	Texte du projet de loi —	Propositions de la Commission —
Art. L. 421-3.— Le permis de construire ne peut être accordé que si les constructions projetées sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires concernant l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur architecture, leurs dimensions, leur assainissement et l'aménagement de leurs abords et si le demandeur s'engage à respecter les règles générales de construction prises en application du chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation. En outre, pour les immeubles de grande hauteur ou les établissements recevant du public, le permis de construire ne peut être délivré que si les constructions ou les travaux projetés sont conformes aux règles de sécurité propres à ce type d'immeubles ou d'établissements, que les locaux concernés soient ou non à usage d'habitation. Pour les établissements recevant du public, le permis de construire ne peut être délivré que si les constructions ou les travaux projetés sont conformes aux dispositions de l'article L. 111-7 du code de la construction et de l'habitation.	Article 20 I.- Les quatrième et cinquième alinéas de l'article L. 421-3 du code de l'urbanisme sont remplacés par les dispositions suivantes :	Article 20 I.- (<i>Alinéa sans modification</i>)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un plan d'occupation des sols ou par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation, fixée par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public groupant plusieurs communes et exerçant la compétence définie à l'article 4-12° de la loi n° 66-1069 du 31 décembre 1966, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue ou de la réalisation des travaux nécessaires à la desserte des constructions par des transports collectifs urbains. Le montant de cette participation ne peut excéder 50 000 F par place de stationnement ; cette valeur, fixée par référence à l'indice du coût de la construction du quatrième trimestre 1985 publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques, est modifiée au 1er novembre de chaque année en fonction de l'indice connu à cette date. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application des quatrième et cinquième alinéas du présent article et précise notamment les modalités d'établissement, de liquidation et de recouvrement de la participation prévue au quatrième alinéa, ainsi que les sanctions et garanties y afférentes. 	« 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, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation. « Il peut être dérogé à tout ou partie des mêmes obligations lorsque la réalisation d'aires de stationnement pose des problèmes techniques ou architecturaux, en particulier dans le cas de changement de destination d'un immeuble existant, ou serait de nature à compromettre la conservation de vestiges archéologiques dont la destruction n'est pas envisageable. II.- Le sixième alinéa de l'article L. 421-3 du code de l'urbanisme est abrogé.	« Lorsque le ...réaliser lui-même, sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, de l'obtention... de réalisation. (amendement n° 167) <i>Si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent. »</i> (amendement n° 168) Alinéa supprimé (amendement n° 169) II.- <i>(Sans modification)</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 123-2-1.— Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan d'occupation des sols, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans d'occupation des sols peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors uvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat. 	III.- Les deux alinéas de l'article L. 123-2-1 du code de l'urbanisme, <i>dans sa rédaction issue de l'article 46 de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions</i> deviennent sixième et septième alinéas de l'article L. 421-3 du même code. Dans la première phrase du sixième alinéa, les mots : « nonobstant toute disposition du plan d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « nonobstant toute disposition des documents d'urbanisme ». Dans la seconde phrase du sixième alinéa, les mots : « les plans d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « les plans locaux d'urbanisme ». IV.- Il est ajouté, après le septième alinéa de l'article L. 421-3, un huitième 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 au 8° du I 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 fois et demie l'emprise au sol des bâtiments affectés au commerce. »	III.- Les deux... ...l'urbanisme, deviennent les sixième et septième... (amendement n° 170) ...locaux d'urbanisme ». <i>(Alinéa sans modification)</i> « Nonobstant... ...et demie la surface hors oeuvre nette des bâtiments affectés au commerce. » (amendement n° 171)
		<i>Article additionnel</i> « I.— Il est inséré après le cinquième alinéa de l'article premier de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques deux alinéas ainsi rédigés :

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
	<i>Section 2</i> Le financement de l'urbanisme Article 21 Le chapitre II du titre III du livre III de la partie législative du code de l'urbanisme est ainsi modifié : I.- Il est inséré deux articles 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.	<i>Sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et en accord avec la commune et à l'occasion de la mise à l'étude ou en révision d'un plan local d'urbanisme, le périmètre mentionné au 3° peut être délimité de façon à sélectionner les ensembles d'immeubles, et les espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre ainsi redéfini est soumis à l'enquête publique conjointement avec le plan d'urbanisme. Il est revêtu du visa de l'architecte des bâtiments de France.</i> <i>« Les périmètres ainsi modifiés sont annexés aux plans locaux d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme. »</i> <i>II.- Dans le premier alinéa de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 précitée, après les mots : « édifice classé ou inscrit » sont insérés les mots : « ou dans le périmètre des aires de sensibilité architecturale prévus à l'article premier de la présente loi ».</i> (amendement n° 172) <i>Section 2</i> Le financement de l'urbanisme Article 21 <i>(Alinéa sans modification)</i> I.- <i>(Alinéa sans modification)</i> <i>« Art. L. 332-11-1.- (Alinéa sans modification)</i>

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

« 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* des droits à construire, lorsqu'un coefficient d'occupation des sols a été institué ou, à défaut d'un tel coefficient, de la superficie des terrains nouvellement desservis et situés à moins de quatre-vingt mètres de la voie.

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

« Les opérations de construction de logements sociaux peuvent être exemptées de la participation.

« Le conseil municipal arrête par délibération pour chaque voie nouvelle la part du coût des travaux mise à la charge des propriétaires riverains. »

« Art. L. 332-11-2.- La participation prévue à l'article L. 332-11-1 est due à compter de la construction d'un bâtiment sur le terrain.

« Elle est recouvrée, comme en matière de produits locaux, dans des délais fixés par l'autorité qui délivre le permis de construire.

« Toutefois les propriétaires peuvent conclure avec la commune une convention par laquelle ils offrent de verser la participation avant la délivrance d'une autorisation de construire.

« Le coût de...

...au *prorata* de la superficie des terrains nouvellement desservis, *pondérée des droits à construire lorsqu'un coefficient d'occupation des sols a été institué*, et situés à moins de quatre-vingt mètres de la voie.

(amendement n° 188)

(Alinéa sans modification)

« 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.

(amendement n° 189)

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 332-11-2.- *(Sans modification)*

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 332-6-1.— Les contributions aux dépenses d'équipements publics prévus au 2° de l'article L. 332-6 sont les suivantes : 1° <i>a)</i> La participation pour dépassement du coefficient d'occupation des sols prévue à l'article L. 332-1 ; <i>b)</i> Le versement pour dépassement du plafond légal de densité prévu à l'article L. 112-2 ; <i>c)</i> La taxe départementale des espaces naturels sensibles prévue à l'article L. 142-2 ;	« La convention fixe le délai dans lequel la voie et les réseaux seront réalisés et les modalités de règlement de la participation. Elle précise le régime des autres contributions d'urbanisme applicables au terrain, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et l'état des équipements publics existants ou prévus. « La convention est, dès publication de la délibération du conseil municipal l'approuvant, créatrice de droit au sens des dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 160-5. « Si la demande de permis de construire prévue à l'article L. 421-1 est déposée dans le délai de cinq ans à compter de la signature de la convention et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par la convention, celles-ci ne peuvent être remises en cause pour ce qui concerne le cocontractant de la commune ou ses ayants droit. « Si la voie ou les réseaux n'ont pas été réalisés dans le délai fixé par la convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées au propriétaire, sans préjudice des indemnités éventuelles fixées par les tribunaux. »	

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
<i>d)</i> La taxe pour le financement des dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement prévue à l'article 1599 B du code général des impôts ; <i>e)</i> La taxe spéciale d'équipement prévue à l'article 1599 OB du code général des impôts. 2° <i>a)</i> La participation pour raccordement à l'égout prévue à l'article L. 35-4 du code de la santé publique ; <i>b)</i> La participation destinée à la réalisation de parcs publics de stationnement prévue au troisième alinéa de l'article L. 421-3 ; <i>c)</i> La participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels prévue à l'article L. 332-8 ; <i>d)</i> La participation demandée pour la réalisation des équipements des services publics industriels ou commerciaux concédés, affermés ou exploités en régie rendus nécessaires pour la réalisation de l'opération. Lorsque la capacité de ces équipements excède les besoins de l'opération, seule la fraction du coût proportionnelle à ces besoins peut être mise à sa charge ; <i>e)</i> Les cessions gratuites de terrains destinés à être affectés à certains usages publics qui, dans la limite de 10 % de la superficie du terrain auquel s'applique la demande, peuvent être exigées des bénéficiaires d'autorisations portant sur la création de nouveaux bâtiments ou de nouvelles surfaces construites ;	II.- Le <i>d</i> du 2° de l'article L. 332-6-1 est remplacé par les dispositions suivantes : « <i>d)</i> La participation au financement des voies nouvelles et réseaux prévue à l'article L. 332-11-1 ; » III.- Le <i>a</i> et le <i>b</i> du 1° et le <i>b</i> du 2° de l'article L. 332-6-1 sont abrogés.	II.- (<i>Sans modification</i>) III.- (<i>Sans modification</i>)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
3° La participation des riverains prévue par la législation applicable dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle, celle-ci pouvant être actualisée pour tenir compte du délai écoulé entre la date de réalisation des travaux concernés et le montant de perception de cette participation. Elle peut également inclure les frais de premier établissement de l'éclairage public. 	Toutefois, l'abrogation du prélèvement pour dépassement du plafond légal de densité prend effet lors de la suppression du plafond légal de densité intervenue dans les conditions fixées au II de l'article 22. Article 22 I.- L'intitulé du chapitre II du titre I^{er} du livre I^{er} de la partie législative du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes : « CHAPITRE II « Surface hors oeuvre des constructions »	Article 22 <i>(Sans modification)</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 112-7.— Des décrets en Conseil d'Etat déterminent, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre. Ils définissent notamment la surface de plancher développée hors oeuvre d'une construction et les conditions dans lesquelles sont exclus de cette surface les combles et sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour d'autres activités, les balcons, loggias et terrasses, les aires de stationnement, les surfaces nécessaires aux aménagements en vue de l'amélioration de l'hygiène des locaux et à l'isolation thermique ou acoustique, ainsi que les surfaces des bâtiments d'exploitation agricole. La même définition est retenue en ce qui concerne l'établissement de l'assiette de la taxe locale d'équipement. 	II.- Les articles L. 112-1 à L. 112-6, L. 113-1 et L. 113-2 et les articles L. 333-1 à L. 333-16 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la présente loi, demeurent applicables dans les communes où un plafond légal de densité était institué le 31 décembre 1999. Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider de supprimer le plafond légal de densité. Celui-ci est supprimé de plein droit en cas d'institution de la participation au financement des voies nouvelles et réseaux définie par l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de la présente loi. III.- L'article L. 112-7 devient l'article L. 112-1. 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 ».	
..... Code général des impôts 	Article 23	Article 23

Texte en vigueur		Texte du projet de loi	
Art. 1585 D.—.....		Les 5° et 7° du tableau des valeurs forfaitaires figurant à l'article 1585 D du code général des impôts sont remplacés par les dispositions suivantes :	
CATEGORIES	Plancher hors œuvre (en francs)	CATEGORIES	Plancher hors œuvre (en francs)
5° Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes bénéficiant d'un prêt conventionné ou dont les prix de vente ou les prix de revient ne sont pas supérieurs aux prix plafonds prévus pour l'application de l'article R. 331-68 du code de la construction et de l'habitation.....	1 520	5°- 1 Construction individuelle et ses annexes à usage d'habitation principale : - pour les 80 premiers mètres carrés de surface hors œuvre nette - de 81 à 170 mètres carrés 5°- 2 Locaux des immeubles collectifs et leurs annexes à usage de résidence principale, par logement : - pour les 80 premiers mètres carrés de surface hors œuvre nette - de 81 à 170 mètres carrés	1 520 2 215 1 070 1 520
7° Locaux à usage d'habitation principale autres que ceux entrant dans les catégories 2°, 4° et 5°.....	2 910	7° Partie des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes, autres que ceux entrant dans les 2° et 4° catégories et dont la surface hors œuvre nette excède 170 mètres carrés	2 910
.....			

Propositions de la Commission

(Sans modification)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. 1396. – La taxe foncière sur les propriétés non bâties est établie d’après la valeur locative cadastrale de ces propriétés déterminée conformément aux règles définies par les articles 1509 à 1518 A et sous déduction de 20 % de son montant. La valeur locative cadastrale des terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan d’occupation des sols approuvé conformément au code de l’urbanisme, déterminée en application du premier alinéa, peut, sur délibération du conseil municipal et pour le calcul de la contribution communale, être majorée dans la limite de 500 %. Cette disposition ne s’applique pas : Aux terrains déjà classés dans la catégorie fiscale des terrains à bâtir ; Aux terrains non constructibles au regard du plan d’occupation des sols. La liste de ces derniers est, pour chaque commune, communiquée à l’administration des impôts par le ministère chargé de l’urbanisme.	Article 24 I.- Les deuxième, troisième et quatrième alinéas de l’article 1396 du code général des impôts sont remplacés par les deux alinéas suivants : « La valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones urbaines délimitées par une carte communale, un plan local d’urbanisme ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé conformément au code de l’urbanisme, peut, sur délibération du conseil municipal prise dans les conditions prévues au premier alinéa de l’article 1639 A <i>bis</i>, être majorée d’une valeur forfaitaire qui ne peut excéder 5 F par mètre carré, pour le calcul de la part revenant aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale sans fiscalité propre. Cette disposition n’est pas applicable aux terrains déjà classés dans la catégorie fiscale des terrains à bâtir. « La liste des terrains constructibles concernés est dressée par le maire. Cette liste, ainsi que les modifications qui y sont apportées en cas de révision ou de modification des documents d’urbanisme, sont communiquées à l’administration des impôts avant le 1^{er} septembre de l’année qui précède l’année d’imposition. En cas d’inscription erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune ; ils s’imputent sur les attributions mentionnées à l’article L. 2332-2 du code général des collectivités territoriales. »	Article 24 <i>(Sans modification)</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
..... Code de la construction et de l'habitation LIVRE III AIDES DIVERSES À LA CONSTRUCTION D'HABITATIONS ET À L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT. AIDE PERSONNALISÉE AU LOGEMENT TITRE PRELIMINAIRE POLITIQUE D'AIDE AU LOGEMENT CHAPITRE II Programme local de l'habitat 	II.- Les délibérations prises en application du deuxième alinéa de l'article 1396 du code général des impôts dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains cessent de produire effet à compter des impositions établies au titre de 2002. TITRE II CONFORTER LA POLITIQUE DE LA VILLE <i>Section 1</i> <i>Dispositions relatives à la solidarité entre les communes en matière d'habitat</i> 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 :	TITRE II CONFORTER LA POLITIQUE DE LA VILLE <i>Section 1</i> <i>Dispositions relatives à la solidarité entre les communes en matière d'habitat</i> Article 25 <i>(Alinéa sans modification)</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
<i>Section 2</i> Dispositions particulières à certaines agglomérations	<i>« Section 2</i> « Dispositions particulières à certaines agglomérations	<i>(Alinéa sans modification)</i> <i>(Alinéa sans modification)</i>
Art. L. 302-5.— Les dispositions de la présente section s'appliquent aux communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Ile-de-France et à 3 500 habitants dans les autres régions, qui sont comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 200 000 habitants et dans lesquelles à la fois : - le nombre de logements locatifs sociaux mentionnés à l'article L. 2334-17 du code général des collectivités territoriales, majoré comme il est dit à l'article L. 302-5-1, et de logements sociaux en accession à la propriété définis par décret en Conseil d'Etat représente, au 1^{er} janvier de la pénultième année précédente, moins de 20 % des résidences principales au sens du II de l'article 1411 du code général des impôts ; - le rapport entre le nombre des bénéficiaires des prestations prévues aux articles L. 351-1 du présent code, L. 542-2 et L. 831-1 du code de la sécurité sociale et le nombre de résidences principales au sens défini ci-dessus est inférieur à 18 %.	<i>« Art. L. 302-5.</i>— Les dispositions de la présente section s'appliquent aux communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants qui sont comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, et dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente, au 1^{er} janvier de la pénultième année précédente, moins de 20 % des résidences principales au sens du I de l'article 1411 du code général des impôts.	<i>« Art. L. 302-5.</i>— Les... ...1 500 habitants <i>en Ile-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions</i> qui sont comprises principales, à l'exception de celles comprises dans une agglomération dont le nombre d'habitants a déchu entre les deux derniers recensements de la population et qui appartiennent à une communauté urbaine, une communauté d'agglomération ou une communauté de communes compétentes en matière de programme local de l'habitat, dès lors que celui-ci a été approuvé.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 302.5-1.— La majoration prévue à l'article L. 302-5 est égale au nombre de logements locatifs sociaux dénombrés au 1^{er} janvier 1994 en application de l'article L. 234-12 du code des communes dans sa rédaction antérieure à la loi n° 96-142 du 21 février 1996 relative à la partie Législative du code général des collectivités territoriales, diminué du nombre de ces logements dénombrés à la même date en application de l'article L. 2334-17 du code général des collectivités territoriales dans sa rédaction issue de la loi n° 96-241 du 26 mars 1996 portant diverses dispositions relatives aux concours de l'Etat aux collectivités territoriales et aux mécanismes de solidarité financière entre collectivités territoriales.	« Les logements sociaux retenus pour l'application du présent article sont les logements locatifs appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré, les logements conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 appartenant aux sociétés d'économie mixte et aux filiales de la société centrale immobilière de la caisse des dépôts et consignations, 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 les logements-foyers dénommés résidences sociales.	« Les logements sociaux retenus pour l'application du présent article sont : 1°) les logements locatifs appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré, <i>à l'exception 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 ;</i> 2°) les logements conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 appartenant aux sociétés d'économie mixte et aux <i>autres bailleurs définis au quatrième alinéa de l'article 41 ter de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;</i> 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 les logements-foyers dénommés résidences sociales <i>charbonnages de France ;</i> 4°) <i>les logements locatifs sociaux appartenant à d'autres bailleurs et ayant fait l'objet d'un concours financier de l'Etat pour être mis à la disposition des personnes défavorisées mentionnées à l'article 1^{er} de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 ;</i> 5°) <i>les logements améliorés avec le concours financier de l'Agence française pour l'amélioration de l'habitat privé et faisant l'objet d'une convention conclue avec l'Etat en application de l'article L. 351-2 ;</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 302-6.— A compter du 1^{er} janvier 1995, les communes visées à l'article L. 302-5 sont tenues de prendre, dans les limites de leurs compétences et dans le cadre des dispositions du présent chapitre, les mesures propres à permettre l'acquisition de terrains ou de locaux nécessaires à la réalisation de logements sociaux au sens de l'article L. 302-8. Ces communes s'acquittent de l'obligation prévue au présent article soit en versant la contribution prévue à l'article L. 302-7, soit en engageant, dans les conditions fixées à l'article L. 302-8, des actions foncières adaptées à cette fin.	« Les résidences principales retenues pour l'application de la présente loi sont celles qui figurent au rôle établi pour la perception de la taxe d'habitation. « Art. L. 302-6.— A compter du 1^{er} janvier 2002, il est effectué un prélèvement sur les ressources fiscales des communes visées à l'article L. 302-5, à l'exception de celles qui bénéficient de la dotation de solidarité urbaine prévue par l'article L. 2334-15 du code général des collectivités territoriales lorsque le nombre des logements sociaux y excède 15 % des résidences principales. « Ce prélèvement est égal à 1 000 F multipliés par la différence entre 20 % des résidences principales au sens du I de l'article 1411 du code général des impôts et le nombre de logements sociaux existant dans la commune l'année précédente, comme il est dit à l'article L. 302-5, sans pouvoir excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice.	6°) les logements foyers dénommés résidences sociales. « Les résidences principales retenues pour l'application <i>du présent article</i> sont celles qui figurent au rôle établi pour la perception de la taxe d'habitation. (amendement n° 190) « Art. L. 302-6.— A compter du 1^{er} janvier 2002, il est effectué <i>chaque année</i> un prélèvement ... (amendement n° 191) ... principales. « Ce prélèvement exercice. Les communes seront dispensées du versement de ces prélèvements au prorata du nombre de logements présenté dans chaque dossier de réalisation de logements déposé en bonne et due forme auprès des services de l'Etat, qui auront reçu un avis favorable de financement et qui n'auront pas pour autant fait l'objet d'un financement effectif de la part de ce dernier. (amendement n° 192)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
	« Le prélèvement est diminué du montant des dépenses exposées par la commune, pendant le pénultième exercice, au titre des subventions foncières mentionnées à l'article L. 2254-1 du code général des collectivités territoriales et des moins-values correspondant à la différence entre le prix de cession de terrains en vue de la réalisation de logements sociaux et leur valeur vénale estimée par le service du domaine. « Le produit de la taxe foncière sur les propriétés bâties, de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, de la taxe d'habitation et de la taxe professionnelle inscrit à la section de fonctionnement du budget des communes soumises au prélèvement institué au présent article est diminué du montant de ce prélèvement. Celui-ci est imputé sur les attributions mentionnées au premier alinéa de l'article L. 2332-2 du code général des collectivités territoriales.	<i>« Pour toutes les communes dont le potentiel fiscal par habitant est supérieur à 5 000 F, ce prélèvement est fixé à 20 % du potentiel fiscal par habitant multipliés par la différence entre 20 % des résidences principales au sens du I de l'article 1411 du code général des impôts et le nombre de logements sociaux existant dans la commune l'année précédente, comme il est dit à l'article L. 302-5, sans pouvoir excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice.</i> (amendement n° 193) <i>« Le prélèvement n'est pas effectué s'il est inférieur à la somme de 25 000 F.</i> (amendement n° 194) « Le prélèvement terrains donnant lieu à la réalisation effective de logements sociaux domaine. (amendement n° 195) <i>(Alinéa sans modification)</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
	« Lorsque la commune appartient à une communauté urbaine, à une communauté d'agglomération ou à une communauté de communes compétente pour effectuer des réserves foncières en vue de la réalisation de logement sociaux et lorsque cette communauté est dotée d'un programme local de l'habitat, la somme correspondante est versée à la communauté. Elle est utilisée pour financer des acquisitions foncières et immobilières en vue de la réalisation de logements locatifs sociaux et des opérations de restructuration urbaine. « A défaut, elle est versée à l'établissement public foncier créé en application de l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, si la commune appartient à un tel établissement. « A défaut, elle est versée à un fonds d'aménagement urbain affecté aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale pour des actions foncières et immobilières en faveur du logement social. »	« Hors Ile-de-France lorsque la commune (amendement n° 196) ...sociaux <i>prioritairement dans les quartiers inscrits en contrat de ville ou dans les zones urbaines sensibles, des opérations de renouvellement et de requalification urbains.</i> (amendement n° 200) « A défaut <i>et hors Ile-de-France</i>, elle est versée ... (amendement n° 198) ... tel établissement. « A défaut <i>et en Ile-de-France</i>, elle est versée à un fonds d'aménagement urbain <i>institué dans chaque région</i> affecté aux communes social <i>et des opérations de renouvellement urbain.</i> » (amendement n° 199)
Art. L. 302-7. – La contribution mentionnée à l'article précédent est égale, chaque année, à 1 % de la valeur locative des immeubles imposés dans les rôles généraux de taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties de la commune. La contribution ne peut excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice.	« Art. L. 302-7.- Le conseil municipal définit un objectif de réalisation de logements locatifs sociaux qui ne peut être inférieur au nombre de logements locatifs sociaux nécessaires pour atteindre 20 % du total des résidences principales.	« Art. L. 302-7.- (Alinéa sans modification)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Les communes sont tenues de procéder au versement de cette contribution au plus tard le 31 décembre de chaque année à un ou plusieurs organismes désignés par le représentant de l'Etat et habilités à réaliser des acquisitions foncières et immobilières ou à construire des logements sociaux ou des locaux d'hébergement réalisés dans le cadre du plan pour l'hébergement d'urgence des personnes sans abri prévu par l'article 21 de la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat ou des terrains d'accueil réalisé dans le cadre du schéma départemental prévu par l'article 28 de la loi 90-449 du 31 mai 1990 visant la mise en oeuvre du droit au logement. Les sommes devront être consacrées à cette fin sur le territoire de la commune concernée, dans un délai de trois années après leur versement. Pour la réalisation des terrains d'accueil et des locaux d'hébergement mentionnés à l'alinéa précédent, le produit de la contribution est utilisé dans le département concerné.	« Toutefois, lorsqu'une commune appartient à une communauté urbaine, une communauté d'agglomération ou à une communauté de communes compétente en matière de programme local de l'habitat, celui-ci fixe, de façon à favoriser la mixité sociale en assurant entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, l'objectif de réalisation de logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune de manière à accroître la part de ces logements par rapport au nombre de résidences principales. L'objectif de réalisation de logements locatifs sociaux pour l'ensemble des communes de la communauté ne peut être inférieur au nombre total de logements locatifs sociaux dont la réalisation serait nécessaire, dans les communes soumises au prélèvement prévu par le premier alinéa de l'article L. 302-6,	« Toutefois, lorsqu'une ...

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
	pour atteindre 20 % du total des résidences principales de ces communes.	... communes. <i>Les communes non soumises au prélèvement prévu au premier alinéa de l'article L. 302-6 ne peuvent se voir imposer la construction de logements sociaux supplémentaires sans leur accord.</i>
		(amendement n° 201)
	« Les programmes locaux de l'habitat précisent 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. A défaut de programme local de l'habitat approuvé dans le délai d'un an à compter de la publication de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains, la commune prend, sur son territoire, les dispositions nécessaires pour permettre la réalisation du nombre de logements locatifs sociaux prévus au premier alinéa ci-dessus.	« Les programmes ...
		... triennale. <i>Ils définissent également un plan de revalorisation de l'habitat à loyer modéré existant, de façon à préserver partout la mixité sociale sans créer de nouvelles ségrégations. A défaut de programme ...</i>
		(amendement n° 202)
		... ci-dessus.
	« L'accroissement net du nombre de logements locatifs sociaux prévu pour chaque période triennale ne peut être inférieur à 15 % de la différence entre le nombre de logements sociaux correspondant à l'objectif fixé au premier alinéa et le nombre de logements sociaux sur le territoire de la commune. Ces chiffres sont réévalués à l'issue de chaque période triennale. »	<i>(Alinéa sans modification)</i>
		« A Paris, Lyon et Marseille, le programme local de l'habitat fixe, de façon à favoriser la mixité sociale en assurant entre les arrondissements une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, l'objectif de réalisation de logements sociaux sur le territoire de l'arrondissement de manière à accroître la part de ces logements par rapport au nombre de résidences principales. »
		(amendement n° 203)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 302-8.— Les dispositions de l'article L. 302-7 ne sont pas applicables aux communes mentionnées à l'article L. 302-5 qui, au vu de leur programme local de l'habitat pour les engagements pris postérieurement au 31 décembre 1995, se sont engagées par délibération à mettre en œuvre, dans un délai maximum de trois ans, les actions foncières et acquisitions immobilières nécessaires à la réalisation, sur le territoire de la commune, d'un nombre de logements sociaux qui, augmenté du nombre des logements de même nature commencés pendant la période triennale, doit être au moins égal, d'une part, à 1 % du nombre de résidences principales au sens du II de l'article 1411 du code général des impôts et, d'autre part, à 9 % du nombre de logements construits sur la commune au cours des dix années qui ont précédé l'engagement. Les communes qui ont pris au cours de l'année 1995 l'engagement triennal mentionné ci-dessus et qui ne sont pas dotées d'un programme local de l'habitat au 1^{er} juillet 1996 redeviennent à cette date redevables de la contribution prévue à l'article L. 302-7. Pour les communes d'Ile-de-France comptant moins de 3 500 habitants qui ont pris l'engagement au cours de l'année 1999, cette date est portée au 1^{er} janvier 2000. Sont considérés comme logements sociaux pour l'application du présent article : 1° Les logements locatifs sociaux au sens du 3° de l'article L. 351-2 ; 2° 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 du présent code ;	« Art. L. 302-8.- La collectivité ou l'établissement public de coopération intercommunale ayant approuvé le programme local de l'habitat établi, au terme de chaque période triennale, un bilan portant en particulier sur le respect des engagements en matière de mixité sociale. Celui-ci est communiqué au conseil départemental de l'habitat. Lorsque les engagements figurant dans le programme local de l'habitat n'ont pas été tenus, ou lorsque, à défaut de programme local de l'habitat, le nombre de logements locatifs sociaux à réaliser en application du dernier alinéa de l'article L. 302-7 n'a pas été atteint, le préfet, après avis du conseil départemental de l'habitat, constate la carence de la commune par arrêté motivé.	« Art. L. 302-8.- (Sans modification)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
3° Les logements faisant l'objet d'un bail à réhabilitation en application des articles L. 252-1 et suivants du présent code ; 4° Les logements-foyers dénommés résidences sociales. Les logements locatifs sociaux faisant l'objet d'un concours financier de l'Etat pour être mis à la disposition des personnes défavorisées mentionnées à l'article 1er de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 précitée et les logements mentionnés au 3° ci-dessus comptent double. Un même logement ne peut être décompté qu'une fois, soit au titre des actions foncières et acquisitions immobilières, soit au titre des logements commencés. Au cas où la commune n'a pas atteint ces objectifs au terme de la période considérée, elle est soumise pour cette période à la contribution prévue à l'article L. 302-7. Sont toutefois déduites de cette contribution les dépenses engagées par la commune au cours des trois années pour l'acquisition de terrains ou de locaux destinés à la réalisation de logements sociaux sur son territoire. Au cas où la commune dépasse ces objectifs au terme de la période considérée, l'excédent est comptabilisé au titre des réalisations de la période suivante. La période triennale commence le 1er janvier de l'année au cours de laquelle l'engagement est pris par le conseil municipal. Toutefois, si l'engagement a été pris avant le 1^{er} janvier 1995, la période triennale commence le 1^{er} janvier 1995.		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Les actions foncières et acquisitions immobilières réalisées en 1994 et les logements commencés en 1993 et 1994 sont comptabilisés au titre des réalisations de la période triennale commençant le 1^{er} janvier 1995. Art. L. 302-9.— 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. 	« A compter de cet arrêté, le prélèvement est porté à 2 000 F multipliés par la différence entre 20 % des résidences principales au sens du I de l'article 1411 du code général des impôts et le nombre de logements sociaux existant dans la commune l'année précédente, comme il est dit à l'article L. 302-5, sans pouvoir excéder 10 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice. « <i>Art. L. 302-9.</i>— Dans les communes ayant fait l'objet de l'arrêté préfectoral prévu par l'article L. 302-8, le préfet peut passer une convention avec un organisme pour la construction ou l'acquisition-réhabilitation de logements sociaux, en vue de réaliser les objectifs fixés au premier alinéa de l'article L. 302-7. « Lorsque l'Etat verse à ces opérations une subvention foncière, une dépense égale est mise à la charge de la commune. « <i>Art. L. 302-10.</i>— 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. Il précise les dépenses à retenir pour l'application du troisième alinéa de l'article L. 302-6. »	« <i>Art. L. 302-9.</i>— (<i>Sans modification</i>) « <i>Art. L. 302-10.</i>— (<i>Sans modification</i>)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 441-1-4.- La conférence du logement rassemble, outre les maires des communes et le ou les représentants de l'Etat dans le ou les départements concernés, les bailleurs sociaux possédant ou gérant des logements dans le bassin d'habitat, 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, et, lorsqu'ils sont titulaires de droits de réservation dans le bassin d'habitat, les organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction. 		<i>Article additionnel</i> <i>Dans le cinquième alinéa de l'article L. 441-1-4 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « dans le ou les départements concernés, », sont insérés les mots : « les représentants des établissements publics concernés et compétents en matière de programme local de l'habitat, ».</i> (amendement n° 204)
Code général des collectivités territoriales 	Article 26	Article 26
DEUXIÈME PARTIE LA COMMUNE 	La partie législative du code général des collectivités territoriales est ainsi modifiée :	<i>(Alinéa sans modification)</i>
LIVRE II ADMINISTRATION ET SERVICES COMMUNAUX 		
TITRE V INTERVENTIONS EN MATIERE ECONOMIQUE ET SOCIALE 	I.- Il est inséré, dans le titre V du livre II de la deuxième partie un chapitre IV ainsi rédigé :	I.- <i>(Sans modification)</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
	« CHAPITRE IV « Interventions en faveur du logement social « <i>Art. L. 2254-1.</i> - 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. »	
Art. L. 5216-5. - I. - La communauté d'agglomération exerce de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences suivantes : « 1° En matière de développement économique : création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire ; actions de développement économique d'intérêt communautaire ; « 2° En matière d'aménagement de l'espace communautaire : schéma directeur et schéma de secteur ; création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ; organisation des transports urbains au sens du chapitre II du titre II de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs, sous réserve des dispositions de l'article 46 de cette loi ;	II.- Le 3° du I de l'article L. 5216-5 est ainsi rédigé :	II.- (<i>Alinéa sans modification</i>)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
« 3° En matière d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire : programme local de l'habitat ; politique du logement, notamment du logement social, d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ; amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire ; « 4° En matière de politique de la ville dans la communauté : dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire ; dispositifs locaux, d'intérêt communautaire, de prévention de la délinquance. « II. - La communauté d'agglomération doit en outre exercer au lieu et place des communes au moins trois compétences parmi les cinq suivantes : « 1° Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire ; création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire ; « 2° Assainissement ; « 3° Eau ; « 4° En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie : lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisances sonores, élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés ou partie de cette compétence dans les conditions fixées par l'article L. 2224-13 ;	« 3° En matière d'équilibre social de l'habitat : programme local de l'habitat ; politique du logement d'intérêt communautaire ; autorité de rattachement d'offices publics d'aménagement et de construction et d'offices publics d'habitations à loyer modéré ; aides financières au 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° En matière loyer modéré d'intérêt communautaire ; actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ; réserves foncières ... (amendement n° 205) ... commu- nautaire ; »

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
« 5° Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire. « Le choix de ces compétences est arrêté par décision des conseils municipaux des communes intéressées dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création.	III.- Il est inséré, dans l'article L. 5216-5 un II <i>bis</i> ainsi rédigé : « II bis.- Pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat, la communauté d'agglomération est titulaire du droit de préemption urbain dans les périmètres fixés, en accord avec la ou les communes concernées, par le conseil de la communauté. »	III.- (<i>Sans modification</i>)
« III. - Lorsque l'exercice des compétences mentionnées aux I et II du présent article est subordonné à la reconnaissance de leur intérêt communautaire, cet intérêt est déterminé à la majorité des deux tiers du conseil de la communauté d'agglomération. « IV. - La communauté d'agglomération peut transférer certaines de ses compétences à un syndicat mixte dont le périmètre inclut en totalité le périmètre communautaire après création du syndicat ou adhésion de la communauté. « V. - Par convention passée avec le département, une communauté d'agglomération peut exercer pour le département tout ou partie des compétences d'aide sociale que celui-ci lui confie.		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
« VI. - La communauté d'agglomération peut attribuer des fonds de concours aux communes membres afin de contribuer à la réalisation ou au fonctionnement d'équipements d'intérêt commun. Art. L. 5215-20.— I - La communauté urbaine exerce de plein droit, aux lieu et place des communes membres, les compétences suivantes : 1° En matière de développement et d'aménagement économique, social et culturel de l'espace communautaire : <i>a)</i> Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; <i>b)</i> Actions de développement économique ; <i>c)</i> Construction ou aménagement, entretien, gestion et animation d'équipements, de réseaux d'équipements ou d'établissements culturels, socioculturels, socio-éducatifs, sportifs, lorsqu'ils sont d'intérêt communautaire ; <i>d)</i> Lycées et collèges dans les conditions fixées au chapitre I^{er} de la section 2 du titre II de la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 complétant 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 ; 2° En matière d'aménagement de l'espace communautaire :		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
<i>a)</i> Schéma directeur et schéma de secteur ; plan d'occupation des sols et documents d'urbanisme en tenant lieu ; création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ; et après avis des conseils municipaux, constitution de réserves foncières d'intérêt communautaire ; <i>b)</i> Organisation des transports urbains au sens du chapitre II du titre II de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs, sous réserve des dispositions de l'article 46 de cette loi ; création ou aménagement et entretien de voirie ; signalisation ; parcs de stationnement ; <i>c)</i> Prise en considération d'un programme d'aménagement d'ensemble et détermination des secteurs d'aménagement au sens du code de l'urbanisme ; 3° En matière d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire : <i>a)</i> Programme local de l'habitat ; <i>b)</i> Politique du logement d'intérêt communautaire ; politique du logement social ; action en faveur du logement des personnes défavorisées par des opérations d'intérêt communautaire ; <i>c)</i> Opérations programmées d'amélioration de l'habitat, actions de réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre, lorsqu'elles sont d'intérêt communautaire ; 4° En matière de politique de la ville dans la communauté :	IV.- Dans le texte de l'article L. 5215-20 les mots : « politique du logement social » sont remplacés par les mots : « autorité de rattachement d'offices publics d'aménagement et de construction et d'offices publics d'habitations à loyer modéré ; aides financières au logement social d'intérêt communautaire ».	IV.- Dans le texte communautaire ; <i>actions en faveur du logement social d'intérêt communautaire</i> ». (amendement n° 206)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
<i>a)</i> Dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ; <i>b)</i> Dispositifs locaux de prévention de la délinquance ; 5° En matière de gestion des services d'intérêt collectif : <i>a)</i> Assainissement et eau ; <i>b)</i> Création et extension des cimetières créés, crématoriums ; <i>c)</i> Abattoirs, abattoirs marchés et marchés d'intérêt national ; <i>d)</i> Services d'incendie et de secours, dans les conditions fixées au chapitre IV du titre II du livre IV de la première partie ; 6° En matière de protection et mise en valeur de l'environnement et de politique du cadre de vie : <i>a)</i> Elimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés ; <i>b)</i> Lutte contre la pollution de l'air ; <i>c)</i> Lutte contre les nuisances sonores. Lorsque l'exercice des compétences mentionnées au présent paragraphe est subordonné à la reconnaissance de leur intérêt communautaire, cet intérêt est déterminé à la majorité des deux tiers du conseil de la communauté urbaine.		

Texte en vigueur —	Texte du projet de loi —	Propositions de la Commission —
II. - La communauté urbaine peut transférer certaines de ses compétences à un syndicat mixte dont le périmètre inclut en totalité le périmètre communautaire après création du syndicat ou adhésion de la communauté. III. - Par convention passée avec le département, une communauté urbaine peut exercer pour le département tout ou partie des compétences d'aide sociale que celui-ci lui confie. 		<i>Article additionnel</i> <i>Au début de l'article L. 301-4 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « Les communes, », sont insérés les mots : « les établissements publics de coopération intercommunale, ».</i> (amendement n° 207)
Code de l'urbanisme Art. L. 213-1.- Ne sont pas soumis au droit de préemption : <i>f)</i> Dans les communes où l'ensemble des logements locatifs sociaux au sens du 3° de l'article L. 234-10 du code des communes représente moins de 20 % des résidences principales, les immeubles dont l'aliénation est agréée par le représentant de l'Etat dans le département en vue d'accroître l'offre de logements sociaux. 	Article 27 La partie législative du code de l'urbanisme est ainsi modifiée : I.- Le <i>f</i> de l'article L. 213-1 est ainsi rédigé : « <i>f)</i> Dans les communes ayant fait l'objet de l'arrêté préfectoral mentionné à l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'aliénation d'un immeuble destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9 du même code. »	Article 27 <i>(Sans modification)</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 421-2-1.— Dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé, le permis est délivré par le maire au nom de la commune. Lorsqu'une commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer cette compétence qui est alors exercée par le président de l'établissement public au nom de l'établissement. Cette délégation de pouvoir doit être confirmée dans les mêmes formes après chaque renouvellement du conseil municipal ou après l'élection d'un nouveau président de l'établissement public. Le transfert de compétence au maire agissant au nom de la commune est définitif. Pour l'instruction des documents visés au présent titre, le maire ou, s'il est compétent, le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut déléguer sa signature aux agents chargés de l'instruction des demandes. Sont toutefois délivrés ou établis, au nom de l'Etat, par le maire ou le représentant de l'Etat dans le département après avis du maire ou du président de l'établissement public compétent, les autorisations ou actes relatifs à l'utilisation et à l'occupation du sol concernant : a) Les constructions, installations ou travaux réalisés pour le compte de l'Etat, de la région, du département, de leurs établissements publics et concessionnaires ainsi que pour le compte d'états étrangers ou d'organisations internationales ;	II.- Il est ajouté, à la fin du quatrième alinéa de l'article L. 421-2-1 un <i>d</i> ainsi rédigé :	

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
b) Les ouvrages de production, de transport, de distribution et de stockage d'énergie, ainsi que ceux utilisant des matières radioactives ; un décret en Conseil d'Etat détermine la nature et l'importance de ces ouvrages ; c) Les constructions, installations ou travaux réalisés à l'intérieur des périmètres des opérations d'intérêt national dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat. Art. L. 510-1.— I - La construction, la reconstruction, l'extension, le changement d'utilisateur ou d'utilisation de locaux ou installations ou de leurs annexes servant à des activités industrielles, commerciales, professionnelles, administratives, techniques, scientifiques ou d'enseignement ne relevant pas de l'Etat ou de son contrôle peuvent être soumis à un agrément de l'autorité administrative. La décision d'agrément prend en compte les orientations définies par la politique d'aménagement et de développement du territoire national et par la politique de la ville, ainsi que la nécessité d'un équilibre entre les constructions destinées à l'habitation et celles destinées aux activités mentionnées à l'alinéa précédent. 	« d) Dans les communes ayant fait l'objet de l'arrêté préfectoral mentionné à l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, les opérations ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9 du même code. » III.- A l'article L. 510-1, au deuxième alinéa du I après les mots : « politique de la ville », sont ajoutés les mots : « relatives notamment au développement du logement social et de la mixité sociale, »	

Texte en vigueur —	Texte du projet de loi —	Propositions de la Commission —
	<i>Section 2</i> <i>Dispositions relatives à la protection de l'acquéreur d'immeuble et au régime des copropriétés</i>	<i>Section 2</i> <i>Dispositions relatives à la protection de l'acquéreur d'immeuble et au régime des copropriétés</i>
Code de la construction et de l'habitation		
LIVRE II STATUT DES CONSTRUCTEURS	Article 28 I.- Le titre VII du livre II de la partie législative du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :	Article 28 I.- (<i>Alinéa sans modification</i>)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
TITRE VII DISPOSITIONS RELATIVES AU DELAI DE RETRACTION DONT DISPOSENT LES ACQUEREURS	« TITRE VII « PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER	(Alinéa sans modification) (Alinéa sans modification)
Art. L. 271-1.- Ainsi qu'il est dit à l'article 20 de la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 relative à la prévention et au règlement des difficultés liées au surendettement des particuliers et des familles :	« CHAPITRE UNIQUE	(Alinéa sans modification)
Art. L. 271-1.- Ainsi qu'il est dit à l'article 20 de la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 relative à la prévention et au règlement des difficultés liées au surendettement des particuliers et des familles : Tout acte sous seing privé ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles neufs d'habitation, les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière ne devient définitif qu'au terme d'un délai de sept jours pendant lequel l'acquéreur non professionnel a la faculté de se rétracter, chaque fois que la loi ne lui donne pas un délai plus long pour exercer cette faculté.	« Art. L. 271-1.- Tout acte sous seing privé conclu entre un professionnel et un non professionnel, ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation, les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière ne devient définitif qu'au terme d'un délai de sept jours pendant lequel l'acquéreur <i>non professionnel</i> a la faculté de se rétracter, chaque fois que la loi ne lui donne pas un délai plus long pour exercer cette faculté.	« Art. L. 271-1.- Tout acte <i>non obligatoirement soumis aux formalités de publicité foncière, en vue de</i> l'acquisition ou <i>de</i> la construction d'un immeuble... (amendement n° 208) ...pendant lequel l'acquéreur a la faculté de se rétracterfaculté.
Lorsque le contrat définitif est précédé d'un contrat préliminaire, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent qu'au contrat préliminaire.	« Lorsque le contrat constatant ou réalisant la vente est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.	(Alinéa sans modification)
L'acte est adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'acquéreur. Le délai de rétractation mentionné au premier alinéa court à compter de la réception de cette lettre par l'acquéreur. Celui-ci peut exercer sa faculté de rétractation avant l'expiration de ce délai par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.	« L'acte est adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'acquéreur. Le délai de rétractation mentionné au premier alinéa court à compter de la réception de cette lettre par l'acquéreur. Celui-ci peut exercer sa faculté de rétractation avant l'expiration de ce délai par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. »	« L'acte est adressé... ... compter du lendemain de la première présentation de cette lettre à l'acquéreur. Celui-ci ... (amendement n° 209) ... réception. »

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
	« Art. L. 271-2.- Avant l'expiration du délai de rétractation, nul ne peut exiger ou recevoir de l'acquéreur, directement ou indirectement, aucun versement ou engagement de versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation, les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. « Est puni de 200 000 F d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance de l'alinéa ci-dessus. » II.- L'article 20 de la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 relative à la prévention et au règlement des difficultés liées au surendettement des particuliers et des familles, <i>codifié à l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation</i> est abrogé. III.- Il est créé, dans le code civil, un article 1589-1 ainsi rédigé :	« Art. L. 271-2.- Avant l'expiration forme que ce soit, <i>sauf si ce versement est effectué entre les mains d'un tiers séquestre, mandaté à cet effet et disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés, ou</i> sauf dispositions législatives expresses contraires ... (amendement n° 210) ... immobilière. <i>(Alinéa sans modification)</i> « Art. L. 271-3.- Est frappée de nullité la promesse unilatérale de vente ou d'achat, la promesse synallagmatique ou le contrat de vente d'un terrain à bâtir qui n'inclut pas les éléments d'information permettant à l'acheteur de connaître précisément les limites, les dimensions et la surface de ce terrain. « Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application de cet article. ». (amendement n° 211) II.- L'article 20des familles, est abrogé. (amendement n° 212) III.- <i>(Sans modification)</i>

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

« *Art. 1589-1.* - Est frappé de nullité l'engagement par lequel celui qui s'oblige unilatéralement en vue d'acquérir un bien ou un droit immobilier, s'oblige en même temps au versement d'une somme d'argent. »

Article 29

I.- Il est créé, au sein de la section 2 du chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre I^{er} de la partie législative du code de la construction et de l'habitation, 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 appartement 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 du 1^{er} septembre 1948 ;

Article 29

I.- (*Alinéa sans modification*)

(*Alinéa sans modification*)

(*Alinéa sans modification*)

« *Art. L. 111-6-1.* - (*Alinéa sans modification*)

(*Alinéa sans modification*)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
	« - toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une surface et d'un volume habitables inférieurs à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable ou d'une installation d'évacuation des eaux usées ;	« – toute division d'immeuble en vue de créer des locaux d'habitation d'une surface et d'un volume habitables inférieurs à des normes d'habitabilité et de salubrité conformes aux conditions de décence visées au premier alinéa de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable ou d'une installation d'évacuation des eaux usées, ou d'un accès adéquat à la fourniture de courant électrique, ou d'un système de chauffage adapté, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante ou plomb ; (amendement n° 213)
	« - toute division par appartement 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.	(Alinéa sans modification)
	« Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 500 000 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 mentionnée ci-dessus.	(Alinéa sans modification)
	« 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 encourtent 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. »	(Alinéa sans modification)

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

II.- L'article 1^{er} de la loi n° 53-286 du 4 avril 1953 modifiant la loi du 1^{er} septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel, modifié, est abrogé.

II.- (*Sans modification*)

Article 30

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 ainsi rédigés :

I.- (*Alinéa sans modification*)

« Art. 14-1.- Pour faire face aux dépenses 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.

« Art. 14-1.- (*Sans modification*)

« Les copropriétaires versent au syndicat des provisions égales au quart du budget voté. La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre.

« Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes. Dans ce cas, la provision est exigible le premier jour de la période fixée.

« Art. 14-2.- Ne sont pas comprises dans le budget prévisionnel les dépenses pour travaux dont la liste sera fixée par décret en Conseil d'Etat.

« Art. 14-2.- (*Sans modification*)

« Les sommes afférentes à ces dépenses sont exigibles selon les modalités votées par l'assemblée générale.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis Art. 18.— Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par d'autres dispositions de la présente loi ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, le syndic est chargé, dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret prévu à l'article 47 ci-dessous : — d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale ; — d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de celui-ci ;	« 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 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, indépendamment de leur règlement. L'engagement est soldé par le règlement. » II.- Le troisième <i>tiret du premier</i> alinéa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 précitée est ainsi rédigé :	« Art. 14-3.— (Alinéa <i>sans modification</i>) « Les charges et les produits du syndicat, prévus au plan comptable, sont enregistrés dès <i>acceptation du devis ou, en cas d'absence de devis préalable, dès réception de la facture</i>, indépendamment de leur règlement. L'engagement est soldé par le règlement. » (amendement n° 214) II.- Le <i>quatrième</i> alinéa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 précitée est ainsi rédigé : (amendement n° 215)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
— – d’établir le budget prévisionnel du syndicat et de le 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, ainsi que la situation de trésorerie du syndicat ; – de soumettre, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, au vote de l’assemblée générale la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d’entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d’équipement commun, susceptibles d’être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l’assemblée générale. Cette décision est prise à la majorité mentionnée à l’article 25 de la présente loi ; – de soumettre au vote de l’assemblée générale, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, la décision d’ouvrir ou non un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel seront versées toutes les sommes ou valeurs reçues par ce dernier. Cette décision est prise à la majorité mentionnée à l’article 25 de la présente loi. Le syndic dispose d’un délai de six mois pour exécuter la décision de l’assemblée générale lorsqu’elle a pour effet de modifier les modalités de dépôt des fonds du syndicat. Faute par le syndic de faire délibérer l’assemblée sur l’ouverture ou non d’un compte séparé dans les conditions ci-dessus définies, son mandat est nul de plein droit ; toutefois, les actes qu’il aurait passés avec les tiers de bonne foi demeurent valables	« – 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 ; ».	— <i>(Alinéa sans modification)</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
	« 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 quinze jours.	« Art. 19-2.- A défaut plus de <i>trente</i> jours. (amendement n° 217)
	« 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.	(Alinéa sans modification)
	« 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. »	(Alinéa sans modification)
		<i>I bis (nouveau).- La première phrase de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi rédigée :</i> « Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété. » (amendement n° 218)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. 28.— Lorsque l'immeuble comporte plusieurs bâtiments et que la division en propriété du sol est possible, les copropriétaires dont les lots composent un ou plusieurs de ces bâtiments, peuvent, réunis en assemblée spéciale et statuant à la majorité prévue à l'article 25, demander que le ou les bâtiments en question soient retirés de la copropriété initiale pour constituer une copropriété séparée. L'assemblée générale statue à la majorité prévue à l'article 25 sur la demande formulée par l'assemblée spéciale.	II.- 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 du ou des lots composant exclusivement un ou plusieurs bâtiments peut demander que ce ou ces lots, ce ou ces bâtiments, selon le cas, 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 ;	<i>I ter (nouveau).- Le e) de l'article 25 est complété par les mots :</i> <i>« et à l'exception des travaux prescrits par un arrêté d'insalubrité pris en application des articles L. 26 et suivants du code de la santé publique, ou d'un arrêté de péril pris en application des articles L. 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation qui relèvent de la majorité de l'article 24. »</i> (amendement n° 219) <i>I quater (nouveau).- Avant le dernier alinéa de l'article 25, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</i> <i>« m) - l'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires »</i> (amendement n° 220) II.- (Sans modification)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Le règlement de copropriété relatif à l'ensemble immobilier reste applicable jusqu'à l'établissement d'un nouveau règlement de copropriété par chacun des syndicats. Le syndicat initial ne peut être dissous tant qu'il existe des parties communes ou des ouvrages d'intérêt commun à l'ensemble des copropriétaires à moins qu'il ne soit pourvu d'une autre manière à l'entretien, notamment par une association syndicale de propriétaires fonciers régie par la loi du 21 juin 1865.	« <i>b</i>) Les propriétaires dont les lots composent 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. « Par dérogation aux dispositions de l'article 26 <i>b</i>, 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'équipement 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 dans le cas du <i>a</i> ci-dessus, ou de chacun des syndicats dans le cas du <i>b</i> ci-dessus.	

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Le transfert de copropriété de ces éléments communs peut être décidé au profit de l'organisme qui en reprend la charge, par décision de l'assemblée générale statuant à la majorité prévue à l'article 25. 	« La division ne prend effet que lorsque sont prises les décisions mentionnées aux alinéas précédents. Elle emporte la dissolution du syndicat initial.	
Art. 29-1.— Si l'équilibre financier du syndicat des copropriétaires est gravement compromis ou si le syndicat est dans l'impossibilité de pourvoir à la conservation de l'immeuble, le président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé ou sur requête peut désigner un administrateur provisoire du syndicat. Le président du tribunal de grande instance ne peut être saisi à cette fin que par des copropriétaires représentant ensemble 15 % au moins des voix du syndicat, par le syndic ou par le procureur de la République.	III.- Le deuxième alinéa de l'article 29-1 est ainsi rédigé :	III.- (<i>Sans modification</i>)
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 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, du conseil syndical et, le cas échéant, du syndic. Le conseil syndical et l'assemblée générale, convoqués et présidés par l'administrateur provisoire, et le syndic continuent à exercer ceux des autres pouvoirs qui ne seraient pas compris dans la mission de l'administration provisoire.	« 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 décision désignant l'administrateur provisoire fixe la durée de sa mission. Le président du tribunal de grande instance peut à tout moment modifier la mission de l'administrateur provisoire, la prolonger ou y mettre fin.	IV.- La dernière phrase du dernier alinéa de l'article 29-1 est complétée par les mots : « à la demande de l'administrateur provisoire, d'un ou plusieurs copropriétaires, du procureur de la République ou d'office. »	IV.- (<i>Sans modification</i>)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
..... Art. 29-4.— Les dispositions de la loi n° 84-148 du 1^{er} mars 1984 relative à la prévention et au règlement amiable des difficultés des entreprises et de la loi n° 85-98 du 25 janvier 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaires des entreprises ne sont pas applicables aux syndicats de copropriétaires. 	V.- L'article 29-4 est ainsi rédigé : « Art. 29-4.- Sur pré-rapport de l'administrateur provisoire précisant les conditions matérielles, juridiques et financières de la division en application des paragraphes I et II de l'article 28, le président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé charge celui-ci de prendre les mesures nécessaires au retrait d'un ou de plusieurs bâtiments de la copropriété initiale pour constituer une propriété ou copropriété séparée. A cet fin, il lui confie tout ou partie des pouvoirs des assemblées prévus à l'article 28. « Pour chaque syndicat des copropriétaires né de la scission, le président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé charge l'administrateur provisoire de convoquer l'assemblée générale en vue de la désignation d'un syndic. » VI.- 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 les pré-rapports et rapports établis par celui-ci sont portés à la connaissance du procureur de la République et des copropriétaires selon les formalités fixées par un décret en Conseil d'Etat. Le procureur de la République transmet copie de ladite nomination au préfet et au maire de la commune dans laquelle sont situés les immeubles ou ensembles immobiliers concernés et il leur transmet, à leur	V.- (<i>Alinéa sans modification</i>) « Art. 29-4.- Sur article 28. Sur le rapport de l'administrateur provisoire, il prononce le retrait et la constitution d'une propriété ou d'une copropriété séparée. (amendement n° 221) (<i>Alinéa sans modification</i>) VI.- (<i>Sans modification</i>)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Code de la construction et de l'habitation Art. L. 421-1.- Les offices publics d'aménagement et de construction sont des établissements publics à caractère industriel et commercial. Ils ont pour objet : - de réaliser pour leur compte, avec l'accord de la ou des collectivités intéressées, ou pour le compte de tiers, toutes les interventions foncières ou opérations d'aménagement prévues par le code de l'urbanisme, sans que les dispositions de l'article L. 443-14 soient applicables aux cessions de terrains non bâtis rendues nécessaires pour la réalisation de ces opérations ; - de réaliser des opérations répondant aux conditions prévues par les articles L. 351-2 et L. 411-1 et de gérer les immeubles faisant l'objet de ces opérations ; - de gérer les immeubles à usage principal d'habitation appartenant à des organismes relevant des deux premiers secteurs locatifs définis par l'article 37 de la loi n° 82-526 du 22 juin 1982 ou à des organismes sans but lucratif, ainsi que les immeubles réalisés par l'ensemble de ces organismes en vue de l'accession à la propriété ; - de réaliser, en qualité de prestataire de services, des opérations portant sur tout immeuble à usage principal d'habitation ;	demande, copie desdits rapports et pré-rapports. » VII.- 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.	VII.- <i>(Sans modification)</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
- d'acquérir et donner en location à des organismes agréés par arrêté du représentant de l'Etat dans le département des hôtels, meublés ou non, destinés à l'hébergement temporaire des personnes en difficulté. Un décret en Conseil d'Etat précise leurs attributions et détermine les modalités de leur fonctionnement. A titre subsidiaire, et en qualité de prestataires de services, ils peuvent en outre :	Article 32 I.- Le <i>cinquième tiret</i> du quatrième alinéa de l'article L. 421-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par la phrase suivante : « Dans ces mêmes copropriétés, lorsqu'elles font l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation, 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. »	Article additionnel <i>Le deuxième alinéa de l'article 2 de la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique est complété par deux phrases ainsi rédigées :</i> « Les copropriétés déclarées en difficulté judiciairement sur le fondement de l'article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 sont considérées comme des personnes morales impécunieuses. En conséquence, l'aide juridictionnelle leur est ouverte lorsque l'administrateur provisoire nommé par le président du tribunal de grande instance sur le fondement du même article de loi en fait la demande. » (amendement n° 222) Article 32 I.- Le <i>douzième</i> alinéa de l'article L. 421-1 ... (amendement n° 224) ... provisoirement. »

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
— - pour le compte de l'Etat, des collectivités locales ou des établissements publics, réaliser et assurer l'entretien des constructions liées à l'habitat ; - réaliser pour le compte d'autres organismes d'habitations à loyer modéré des prestations de services pour des missions rentrant dans l'objet social et la compétence territoriale desdits organismes et des organismes prestataires ; - avec l'accord du maire de la commune d'implantation et du représentant de l'Etat dans le département, gérer, en qualité d'administrateurs de biens, des logements situés dans des copropriétés connaissant des difficultés importantes de fonctionnement ou être syndics de ces copropriétés. - réaliser des hébergements de loisirs à vocation sociale, en assurant, le cas échéant, l'ensemble des tâches incombant au maître d'ouvrage. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions de financement de ces hébergements et la nature des organismes pour le compte desquels ils sont réalisés. Ils peuvent aussi prendre à bail des logements vacants pour les donner en sous-location à des personnes physiques dans les conditions fixées par les articles L. 444-1 et suivants. Art. L. 422-2.— Les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré ont pour objet de réaliser, dans les conditions fixées par leurs statuts, principalement en vue de la location, les opérations prévues à l'article L. 411-1. Elles ont également pour objet :		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
— - de réaliser, dans les conditions fixées par leur statut, toutes les opérations d'aménagement définies par le code de l'urbanisme, soit pour leur compte avec l'accord de la ou des collectivités locales concernées, soit pour le compte de tiers lorsqu'elles ont été agréées à cet effet. Dans le cas où elles interviennent pour le compte de tiers, les dispositions de l'article L 443-14 du présent code ne sont pas applicables aux cessions de terrains non bâtis rendues nécessaires par la réalisation de ces opérations. Lorsqu'elles se voient confier par convention la réalisation d'une opération de restructuration urbaine, celle-ci comprend toutes opérations ou actions ou tous aménagements ou équipements de nature à favoriser une politique de développement social urbain telle que définie à l'article 1^{er} de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville ; dans ce cas, la convention peut inclure des actions d'insertion professionnelle et sociale en faveur des habitants des grands ensembles ou des quartiers d'habitat dégradé 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 ; - de réaliser pour le compte d'autres organismes d'habitations à loyer modéré des prestations de services pour des missions rentrant dans l'objet social et la compétence territoriale desdits organismes et des organismes prestataires ; - d'acquérir et donner en location à des organismes agréés par arrêté du représentant de l'Etat dans le département des hôtels, meublés ou non, destinés à l'hébergement temporaire de personnes en difficulté. Elles peuvent, en outre :		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
- intervenir, dans les conditions fixées par leur statut, comme prestataires de services des sociétés d'économie mixte pour la réalisation d'opérations d'aménagement, lorsqu'elles ont été agréées à cet effet ; - avec l'accord du maire de la commune d'implantation et du représentant de l'Etat dans le département, gérer, en qualité d'administrateurs de biens, des logements situés dans des copropriétés connaissant des difficultés importantes de fonctionnement ou être syndics de ces copropriétés ; - réaliser des hébergements de loisirs à vocation sociale dans les conditions prévues à l'article L. 421-1. Elles peuvent aussi prendre à bail des logements vacants pour les donner en sous-location à des personnes physiques dans les conditions fixées par les articles L. 444-1 et suivants. Art. L. 422-3.— Les sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré ont pour objet :	II.- Le <i>deuxième tiret</i> du troisième alinéa de l'article L. 422-2 du code de la construction et de l'habitation et le deuxième alinéa de l'article L. 422-3 du même code sont complétés par la phrase suivante : « Dans ces mêmes copropriétés, lorsqu'elles font l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation, 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. »	II.- Le <i>huitième</i> alinéa de l'article L. 422-2 du code de la construction et de l'habitation et le <i>huitième</i> alinéa de l'article L. 422-3 du même code ... (amendement n° 223) ... provisoirement. »

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
1° D'assister, à titre de prestataires de services, des personnes physiques et des sociétés coopératives de construction, constituées en application du chapitre III du titre Ier du livre II, pour la réalisation et la gestion de programmes de construction en accession à la propriété ; 2° En vue de l'accession à la propriété, de construire, acquérir, réaliser des travaux, vendre et gérer des immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel ou d'habitation ou destinés à cet usage ; 3° D'assister, à titre de prestataires de services, des personnes physiques ou morales en vue de la réalisation de tous travaux portant sur des immeubles existants et destinés à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ; 4° De réaliser des lotissements ; 5° De réaliser des hébergements de loisir à vocation sociale selon les modalités prévues à l'article L. 421-1 ; Elles peuvent, en outre, avec l'accord du maire de la commune d'implantation et du représentant de l'Etat dans le département, gérer en qualité d'administrateurs de biens des logements situés dans des copropriétés connaissant des difficultés importantes de fonctionnement ou être syndics de ces copropriétés. 6° D'acquérir et donner en location à des organismes agréés par arrêté du représentant de l'Etat dans le département des hôtels, meublés ou non, destinés à l'hébergement temporaire des personnes en difficulté.		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Elles peuvent réaliser pour le compte d'autres organismes d'habitations à loyer modéré des prestations de services pour des missions rentrant dans l'objet social et la compétence territoriale desdits organismes et des organismes prestataires. Toute opération réalisée en application du 2° du présent article doit faire l'objet d'une garantie de financement et d'une garantie d'acquisition des locaux non vendus. Les sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré font procéder périodiquement à l'examen analytique de leur situation financière et de leur gestion. Un décret en Conseil d'Etat, pris après avis du comité permanent du Conseil supérieur des habitations à loyer modéré, détermine les modalités de mise en œuvre de la procédure, dite de révision coopérative, définie au présent alinéa, ainsi que les conditions d'agrément garantissant le pluralisme de son exercice et le respect des principes coopératifs. Elles peuvent aussi prendre à bail des logements vacants pour les donner en sous-location à des personnes physiques dans les conditions fixées par les articles L. 444-1 et suivants. Un décret détermine les modalités d'application du présent article. 	III.- Le premier alinéa de l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :	III.- (<i>Sans modification</i>)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 615-1.— Le représentant de l’Etat dans le département peut confier à une commission qu’il constitue à cet effet le soin de proposer un plan de sauvegarde visant à restaurer le cadre de vie des occupants 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, situé dans les zones urbaines sensibles définies 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 ou dans le périmètre d’une opération programmée d’amélioration de l’habitat défini à l’article L. 303-1, limitée à un groupe d’immeubles bâtis en société d’attribution ou en société coopérative de construction donnant vocation à l’attribution d’un lot ou soumis au régime de la copropriété. Le projet de plan est soumis à l’avis du maire de la commune et à l’approbation du représentant de l’Etat dans le département. Les dispositions de l’alinéa précédent ne s’appliquent pas aux immeubles appartenant en totalité aux organismes d’habitation à loyer modéré mentionnés à l’article L. 411-2.	« Le préfet peut, à son initiative ou sur proposition du maire de la commune concernée, confier à une commission qu’il constitue à cet effet le soin de proposer un plan de sauvegarde visant à restaurer le cadre de vie des occupants 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. »	
Art. L. 615-2.— Le plan de sauvegarde fixe les mesures nécessaires pour, dans un délai de deux ans, sur la base des engagements souscrits par les collectivités publiques, les organismes publics ou les personnes privées concernées : - clarifier et simplifier les règles de structure et d’administration du groupe d’immeubles bâtis ou de l’ensemble immobilier ;	IV.- Dans la première phrase du premier alinéa de l’article L. 615-2 du code de la construction et de l’habitation, les mots : « dans un délai de deux ans » sont remplacés par les mots : « dans un délai de cinq ans ».	IV.- (<i>Sans modification</i>)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
— – clarifier et adapter le statut de biens et équipements collectifs à usage public ; – réaliser des travaux de conservation de l'immeuble ou tendant à la réduction des charges de fonctionnement ; – assurer l'information et la formation des occupants de l'immeuble pour restaurer les relations sociales ; – organiser la mise en place de mesures d'accompagnement. Il précise l'échéancier de ces mesures ainsi que les conditions de leur financement. Loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement Art. 6.– Le plan départemental institue un fonds de solidarité pour le logement destiné à accorder des aides financières sous forme de cautions, prêts, garanties et subventions à des personnes remplissant les conditions de l'article 1^{er} qui entrent dans un logement locatif ou qui, étant locataires ou sous-locataires, se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement du loyer et des charges. Le plan définit les critères d'éligibilité aux aides du fonds et précise ses conditions d'intervention, en veillant au respect des priorités définies à l'article 4. Ces critères ne peuvent reposer sur d'autres éléments que le niveau de ressources des personnes et l'importance et la nature des difficultés qu'elles rencontrent.		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Les aides accordées par le fonds pour l'accès au logement ne peuvent être soumises à aucune condition de résidence préalable dans le département.		
Le plan départemental prévoit en particulier les conditions générales dans lesquelles une garantie de paiement des loyers peut être accordée aux personnes ou familles résidant dans une zone urbaine sensible définie 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.	Article 33 Le quatrième et le cinquième alinéas de l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement sont remplacés par les dispositions suivantes :	Article 33 <i>Les quatrième à septième alinéas de l'article 6 ...</i> (amendement n° 225) ... suivantes :
Le fonds de solidarité peut également accorder des aides à des personnes propriétaires occupants au sens du second alinéa de l'article L. 615-4-1 du code de la construction et de l'habitation, qui remplissent les conditions de l'article 1^{er} de la présente loi et se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement de leurs charges collectives ou au remboursement d'emprunts contractés pour l'acquisition du logement dont ils ont la propriété ou la jouissance, si celui-ci est situé dans le périmètre :	« Le fonds de solidarité est également destiné à accorder des aides à des personnes propriétaires occupants au sens du second alinéa de l'article L. 615-4-1 du code de la construction et de l'habitation, qui remplissent les conditions de l'article 1^{er} de la présente loi et se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement de leurs charges collectives, si le logement dont ils ont la propriété ou la jouissance est situé dans un groupe d'immeubles bâtis ou un ensemble immobilier faisant l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation.	<i>(Alinéa sans modification)</i>
soit d'une zone urbaine sensible mentionnée 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 ;	« Le fonds de solidarité logement peut, en outre, accorder des aides à ces mêmes propriétaires occupants qui se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au remboursement d'emprunts contractés pour l'acquisition de leur logement. »	<i>(Alinéa sans modification)</i>

Texte en vigueur

soit d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat définie à l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation, limitée à un groupe d'immeubles bâtis en société d'attribution ou en société coopérative de construction donnant vocation à l'attribution d'un lot ou soumis au régime de la copropriété.

Que l'aide ait été accordée sous forme de cautions, prêts, garanties ou subventions, son remboursement est immédiatement exigible, comme en matière de contributions directes, en cas de mutation de lot de copropriété ou de cession de parts ou d'actions de sociétés intervenant dans les dix ans suivant l'obtention de l'aide.

Le fonds de solidarité prend en charge des mesures d'accompagnement social individuelles ou collectives lorsqu'elles sont nécessaires à l'installation ou au maintien dans un logement des personnes et des familles bénéficiant du plan départemental, qu'elles soient locataires, sous-locataires, propriétaires de leur logement ou à la recherche d'un logement. Il peut aussi accorder une garantie financière aux associations qui mettent un logement à la disposition des personnes défavorisées mentionnées à l'article 1^{er} ou qui leur accordent une garantie.

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

« Ce dispositif est complété par l'instauration de primes convertibles en bonification d'intérêt et de prêts spéciaux, afin de permettre la réalisation d'opérations de réhabilitation prévues par un plan de sauvegarde. »

(amendement n° 226)

Texte en vigueur

Ces aides peuvent être accordées soit directement aux bénéficiaires, soit par l'intermédiaire de fonds locaux de solidarité pour le logement ou d'associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement de personnes défavorisées.

Le plan définit les modalités de fonctionnement et de gestion du fonds de solidarité pour le logement et notamment les modalités de sa saisine. Toute demande d'aide doit faire l'objet d'une instruction. Toute notification de refus doit être motivée.

Les instances locales mentionnées à l'article 4 peuvent assurer la mise en œuvre des actions engagées par le fonds de solidarité.

Les mesures d'accompagnement social donnent lieu à l'établissement de conventions conclues par l'Etat et le département avec les organismes ou associations qui les exécutent. Les organismes d'habitations à loyer modéré visés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation peuvent être partie à ces conventions. Ces conventions prévoient les conditions d'évaluation des mesures d'accompagnement social lié au logement et les modalités selon lesquelles le bailleur dans le patrimoine duquel des locataires ont bénéficié de ces mesures est associé à cette évaluation.

Un décret détermine le montant maximum des frais de fonctionnement du fonds de solidarité.

.....

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

Texte en vigueur —	Texte du projet de loi —	Propositions de la Commission —
Code général des impôts Art. 749 A.—Dans les zones franches urbaines mentionnées au I <i>quater</i> de l'article 1466 A, sont exonérés du droit d'enregistrement ou de la taxe de publicité foncière prévu à l'article 746 les partages d'immeubles bâtis, de groupes d'immeubles bâtis ou d'ensembles immobiliers soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et la redistribution des parties communes qui leur est consécutive. 	Article 34 L'article 749 A du code général des impôts est ainsi modifié : « <i>Art. 749 A.</i> - Sont exonérés du droit d'enregistrement ou de la taxe de publicité foncière prévus à l'article 746 les partages d'immeubles bâtis, de groupe d'immeubles bâtis ou d'ensembles immobiliers soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, et la redistribution des parties communes qui leur est consécutive. »	Article 34 (<i>Sans modification</i>)
Texte en vigueur —	Texte du projet de loi —	Propositions de la Commission —
Loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs Art. 28.— Le plan de déplacements urbains définit les principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement, dans le périmètre de transports urbains. Il doit être	TITRE III METTRE EN OEUVRE UNE POLITIQUE DE DEPLACEMENTS AU SERVICE DU DEVELOPPEMENT DURABLE <i>Section 1</i> Dispositions relatives au plan de déplacements urbains Article 35 L'article 28 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs est ainsi modifié :	TITRE III METTRE EN OEUVRE UNE POLITIQUE DE DEPLACEMENTS AU SERVICE DU DEVELOPPEMENT DURABLE <i>Section 1</i> Dispositions relatives au plan de déplacements urbains Article 35 (<i>Alinéa sans modification</i>) « <i>I A. (nouveau)</i> – Dans l'avant-dernière phrase du premier alinéa de l'article 28, après les mots « mesures d'aménagement et d'exploitation à mettre en oeuvre », sont insérés les mots : « afin de renforcer la cohésion sociale et urbaine »

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
compatible avec les orientations des schémas directeurs et des schémas de secteur, des directives territoriales d'aménagement définies par le code de l'urbanisme, ainsi qu'avec le plan régional pour la qualité de l'air s'il existe. Il couvre l'ensemble du territoire compris à l'intérieur du périmètre. Il vise à assurer un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part. Il a comme objectif un usage coordonné de tous les modes de déplacements, notamment par une affectation appropriée de la voirie, ainsi que la promotion des modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie. Il précise les mesures d'aménagement et d'exploitation à mettre en œuvre. Il est accompagné d'une étude des modalités de son financement et de la couverture des coûts d'exploitation des mesures qu'il contient.	I.- Au premier alinéa, les mots : « schémas directeurs » sont remplacés par les mots : « schémas de cohérence territoriale ». II.- Il est ajouté, entre le premier et le second alinéas, un alinéa ainsi rédigé : « Lorsqu'un schéma directeur ou un schéma de secteur a été approuvé avant la date d'entrée en vigueur de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains, l'obligation de compatibilité prévue au premier alinéa ci-dessus n'est applicable qu'à compter de la première révision du schéma postérieure à cette date. »	(amendement n° 227) <i>I bis (nouveau) .– L'avant-dernière phrase du premier alinéa de cet article est complétée par les mots : « ainsi que le calendrier des décisions et réalisations ».</i> (amendement n° 228) II.- (Sans modification)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Dans un délai de deux ans à compter de la publication de la loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, l'élaboration d'un plan de déplacements urbains est obligatoire, dans les périmètres de transports urbains inclus dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants définies au huitième alinéa de l'article 3 de la loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 précitée ou recoupant celles-ci. Art. 28-1.— Les orientations du plan de déplacements urbains portent sur : 1° La diminution du trafic automobile ; 2° Le développement des transports collectifs et des moyens de déplacement économes et les moins polluants, notamment l'usage de la bicyclette et la marche à pied ;	Article 36 L'article 28-1 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs, est ainsi modifié : I.- Les mots : « Les orientations du plan de déplacements urbains portent sur : » sont remplacés par les mots : « Les plans de déplacements urbains portent sur : ».	<i>III (nouveau).— Le premier alinéa de l'article 28-3 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation sur les transports intérieurs est complété par la phrase suivante :</i> <i>« L'obligation de compatibilité avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur prévus à l'article 28 ne lui est pas applicable. »</i> (adoption de l'amendement n° 3 du Gouvernement) Article 36 <i>(Alinéa sans modification)</i> I.- <i>(Sans modification)</i> <i>I bis. (nouveau) – Il est ajouté avant le 1° de l'article 28-1 un 1° A ainsi rédigé :</i> <i>« 1° A.— L'amélioration de la sécurité de tous les déplacements : »</i> (amendement n° 229)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
3° L'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie d'agglomération, afin de rendre plus efficace son usage, notamment en l'affectant aux différents modes de transport et en favorisant la mise en œuvre d'actions d'information sur la circulation ;		<i>I ter. (nouveau) – Au 3°, après les mots : « voirie d'agglomération », sont insérés les mots : « y compris les infrastructures routières nationales et départementales, ».</i> (amendement n° 230)
4° L'organisation du stationnement sur le domaine public, sur voirie et souterrain, notamment la classification des voies selon les catégories d'usagers admis à y faire stationner leur véhicule, et les conditions de sa tarification, selon les différentes catégories de véhicules et d'utilisateurs, en privilégiant les véhicules peu polluants ;	II.- 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, 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, les modalités particulières de stationnement 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 notamment les résidents. »	II.- <i>(Alinéa sans modification)</i> « 4° L'organisation... ...stationnement payant, les emplacements réservés aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, la politique de tarification... (amendement n° 231) ...parcs publics, la localisation des parcs de rabattement à proximité des gares ou aux entrées de villes, les modalités... (amendement n° 232) ... d'usagers, et tendant notamment à favoriser le stationnement des résidents. ». (amendement n° 233)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
5° Le transport et la livraison des marchandises de façon à en réduire les impacts sur la circulation et l'environnement ; 6° L'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à favoriser le transport de leur personnel, notamment par l'utilisation des transports en commun et du covoiturage.	III.- Au 5°, après les mots : « livraison des marchandises », les mots : « de façon à en réduire les impacts sur la circulation et l'environnement » sont remplacés par les mots : « en vue d'améliorer les conditions d'approvisionnement de l'agglomération pour y maintenir des activités commerciales et de production tout en réduisant les impacts sur la circulation et l'environnement. Il prévoit notamment la construction et l'aménagement de petites plate-formes de chargement et de déchargement de marchandises à proximité des aires commerçantes ». IV.- Il est ajouté à la fin de l'article un 7° ainsi rédigé : « 7° L'amélioration de la sécurité pour tous les déplacements notamment en définissant un partage équilibré de la voirie pour les différentes catégories d'usagers. »	III.- Au 5°, après les mots : « livraison des marchandises », <i>la fin de cet alinéa est ainsi rédigée :</i> <i>« 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 stationnements. 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 futures, dans une perspective d'offre multimodale ; »</i> (amendement n° 234) <i>III bis. (nouveau) - Au 6°, après les mots : « collectivités publiques », il est inséré les mots : « à établir un plan de mobilité et ».</i> (amendement n° 235) IV.- Supprimé (amendement n° 229) <i>V. (nouveau) – Il est ajouté à la fin de l'article un 8° ainsi rédigé :</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
	Article 37 Après l'article 28-1 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs, sont insérés les articles suivants : « Art. 28-1-1.- Les actes pris au titre du pouvoir de police du stationnement ainsi que les actes relatifs à la gestion du domaine public routier doivent être rendus compatibles avec les dispositions prévues au 4° de l'article 28-1 dans un délai prévu par le plan de déplacements urbains.	« 8° la mise en place d'une tarification et d'une billettique intégrées pour l'ensemble des déplacements, incluant le stationnement en périphérie, favorisant l'utilisation des transports collectifs par les familles et les groupes. » (amendement n° 236) <i>Article additionnel</i> Après le troisième alinéa de l'article 28 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés : – l'impact global du projet sur les flux de voitures particulières et de véhicules de livraisons ; – la qualité de la desserte en transport public ou avec des modes alternatifs ; – les capacités d'accueil pour le chargement et le déchargement des marchandises ». (amendement n° 237) Article 37 <i>(Alinéa sans modification)</i> « Art. 28-1-1.- Les actes... ...dans les délais prévus par le plan de déplacements urbains. (amendement n° 238)

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

« Ces actes peuvent néanmoins prescrire des obligations plus contraignantes en matière de stationnement sur voirie, notamment pour des motifs de sécurité publique ou en considération d'événements ou de travaux présentant un caractère temporaire.

« Art. 28-1-2.- Le plan de déplacements urbains délimite les périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées par les plans locaux d'urbanisme et les plans de sauvegarde et de mise en valeur en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux. Il précise en outre, en fonction notamment de la desserte en transports publics réguliers, les limites des obligations imposées par les plans locaux d'urbanisme et les plans de sauvegarde et de mise en valeur en matière de réalisation d'aires de stationnement.

(Alinéa sans modification)

« Art. 28-1-2.- Le plan...

...transport publics réguliers et le cas échéant en tenant compte de la destination des bâtiments, les limites...

...de stationnement.

(amendement n° 239)

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

Art. 28-2.- Le plan de déplacements urbains est élaboré ou révisé à l'initiative de l'autorité compétente pour l'organisation des transports urbains sur le territoire qu'il couvre. Les services de l'Etat sont associés à son élaboration. Les représentants des professions et des usagers des transports, les chambres de commerce et d'industrie et les associations agréées de protection de l'environnement sont consultés à leur demande sur le projet de plan. Le projet de plan est arrêté par délibération de l'autorité organisatrice puis, sous un délai de trois mois, soumis pour avis aux conseils municipaux, généraux et régionaux intéressés ainsi qu'aux préfets. L'avis qui n'est pas 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 à 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, le plan est approuvé par l'organe délibérant de l'autorité organisatrice des transports.

Le plan est mis en œuvre par l'autorité compétente pour l'organisation des transports urbains. 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 de transports urbains doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le plan.

Article additionnel

Dans la dernière phrase du deuxième alinéa de l'article 28-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs, après les mots : « est ensuite soumis », sont insérés les mots : « par le représentant légal de l'autorité organisatrice de transport ».

(amendement n° 240)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Si, dans un délai de trois ans et demi à compter de la publication de la loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 précitée, le plan n'est pas approuvé, le préfet procède à son élaboration selon les modalités prévues au présent article. Eventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, le plan est approuvé par le préfet après délibération de l'autorité organisatrice des transports. La délibération est réputée prise si elle n'intervient pas dans un délai de trois mois après transmission du projet de plan. Au terme d'une période de cinq ans, le plan fait l'objet d'une évaluation et est révisé le cas échéant.	Article 38 Il est inséré, après l'article 28-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs, un article 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 :	Article additionnel « Dans la première phrase de l'avant-dernier alinéa de l'article 28-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs, les mots : « procède à », sont remplacés par les mots : « peut engager ou poursuivre ». (amendement n° 241) Article 38 I. – (Sans modification)

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

« - les autorités compétentes en matière de transport urbain sont associées 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. »

II. (nouveau) – Il est inséré, après l'article 28-3 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982, un article 28-4 ainsi rédigé :

« Art. 28-4.– En Ile de France, à l'initiative des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), des plans locaux de déplacements (PLD) peuvent être élaborés ou révisés. Le périmètre sur lequel sera établi le PLD est arrêté par le préfet de région dans un délai de trois mois après la demande formulée par l'EPCI. Sa finalité, ses objectifs et ses dispositions sont conformes à ceux définis dans le premier alinéa de l'article 28 et dans l'article 28-1. Il doit être compatible avec les dispositions du plan de déplacements urbains (PDU) régional.

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

Le conseil régional et les conseillers 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'industries 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'EPCI puis sous un délai de trois mois, soumis pour avis aux conseils municipaux, général et régional intéressés ainsi qu'aux préfets 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'EPCI à 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, le plan est approuvé par l'organe délibérant de l'EPCI.

Le plan est mis en œuvre par l'EPCI. Les décisions prises par les autorités chargées de l'organisation des transports urbains, de la voirie et de la police de la circulation, ayant des effets sur les déplacements dans le périmètre du plan local de déplacements (PLD) doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le plan de déplacements urbains dans un délai de 6 mois. »

(amendement n° 242)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. 7.— II. - L'Etat et, dans la limite de leurs compétences, les collectivités territoriales ou leurs groupements organisent les transports publics réguliers de personnes. L'exécution du service est assurée soit en régie par une personne publique sous forme d'un service public industriel et commercial, soit par une entreprise ayant passé à cet effet une convention à durée déterminée avec l'autorité compétente. La convention fixe la consistance générale et les conditions de fonctionnement et de financement du service. Elle définit les actions à entreprendre par l'une et par l'autre parties afin de favoriser l'exercice effectif du droit au transport et de promouvoir le transport public de personnes. Elle est résiliée de plein droit en cas de radiation du registre. 	Article 39 Au II de l'article 7 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs, après les mots : « organisent les transports publics réguliers de personnes », sont insérés les mots : « et peuvent organiser des services de transports à la demande ».	Article additionnel <i>Il est inséré, après l'article 28-2-1 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs, un article ainsi rédigé :</i> <i>« Art. 28-2-2.- L'élaboration des plans de déplacements urbains non encore approuvés à la date de l'entrée en vigueur de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains se poursuit suivant les modalités de la présente loi, sans qu'il y ait lieu cependant de renouveler les actes de la procédure d'élaboration qui sont intervenus dans les conditions prévues par la législation en vigueur. »</i> (amendement n° 243) Article 39 <i>(Sans modification)</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
..... Art. 46.— L'adaptation des dispositions des paragraphes II et III de l'article 7 et des chapitres II et III du titre II de la présente loi à la région d'Ile-de-France fera l'objet de dispositions législatives spéciales. Toutefois, les dispositions des articles 28 et 28-1 de la présente loi sont applicables en région Ile-de-France. 	Article 40 L'article 46 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs est modifié comme suit : I.- Au premier alinéa, les mots : « des chapitres II et III du titre II » sont remplacés par les mots : « des chapitres II, III et III <i>bis</i> du titre II ». II.- Au deuxième alinéa, les mots : « des articles 28 et 28-1 » sont remplacés par les mots : « des articles 27-1, 28, 28-1, 28-1-1 et 28-1-2 ».	Article additionnel « Il est inséré, après l'article 30-1 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs un article 30-2 ainsi rédigé : « Art. 30-2.- A la demande des collectivités territoriales ou de leur établissement public de coopération, l'autorité compétente pour l'organisation des transports publics de voyageurs peut, par convention, leur confier tout ou partie de l'organisation et la mise en oeuvre d'un réseau de transport régulier ou à la demande. » (amendement n° 244) Article 40 (Sans modification) Article additionnel Il est inséré, après l'article 5 de la loi n° 82-684 du 4 août 1982 relative à la participation des employeurs au financement des transports publics urbains, un article 5-1 rédigé comme suit est inséré :

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

« Art. 5-1 : En dehors de la zone de compétence de l'autorité organisatrice des transports parisiens, toute personne physique ou morale, publique ou privée, employant un ou plusieurs salariés, peut prendre en charge, tout ou partie du prix des titres d'abonnements souscrits par ses salariés pour leurs déplacements au moyen de transports publics de voyageurs entre leur résidence habituelle et leur lieu de travail. »

(amendement n° 245)

Article additionnel

« Le troisième alinéa (2°) de l'article L. 2213-3 du code général des collectivités territoriales est complété par les mots :

« et l'arrêt des véhicules effectuant un chargement ou un déchargement de marchandises ».

(amendement n° 246)

Article additionnel

Avant la dernière phrase du premier alinéa de l'article 28-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs, il est inséré une phrase ainsi rédigée :

Les départements à la fois, en tant qu'autorités organisatrices de transports et en tant que gestionnaires d'un réseau routier, sont associés à l'élaboration des plans de déplacements urbains.

(amendement n° 247)

Section 2

Dispositions relatives à la coopération entre autorités organisatrices de transports

Section 2

Dispositions relatives à la coopération entre autorités organisatrices de transports

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
	Article 41 Il est inséré, après l'article 30 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs, un chapitre nouveau ainsi rédigé : « <i>CHAPITRE III bis</i> « <i>De la coopération entre les autorités organisatrices de transport</i> « <i>Art. 30-1.-</i> A l'intérieur d'une aire urbaine comptant au moins 50 000 habitants et dont une ou plusieurs communes centre compte plus de 15 000 habitants, la région et le département peuvent s'associer au sein d'un syndicat mixte de transports, auquel peuvent également adhérer une ou plusieurs autorités compétentes pour l'organisation des transports urbains, afin de coordonner les services qu'ils organisent <i>et</i> de mettre en place un système d'information à l'intention des usagers. « 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. »	Article 41 <i>(Alinéa sans modification)</i> <i>(Alinéa sans modification)</i> <i>(Alinéa sans modification)</i> « <i>Art. 30-1.-</i> A l'intérieur... ... qu'ils organisent, de mettre en place un système d'information à l'intention des usagers <i>et de rechercher la création d'une tarification coordonnée et de titres de déplacements uniques ou unifiés.</i> (amendement n° 248) <i>(Alinéa sans modification)</i> <i>(Alinéa sans modification)</i> <i>Article additionnel</i> <i>I.- Après l'article 265 septies du code des douanes, il est inséré un article 265 octies ainsi rédigé :</i>

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

« Art. 265 octies.- Les exploitants de réseaux de transport public en commun de voyageurs peuvent obtenir, sur demande de leur part, le remboursement d'une fraction de la taxe intérieure de consommation sur le gazole.

« Ce remboursement est égal à la différence entre la taxe intérieure de consommation sur le gazole exigible au cours de l'année et celle calculée sur la base d'un taux spécifique qui est fixé, pour la période du 11 janvier 2000 au 10 janvier 2001, à 246,56 F. par hectolitre. Pour les périodes ultérieures, ce taux spécifique est relevé, le 11 janvier de chaque année, du produit du dernier taux de la taxe intérieure de consommation appliqué au super-carburant sans plomb au cours de la période précédente par le taux prévisionnel d'évolution des prix à la consommation des ménages de l'année précédente associé au projet de loi de finances de l'année du remboursement.

« La période couverte par le remboursement s'étend de la période comprise entre le 11 janvier d'une année et le 10 janvier de l'année suivante.

« Les exploitants de réseaux de transport public en commun de voyageurs concernés adressent leur demande de remboursement au service des douanes à partir du 12 janvier de l'année suivant la période au titre de laquelle le remboursement est sollicité et au plus tard dans les trois ans qui suivent à compter de cette date.

« Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret ».

II.- Le dispositif prévu au I s'applique aux acquisitions de gazole effectuées à compter du 11 janvier 2000.

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

III.- La perte de recettes est compensée par la majoration à due concurrence des droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. ».

(amendement n° 249)

Article 42

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

« Art. L. 5722-7.- Le syndicat mixte mentionné à l'article 30-1 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs peut instituer un versement destiné au financement des transports en commun sur la totalité de son périmètre dès lors qu'il organise, en lieu et place de la région et du département, l'ensemble des services publics réguliers s'inscrivant entièrement à l'intérieur de son périmètre. Les conditions d'assujettissement, de recouvrement et de remboursement de ce versement sont identiques à celles prévues par les articles L. 2333-64 et suivants.

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

Article 42

(Sans modification)

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

Article 43

Il est inséré, après l'article 27 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs, un article 27-1 ainsi rédigé :

« Art 27-1.- L'autorité compétente pour l'organisation des transports publics dans les périmètres de transports urbains inclus dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants ou recoupant celles-ci, fournit, sous la forme d'un compte « déplacements », les informations concernant les différentes pratiques de mobilité ainsi que leurs coûts pour l'usager et la collectivité. Elle contribue à la mise en place, à l'intention des usagers et des employeurs, d'un système coordonné d'information concernant les différents transports et modes de déplacements, en collaboration avec les autorités compétentes et les entreprises de transports ».

Article 43

(Alinéa sans modification)

« Art 27-1.- L'autorité...

...celles-ci, met en place des outils d'aide aux décisions publiques et privées ayant un impact sur les pratiques de mobilité à l'intérieur du périmètre de transports urbains ainsi que pour les déplacements vers ou depuis celui-ci. En particulier elle établit un compte « déplacements » dont l'objet est de faire apparaître pour les différentes pratiques de mobilité dans l'agglomération et dans son aire urbaine les coûts pour l'usager et ceux qui en résultent pour la collectivité ; elle met en place un service d'information multimodale à l'intention des usagers, en concertation avec l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements et les entreprises publiques ou privées de transport coopèrent ; elle met en place un service de conseil en mobilité à l'intention des employeurs et des gestionnaires d'activités générant des flux de déplacements importants. ».

(amendement n° 250)

Section 3

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

Section 3

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

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Ordonnance n° 59-151 du 7 janvier 1959 relative à l'organisation des transports de voyageurs dans la région parisienne Article 1^{er} Il est constitué entre l'Etat, la ville de Paris, les départements des Hauts-de-Seine, de la Seine Saint-Denis, de l'Essonne, du Val-d'Oise, des Yvelines et de Seine-et-Marne, un syndicat doté de la personnalité morale, chargé de l'organisation des transports en commun des voyageurs dans la région dite « Région des transports parisiens », telle qu'elle est définie par décret.	Article 44 Dans l'intitulé de l'ordonnance n° 59-151 du 7 janvier 1959 relative à l'organisation des transports de voyageurs dans la région parisienne, les mots : « dans la région parisienne » sont remplacés par les mots : « en Ile-de-France ». Article 45 L'article 1^{er} de l'ordonnance du 7 janvier 1959 susmentionnée est ainsi modifié : I.- Au premier alinéa : 1° Après le mot : « Etat, » sont insérés les mots : « la région d'Ile-de-France, » ; 2° 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, » ; 3° 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 » et les mots « dans la région des transports parisiens » sont remplacés par les mots : « en Ile-de-France ».	Article 44 <i>(Sans modification)</i> Article 45 <i>(Alinéa sans modification)</i> I.- <i>(Alinéa sans modification)</i> 1° <i>(Sans modification)</i> 2° <i>(Sans modification)</i> 3° Les mots :.. ...mots : « en Ile-de-France ». (amendement n° 251) <i>I bis.— Aux deuxième et troisième alinéas, les mots : « dans la région des transports parisiens », sont remplacés par les mots : « en Ile-de-France ».</i> (amendement n° 252)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Dans la région des transports parisiens, le syndicat, en conformité des règles de coordination des transports, fixe les relations à desservir, désigne les exploitants, définit le mode technique d'exécution des services, les conditions générales d'exploitation et les tarifs à appliquer. 	II.- Au deuxième alinéa, les mots : « les tarifs à appliquer » sont remplacés par les mots : « la politique tarifaire ».	II.- (<i>Sans modification</i>)
	Article 46 Il est inséré dans l'ordonnance du 7 janvier 1959 susmentionnée un article 1 <i>bis</i> ainsi rédigé : « <i>Art. 1 bis.</i>- Les ressources du Syndicat des transports d'Ile-de-France comprennent : « 1° Les concours financiers de l'Etat et des collectivités territoriales membres du syndicat aux charges d'exploitation des services de transport mentionnés à l'article 1^{er} ; « 2° Le produit du versement destiné aux transports en commun perçu à l'intérieur de la région d'Ile-de-France ; « 3° La part du produit des amendes de police relative à la circulation routière ; « 4° Toutes autres contributions, subventions ou avances qui lui sont apportées par les collectivités publiques ou par tout organisme public ou privé notamment pour la mise en œuvre de politiques d'aide à l'usage des transports collectifs au bénéfice de certaines catégories particulières d'usagers ;	Article 46 ... police relatives à la circulation routière, <i>dans les conditions définies à l'article L. 2334-24 du code général des collectivités territoriales ;</i> (adoption de l'amendement n° 4 cor. du Gouvernement) « 4° (<i>Sans modification</i>)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
	« 5° Les produits de son domaine ;	« 5° (<i>Sans modification</i>)
	« 6° Les redevances pour services rendus et produits divers.»	« 6° (<i>Sans modification</i>)
	Article 47	Article 47
	Il est inséré dans l'ordonnance du 7 janvier 1959 susmentionnée un article 2 <i>bis</i> ainsi rédigé :	(<i>Alinéa sans modification</i>)
	« Art. 2 bis.- Il est créé un Comité des partenaires du transport public. Ce comité est consulté sur la qualité des services de transport de personnes relevant du Syndicat des transports d'Ile-de-France.	« Art. 2 bis.- Il est... ... public en Ile-de-France. Ce comité est consulté sur l'offre et la qualité... (amendements n°s 253 et 254) ...d'Ile-de-France . Son avis peut également être requis ponctuellement par le Syndicat des transports d'Ile-de-France dans tout autre domaine relatif aux transports en Ile-de-France. (amendement n° 255)
	« Il est composé de représentants :	(Alinéa sans modification)
	« - des organisations syndicales du secteur des transports collectifs ;	(Alinéa sans modification)
	« - des organisations professionnelles patronales et des chambres de commerce ;	« - des organisations.. ...des organismes consulaires ; (amendement n° 256)
	« - des associations d'usagers des transports collectifs ;	(Alinéa sans modification)
	« - des collectivités participant au financement des services de transport de voyageurs en Ile-de-France et non membres du syndicat.	(Alinéa sans modification)
		« Il est présidé par le président du conseil régional d'Ile-de-France ou son représentant. » (amendement n° 257)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
	« 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. »	<i>(Alinéa sans modification)</i>
Code général des collectivités territoriales 		
	Article 48	Article 48
Art. L. 2531-5.— Sous réserve des dispositions de l'article L. 2531-7, le versement est affecté au financement des dépenses d'investissement et de fonctionnement des transports publics réguliers de personnes effectués dans la région des transports parisiens.	L'article L. 2531-5 du code général des collectivités territoriales est complété par un alinéa ainsi rédigé :	<i>(Sans modification)</i>
	« Le Syndicat des transports d'Ile-de-France peut également contribuer sur les ressources provenant de ce versement au financement :	
	« - de mesures prises en application de la politique tarifaire mentionnée à l'article 1^{er} de l'ordonnance n° 59-151 du 7 janvier 1959 relative à l'organisation des transports de voyageurs en Ile-de-France ;	
	« - à titre accessoire et dans le cadre de conventions passées entre le syndicat et les gestionnaires, de dépenses d'exploitation d'ouvrages et d'équipements affectés au transport et mentionnés par le plan de déplacements urbains, tels que des gares routières, des parcs relais et des centres d'échanges correspondant à différents modes de transport. »	
.....		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 4332-5.— Le prélèvement sur les recettes fiscales prévu à l'article L 4332-4 est supporté par les régions dont le potentiel fiscal direct par habitant est supérieur au potentiel fiscal direct moyen par habitant de l'ensemble des régions :	Article 49 I.- Il est inséré dans l'ordonnance du 7 janvier 1959 susmentionnée un article 1 <i>ter</i> ainsi rédigé : « Art. 1 <i>ter</i>.— En contrepartie des charges résultant de l'application de l'article 1^{er} de l'ordonnance n° 59-151 du 7 janvier 1959 relative à l'organisation des transports de voyageurs en Ile-de-France, la région d'Ile-de-France reçoit chaque année de l'Etat une compensation forfaitaire. « La compensation visée à l'alinéa précédent peut faire l'objet d'une révision lorsque des modifications des relations entre le syndicat et les entreprises publiques de transport ont une incidence significative sur la contribution de la région d'Ile-de-France prévue par l'article 1^{er} de l'ordonnance du 7 janvier 1959 susmentionnée et ont pour origine des dispositions législatives ou réglementaires spécifiques au transport de voyageurs en Ile-de-France. « Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application des deux alinéas précédents et notamment de l'indexation de la compensation mentionnée au premier alinéa. Il fixe également les conditions dans lesquelles un bilan sera effectué à l'issue d'une période de trois ans après la publication de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains. » II.- A la fin de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 4332-5 du code général des collectivités territoriales, il est ajouté la phrase suivante :	Article 49 I.- (<i>Alinéa sans modification</i>) « Art. 1 <i>ter</i>.— En contrepartie... l'article 1^{er}, la région... ... forfaitaire <i>indexée</i>. (amendements n°s 258 et 259) « La compensation visée à l'alinéa précédent <i>fait</i> l'objet d'une... (amendement n°) ...l'article 1^{er} et ont... (amendement n° 258) ... voyageurs. (amendement n° 261) (<i>Alinéa sans modification</i>) II.- (<i>Sans modification</i>)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
1° Lorsque le potentiel fiscal par habitant d'une région est supérieur de 5 % au plus au potentiel fiscal moyen, ce prélèvement est égal à 1 % du montant des dépenses totales de la région considérée, constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice ; 2° Lorsque le potentiel fiscal par habitant d'une région est supérieur de 5 % et de moins de 20 % au potentiel fiscal moyen, le prélèvement est égal à 1,5 % des dépenses totales ; 3° Lorsque le potentiel fiscal par habitant est supérieur de 20 % au moins au potentiel fiscal moyen, le prélèvement est égal à 2 % des dépenses totales. Les dépenses réalisées en application de l'expérimentation prévue au troisième alinéa de l'article 67 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire n'entrent pas dans l'assiette du prélèvement, à due concurrence, de la compensation forfaitaire des charges transférées. Le prélèvement cesse d'être opéré lorsque, dans une région, le taux de chômage de la pénultième année, tel qu'il est calculé par l'Institut national de la statistique et des études économiques, est supérieur au taux de chômage annuel moyen de l'ensemble des régions métropolitaines. Ces dispositions continuent à s'appliquer au-delà du 31 décembre 1999 pendant la période transitoire prévue au quatrième alinéa de l'article 67 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée. 	« Il en est de même des dépenses réalisées en application de l'article 1^{er} de l'ordonnance n° 59-151 du 7 janvier 1959 modifiée relative à l'organisation des transports de voyageurs en Ile-de-France. »	

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
	Article 50	Article 50
	I.- Pour l'application des textes de nature législative concernant les transports de voyageurs en Ile-de-France, les mots : « dans la région des transports parisiens » sont remplacés par les mots : « en Ile-de-France », et les mots : « de la région des transports parisiens » par les mots : « de l'Ile-de-France. »	(Sans modification)
	De même, les mots : « Syndicat des transports parisiens » sont remplacés par les mots : « Syndicat des transports d'Ile-de-France ».	
Art. L. 2531-2. — Dans la région d'Ile-de-France, les personnes physiques ou morales, publiques ou privées, à l'exception des fondations et associations reconnues d'utilité publique, à but non lucratif, dont l'activité est de caractère social, sont assujetties à un versement de transport lorsqu'elles emploient plus de neuf salariés.		
Le versement n'est perçu qu'à l'intérieur de la région des transports parisiens.	II.- Le deuxième alinéa de l'article L. 2531-2 du code général des collectivités locales est abrogé.	

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
	<i>Section 4</i> Dispositions relatives aux transports collectifs d'intérêt régional	<i>Section 4</i> Dispositions relatives aux transports collectifs d'intérêt régional
	Article 51	Article 51
	En sus des services routiers réguliers non urbains d'intérêt régional au sens de l'article 29 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs, 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 1^{er} janvier 2002, de l'organisation :	« Il est inséré, après l'article 21 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs, un nouvel article 21-1 ainsi rédigé :
	- 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 ;	(Alinéa sans modification)
	- des services routiers effectués en substitution des services ferroviaires susvisés.	(Alinéa sans modification)
	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 transports de voyageurs et du schéma régional des transports, dans le respect des compétences des départements, des communes et de leurs groupements ainsi que de la cohérence du réseau ferroviaire.	A ce titre,...
		... cohérence et de l'unicité du système ferroviaire dont l'Etat reste le garant et du système tarifaire national. (amendements n°s 263 et 264)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
	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 correspond aux services existants à la date du transfert.	<i>(Alinéa sans modification)</i>
		<i>Article additionnel</i>
		<i>« Section 5</i>
		<i>« Permettre aux petites villes de percevoir le versement de transport</i>
Art. L. 2333-64.- En dehors de la région d'Ile-de-France, les personnes physiques ou morales, publiques ou privées, à l'exception des fondations et associations reconnues d'utilité publique à but non lucratif dont l'activité est de caractère social, peuvent être assujetties à un versement destiné au financement des transports en commun lorsqu'elles emploient plus de neuf salariés :		<i>« Article 51 bis</i>
Les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicable s lorsque l'accroissement de l'effectif résulte de la reprise ou de l'absorption d'une entreprise ayant employé dix salariés ou plus au cours de l'une des trois années précédentes. Dans ce cas, le versement est dû dans les conditions de droit commun dès l'année au cours de laquelle l'effectif de dix salariés est atteint ou dépassé.		<i>I.- Le premier alinéa de l'article L. 2333-64 du code général des collectivités territoriales est complété par les mots :</i>
.....		<i>« dans une commune ou dans le ressort d'un établissement public de coopération intercommunale compétent pour l'organisation des transports urbains, inclus dans un périmètre de transports urbains.</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
	Article 52 A compter du 1^{er} janvier 2002, les charges transférées aux régions du fait du transfert de compétences prévu à l'article 51 de la présente loi sont compensées dans les conditions fixées par les articles L. 1614-1 à L. 1614-3 du code général des collectivités territoriales, sous réserve des dispositions du présent texte. 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.	Article 52 <i>II. – En conséquence, les deuxième (1°) et troisième (2°) alinéas de l'article L. 2333-64 du code général des collectivités territoriales sont supprimés.</i> (amendement n° 265) « Il est inséré, après l'article L. 1614-8 du code général des collectivités territoriales, un nouvel article L. 1614-8-1 ainsi rédigé : « Art. L. 1614-8-1.- A compter du 1^{er} 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 du présent code. » (amendement n° 266) <i>(Alinéa sans modification)</i> – du montant de la dotation annuelle complémentaire nécessaire à la mise à niveau des gares relevant en tout ou partie du service régional ; (amendement n° 267) <i>(Alinéa sans modification)</i> <i>(Alinéa sans modification)</i>

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

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.

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

Article 53

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

La compensation visée à l'alinéa précédent peut faire l'objet d'une révision si des dispositions législatives ou réglementaires spécifiques au transport ont une incidence significative sur l'équilibre de la convention entre la région et la SNCF.

(amendement n° 268)

Le transfert de compétences prévu à l'article 51 de la présente loi s'effectuera, pour les régions volontaires, à compter du 1^{er} janvier 2001, selon les principes définis au présent article.

(amendement n° 269)

(Alinéa sans modification)

Article 53

Il est inséré, après l'article 21-1 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs, un nouvel article 21-2 ainsi rédigé :

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
	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.	« Art. 21-2.— Une convention...
	Un décret en Conseil d'Etat précise le contenu de cette convention ainsi que les modalités de règlement des litiges, entre la région et la SNCF <i>liés à l'élaboration, l'application ou le renouvellement de ladite convention.</i>	...compétence régionale. <i>Le ministre chargé des transports tranche les litiges entre la SNCF et la région relatifs à l'attribution des sillons ferroviaires.</i> Un décret... ...contenu de la convention, ainsi que les... ...SNCF.
	En cas d'absence de convention, le préfet de région peut mettre en oeuvre une procédure d'inscription d'office au budget de la région au bénéfice de la SNCF dans la limite de la part de la compensation visée au premier tiret du deuxième alinéa de l'article 52, dans les conditions prévues à l'article L. 1612-15 du code général des collectivités territoriales.	Alinéa supprimé. (amendement n° 270)
		<i>Article additionnel</i> « Il est inséré, après l'article L. 1612-15 du code général des collectivités territoriales, un nouvel article L. 1612-15-1 ainsi rédigé :

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
	Article 54 Lorsqu'une liaison se prolonge au-delà du territoire régional, la région peut passer une convention avec une région limitrophe, ou avec le Syndicat des transports d'Ile-de-France pour la région Ile-de-France, pour l'organisation des services définis à l'article 51 de la présente loi. La mise en oeuvre de ces services fait l'objet d'une convention d'exploitation particulière entre l'une ou les deux autorités compétentes mentionnées à l'alinéa précédent et l'exploitant des services de transport.	<i>« Art. L. 1612-15-1.- En cas d'absence de convention visée à l'article 21-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation pour les transports intérieurs, le préfet de région peut mettre en œuvre, dans les conditions de l'article L. 1612-15 du présent code, une procédure d'inscription d'office au budget de la région, au bénéfice de la société nationale des chemins de fer français dans la limite de la part de la compensation visée au quatrième alinéa de l'article L. 1614-8-1 du présent code ».</i> (amendement n° 271) Article 54 <i>« Il est inséré, après l'article 21-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs, un article 21-3 ainsi rédigé :</i> <i>« Art. 21-3.— Lorsqu'une liaison se prolonge au-delà du ressort territorial de la région, celle-ci peut passer une convention avec une région limitrophe ou avec le syndicat des transports d'Ile-de-France, pour l'organisation des services définis à l'article 21-1. ».</i> (amendement n° 272) La mise en oeuvre... <i>...l'alinéa précédent et la société nationale des chemins de fer français, sans préjudice des responsabilités que l'Etat a confiées à la société nationale des chemins de fer français pour l'organisation des services d'intérêt national.</i> (amendements n°s 273 et 274)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
	La région peut, le cas échéant, conclure une convention avec une autorité organisatrice de transport d'une région limitrophe d'un Etat voisin pour l'organisation de services ferroviaires régionaux transfrontaliers de voyageurs dans les conditions prévues par le code général des collectivités territoriales et les traités en vigueur. A défaut d'autorité organisatrice de transport dans la région limitrophe de l'Etat voisin, la région peut demander à la SNCF de conclure une convention avec le transporteur compétent de l'Etat voisin pour l'organisation de tels services transfrontaliers.	(Alinéa sans modification)
	Article 55	Article 55
	En l'absence de syndicat mixte de transport tel que prévu à l'article 30-1 de la loi du 30 décembre 1982 <i>modifiée précitée</i>, une région peut passer une convention avec une autorité organisatrice de transports urbains en vue d'assurer la coordination de l'organisation des services de transports qui relèvent de leurs compétences respectives.	« Il est inséré, après l'article 30-1 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs, un article 30-2 ainsi rédigé : « Art. 30-2.- En l'absence de syndicat mixte de transport tel que prévu à l'article 30-1 de la <i>présente</i> loi, une région ou un département peut passer... (amendements n°s 275 et 276) ... respectives.
	Article 56	Article 56
	Cinq ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi, le Gouvernement déposera un rapport au Parlement portant bilan de ce transfert de compétence, établi sur la base d'une évaluation conjointe diligentée par l'Etat et les régions.	Supprimé (amendement n° 277)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 4332-5.— Les dépenses réalisées en application de l'expérimentation prévue au troisième alinéa de l'article 67 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire n'entrent pas dans l'assiette du prélèvement, à due concurrence, de la compensation forfaitaire des charges transférées. Ces dispositions continuent à s'appliquer au-delà du 31 décembre 1999 pendant la période transitoire prévue au quatrième alinéa de l'article 67 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée. Le prélèvement cesse d'être opéré lorsque, dans une région, le taux de chômage de la pénultième année, tel qu'il est calculé par l'Institut national de la statistique et des études économiques, est supérieur au taux de chômage annuel moyen de l'ensemble des régions métropolitaines. 	Article 57 A l'avant dernier alinéa de l'article L. 4332-5 du code général des collectivités territoriales, les mots : « Les dépenses réalisées en application de l'expérimentation prévue au troisième alinéa de l'article 67 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire » sont remplacés par les mots : « Les dépenses réalisées en application des dispositions prévues à l'article 51 de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains ».	Article 57 <i>I. « Après l'avant-dernier alinéa de l'article L. 4332-5 du code général des collectivités territoriales, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</i> <i>« A compter du 1^{er} janvier 2002, les dépenses réalisées en application des dispositions prévues à l'article 21-1 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs n'entrent pas dans l'assiette du prélèvement, à due concurrence, de la compensation forfaitaire des charges transférées ».</i> <i>II. « Les dispositions du 5^e alinéa de l'article L. 4332-5 du code général des collectivités territoriales sont abrogées à compter du 1^{er} janvier 2002. »</i> (amendement n° 278)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs 	Article 58 L'article 22 de la loi du 30 décembre 1982 modifiée précitée est remplacé par les dispositions suivantes : « L'organisation des transports ferroviaires inscrits au plan régional des transports, établi et tenu à jour par le conseil régional après avis des conseils généraux et des autorités compétentes pour l'organisation des transports urbains, fait l'objet de conventions passées entre la région et la Société nationale des chemins de fer français. « La région est consultée sur les modifications de la consistance des services assurés dans son ressort territorial par la SNCF, autres que les services d'intérêt régional au sens de l'article 51 de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains. « Toute création ou suppression de la desserte d'un itinéraire par un service de transport d'intérêt national ou de la desserte d'un point d'arrêt par un service national est soumise pour avis aux départements et communes concernés. « Toute création ou suppression de la desserte d'un itinéraire par un service régional de voyageurs ou de la desserte d'un point d'arrêt par un service régional de voyageurs est soumise pour avis aux départements et aux communes concernés. »	Article 58 (Alinéa sans modification) (Alinéa sans modification) « La région est... ...d'intérêt régional au sens de l'article 21-1 de la présente loi. (amendement n° 279) « Toute création... ...national ou international ou de la desserte... (amendement n° 280) ... concernés. (Alinéa sans modification)

Texte en vigueur —	Texte du projet de loi —	Propositions de la Commission —
II - A la demande des collectivités régionales intéressées, une commission consultative peut être instituée auprès de chaque direction régionale de l'établissement public. Un décret en Conseil d'Etat précise la composition de cette commission et ses attributions Il détermine les règles de son organisation et de son fonctionnement. Elle est consultée notamment sur les conséquences des activités de l'établissement sur la vie économique et sociale de la région et peut faire toutes suggestions sur l'exercice et le développement de ces activités. 	Article 59 Les dispositions du premier alinéa de l'article 22 de la loi du 30 décembre 1982 modifiée précitée sont abrogées à compter du 1^{er} janvier 2002.	<i>Article additionnel</i> <i>L'article 16 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs est complété par un alinéa ainsi rédigé :</i> <i>« Les comités départementaux et régionaux des transports sont consultés sur l'organisation des transports ferroviaires inscrits au plan régional des transports. »</i> (amendement n° 281) Article 59 Les dispositions... ...la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs sont... 2002. (amendement n° 282)

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

Article additionnel

« Cinq ans après la date du transfert de compétences visée à l'article 21-1 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs, le Gouvernement déposera un rapport au Parlement portant bilan de ce transfert de compétence établi sur la base d'une évaluation conjointe diligentée par l'Etat et les régions. »

« Ce bilan portera notamment sur l'évolution quantitative et qualitative des services ainsi que leur financement, les relations entre les régions et la SNCF, le développement de l'intermodalité, la tarification et le maintien de la cohérence du système ferroviaire. »

(amendement n° 283)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
	TITRE IV ASSURER UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIEE ET DE QUALITE Article 60	TITRE IV ASSURER UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIEE ET DE QUALITE Article 60
Code de la construction et de l'habitation Art. L. 301-1.— La politique d'aide au logement a pour objet de favoriser la satisfaction des besoins en logements, de promouvoir la qualité de l'habitat, d'améliorer l'habitat existant et d'adapter les dépenses de logement à la situation de famille et aux ressources des occupants tout en laissant subsister un effort de leur part. Son efficacité est assurée notamment par les aides publiques à l'investissement prévues aux titres I^{er} et II, chapitre II et III, du présent livre, l'aide personnalisée instituée au titre V, chapitre I^{er}, et les conventions définies au chapitre III du même titre. Cette politique doit tendre à favoriser une offre de logements qui, par son importance, son insertion urbaine et sa diversité soit de nature à assurer la liberté de choix pour toute personne de son mode d'habitation. Art. L. 301-2.— En dehors de l'aide personnalisée au logement résultant du titre IV du présent livre, des aides publiques à l'investissement subsistent pour la construction et l'amélioration de logements.	Les articles L. 301-1 et L. 301-2 du code de la construction et de l'habitation sont remplacés par les dispositions suivantes : « <i>Art. L. 301-1.</i>— I.- La politique d'aide au logement a pour objet de favoriser la satisfaction des besoins de logements, de promouvoir la qualité de l'habitat, d'améliorer l'habitat existant et d'adapter les dépenses de logement à la situation de famille et aux 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. « <i>Art. L. 301-2.</i>— La politique d'aide au logement comprend notamment :	(<i>Alinéa sans modification</i>) « <i>Art. L. 301-1.</i>— I.- La l'habitat <i>et l'habitat durable</i>, d'améliorer l'habitat existant ... (amendement n° 284) ...habitation. « II.- (<i>Sans modification</i>) « <i>Art. L. 301-2.</i>— (<i>Alinéa sans modification</i>)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
	« 1° Des aides publiques à l'investissement en faveur du logement locatif, pour la construction neuve de logements, à l'acquisition avec amélioration de logements existants et les opérations de restructuration urbaine. Les aides sont majorées lorsque les logements servent à l'intégration de personnes rencontrant des difficultés sociales particulières ; « 2° Des aides publiques, accordées sous condition de ressources, aux personnes accédant à la propriété de leur logement, sous la forme d'avances remboursables sans intérêt et de prêts d'accession sociale à taux réduit ; « 3° Des aides publiques à l'investissement pour les travaux d'amélioration des logements existants réalisés par les propriétaires bailleurs, dans le parc locatif social et dans le parc privé, ainsi que par les propriétaires occupants sous condition de ressources ; « 4° Des aides publiques à l'investissement pour les logements locatifs privés soumis à des conditions de loyer encadré et destinés à des personnes sous condition de ressources ; « 5° Des aides personnelles au logement, dont l'aide personnalisée instituée au titre V, chapitre 1^{er} du présent livre, qui sont versées aux locataires ou aux propriétaires accédants, sous condition de ressources. »	« 1° Des aides publiques à l'investissement en faveur du logement locatif, à la construction ... (amendement n° 285) ... existants et aux opérations... (amendement n° 286) ... particulières ; « 2° <i>(Sans modification)</i> « 3° <i>(Sans modification)</i> « 4° Des aides soumis <i>en contrepartie</i> à des conditions de ressources ; (amendement n° 287) « 5° <i>(Sans modification)</i>
..... Art. L. 301-4.- Les communes, les départements, les régions définissent, dans le cadre de leurs compétences respectives, leurs priorités en matière d'habitat.		<i>II (nouveau).- L'article L. 301-4 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 301-5.- Dans le cadre de ses compétences pour promouvoir le développement économique et social et l'aménagement de son territoire, la région définit des priorités en matière d'habitat, après consultation des départements et au vu, le cas échéant, des programmes locaux d'habitat qui lui sont adressés par les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de logement.		<i>1° Après les mots : « les communes, », sont insérés les mots : « les établissements publics de coopération intercommunale, » ;</i> <i>2° Après les mots : « en matière d'habitat », sont insérées trois phrases ainsi rédigées :</i> <i>« Dans les pays où les agglomérations au sens de la loi n° 99-533 du 25 juin 1999, les établissements publics de coopération intercommunale développent les outils de la connaissance des besoins et des marchés locaux de l'habitat. A ce titre, il élabore le plan local de l'habitat. Les objectifs à atteindre en matière d'habitat sur leurs territoires sont déterminés soit dans les contrats de pays, soit les contrats d'agglomération, à l'occasion de la signature des contrats de plan Etat-région. »</i> (amendement n° 288) <i>III (nouveau).- L'article L. 301-5 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</i> <i>1° L'article L. 301-5 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</i> <i>1° Le premier alinéa est complété par les mots : « le schéma régional d'aménagement et de développement du territoire et les contrats de plan Etats-régions déterminent les modalités de programmation des aides au logement » ;</i>

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

1° Le premier alinéa est complété par les mots : « le schéma régional d'aménagement et de développement du territoire et les contrats de plan Etats-régions déterminent les modalités de programmation des aides au logement » ;

2° Cet article est complété par huit alinéas ainsi rédigés :

« Dans ce cadre, il est créé un comité régional de l'habitat. Ce dernier définit notamment :

1) les priorités en matière d'habitat en fonction des enjeux d'aménagement et de développement du territoire ;

2) les priorités de cohésion sociale, en particulier prises en compte par le préfet de région, les orientations prioritaires nationales traduites par les circulaires ministérielles ;

3) le montant des aides au logement apportées par chaque partenaire, Etat, régions, communes et groupements, à la fois pour le secteur privé que pour le secteur public, tant pour l'accession que pour le logement locatif ;

4) les adaptations à la réglementation nationale ;

5) les aides attribuées aux actions foncières au travers de la création d'un fonds régional d'aménagement foncier ;

6) en articulation avec les actions pour l'accompagnement social et l'insertion du plan départemental pour le logement des personnes défavorisées, les moyens nécessaires au développement de l'offre de logement adaptée en faveur des populations défavorisées.

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

Ce comité régional est créé à titre expérimental jusqu'en 2003. Le Conseil national de l'habitat conduira l'évaluation de la pratique de ce dernier.

(amendement n° 289)

Article additionnel

Après l'article L. 351-15 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 351-16 ainsi rédigé :

« Art. L. 351-16.— Lorsqu'il y a résiliation judiciaire du bail pour défaut de paiement du loyer ou des charges, la commission visée à l'article L. 351-14 du présent code peut décider, selon des modalités fixées par décret, du maintien, pendant une période maximale de deux ans, du versement de l'aide personnalisée au logement, sous réserve de la mise en place d'un plan d'apurement de la dette et de son respect. »

(amendement n° 290)

Article additionnel

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

(amendement n° 291)

Article additionnel

Il est inséré un article L. 301-2-1 au code de la construction et de l'habitation ainsi rédigé :

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

« Art. L. 301-2-1.—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 agréé par l'Etat, les activités :

– 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 cinquième alinéa (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 quatrième (3°), cinquième (4°) et sixième (5°) alinéas 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 ;

A ce titre, les organismes sans but lucratif, les unions d'économie sociale et les associations pratiquant ces activités sont agréées par l'Etat. Les conditions et les modalités de cet agrément sont fixées par un décret en Conseil d'Etat. »

(amendement n° 292 rect.)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
— Art. L. 411-2.— Les organismes d’habitations à loyer modéré comprennent : – les offices publics d’aménagement et de construction ; – les offices publics d’habitations à loyer modéré ; – les sociétés anonymes d’habitations à loyer modéré ; – les sociétés anonymes coopératives de production d’habitations à loyer modéré ; – les sociétés anonymes de crédit immobilier ; – les fondations d’habitations à loyer modéré.	— <i>Section 1</i> Le logement social Article 61 Le chapitre unique du titre 1^{er} du livre IV de la partie législative du code de la construction et de l’habitation est ainsi modifié : I.- L’article L. 411-2 est complété par les <i>deux</i> alinéas suivants : « Au titre du service d’intérêt général que constituent la construction, l’acquisition, l’attribution et la gestion de logements locatifs destinés à des personnes dont les revenus sont inférieurs à des plafonds, les organismes d’habitations à loyer modéré mentionnés au premier alinéa bénéficient de dispositions fiscales et d’aides spécifiques de l’Etat.	— <i>Section 1</i> Le logement social Article 61 (Alinéa sans modification) I.- L’article L. 411-2 est complété par l’alinéa suivant : « Au titre <i>des missions de service public</i> que constituent... ...de l’Etat. <i>II.- Sont insérés trois articles L. 411-3, L. 411-4 et L. 411-5 ainsi rédigés :</i>

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

« Les organismes d'habitation à loyer modéré contribuent, dans le cadre de leurs compétences, à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 301-1. »

II.- Il est ajouté deux articles L. 411-3 et L. 411-4 ainsi rédigés :

« Art. L. 411-3.- Les logements construits ou acquis par les organismes d'habitations à loyer modéré et destinés à des personnes dont les ressources sont inférieures à des plafonds demeurent soumis, même lorsqu'ils font l'objet d'un transfert de propriété, à des règles d'attribution sous condition de ressources et des *minima* et *maxima* de loyer fixés par l'autorité administrative dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

« Le droit au maintien dans les lieux dont bénéficient les locataires des organismes d'habitations à loyer modéré et les dispositions de l'article 115 de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions sont également applicables aux locataires de ces logements.

« Tout acte transférant la propriété ou la jouissance d'un bien immobilier, conclu sans mentionner les dispositions des alinéas précédents ou en violation de ces dispositions, est nul de plein droit. L'action en nullité peut être engagée par tout intéressé dans les cinq ans de l'acte. La nullité peut aussi être demandée par l'autorité administrative.

« Le juge peut, le cas échéant d'office ou à la demande de l'autorité administrative, ordonner la réaffectation des lieux à leur usage antérieur.

« Art. L. 411-3.- Les organismes d'habitation à loyer modéré, les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion et les filiales de la centrale immobilière de la Caisse des dépôts et consignations contribuent ... L. 301-1. »

II.- Alinéa supprimé

« Art. L. 411-4.- Les logements construits ou acquis par les organismes cités à l'article L. 411-3 et destinés...

...d'Etat.

« Le droit...

... organismes cités à l'article précédent et les dispositions...

...logements.

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
	« Les dispositions du présent article ne s'appliquent ni dans les cas prévus aux premier, troisième et cinquième alinéas de l'article L. 443-11, ni 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, ni dans les cas prévus au cinquième tiret du quatrième alinéa de l'article L. 421-1, au deuxième tiret du troisième alinéa de l'article L. 422-2 et au deuxième alinéa de l'article L. 422-3. « Art. L. 411-4.- A la date de cessation d'effet d'une convention prévue à l'article L. 351-2 portant sur des logements appartenant à un organisme d'habitations à loyer modéré, l'ensemble des dispositions du présent livre sont applicables à ces logements. »	<i>(Alinéa sans modification)</i> « Art. L. 411-5.- A la date... ... organisme cité à l'article L. 411-3, l'ensemble des dispositions du présent livre sont applicables à ces logements. » (amendement n° 293) « Art. L. 411-6.- L'union groupant les 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.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
		<i>Les stipulations des conventions ainsi conclues par l'union groupant les organismes d'habitation à loyer modéré entrent en vigueur et s'imposent après approbation par arrêté du ou des ministres concernés.</i> (amendement n° 294)
	Article 62	Article 62
.....	Le chapitre I ^{er} du titre II du livre IV du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :	<i>(Alinéa sans modification)</i>
Art. L. 421-1. — Les offices publics d'aménagement et de construction sont des établissements publics à caractère industriel et commercial.	I.- Entre le deuxième et le troisième tirets du deuxième alinéa de l'article L. 421-1, sont insérées les dispositions suivantes :	I.- <i>Après le quatrième alinéa de l'article L. 421-1, il est inséré les dispositions suivantes :</i> (amendement n° 295)
Ils ont pour objet :		
— de réaliser pour leur compte, avec l'accord de la ou des collectivités intéressées, ou pour le compte de tiers, toutes les interventions foncières ou opérations d'aménagement prévues par le code de l'urbanisme, sans que les dispositions de l'article L. 443-14 soient applicables aux cessions de terrains non bâtis rendues nécessaires pour la réalisation de ces opérations ;		
— de réaliser des opérations répondant aux conditions prévues par les articles L. 351-2 et L. 411-1 et de gérer les immeubles faisant l'objet de ces opérations ;		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
— — de gérer les immeubles à usage principal d'habitation appartenant à des organismes relevant des deux premiers secteurs locatifs définis par l'article 37 de la loi n° 82-526 du 22 juin 1982 ou à des organismes sans but lucratif, ainsi que les immeubles réalisés par l'ensemble de ces organismes en vue de l'accession à la propriété ; — de réaliser, en qualité de prestataire de services, des opérations portant sur tout immeuble à usage principal d'habitation ; — d'acquérir et donner en location à des organismes agréés par arrêté du représentant de l'Etat dans le département des hôtels, meublés ou non, destinés à l'hébergement temporaire de personnes en difficulté. Un décret en Conseil d'Etat précise leurs attributions et détermine les modalités de leur fonctionnement. A titre subsidiaire, et en qualité de prestataires de services, ils peuvent en outre : — pour le compte de l'Etat, des collectivités locales ou des établissements publics, réaliser et assurer l'entretien des constructions liées à l'habitat ;	— « - de réaliser ou acquérir et améliorer, en vue de leur vente à titre de résidences principales, des logements destinés à des personnes de ressources modestes et respectant des prix de vente <i>maxima</i> fixés par l'autorité administrative, lorsque une offre satisfaisante de ces logements n'est pas assurée dans un îlot, un quartier ou dans le cadre d'une opération d'aménagement ; ».	— « - de réaliser... ...un quartier <i>qui répond aux objectifs du renouvellement urbain</i> ou dans le cadre d'une opération d'aménagement ; ». (amendement n° 296)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
— — réaliser pour le compte d'autres organismes d'habitations à loyer modéré des prestations de services pour des missions rentrant dans l'objet social et la compétence territoriale desdits organismes et des organismes prestataires ; — avec l'accord du maire de la commune d'implantation et du représentant de l'Etat dans le département, gérer, en qualité d'administrateurs de biens, des logements situés dans des copropriétés connaissant des difficultés importantes de fonctionnement ou être syndics de ces copropriétés ; — réaliser des hébergements de loisirs à vocation sociale, en assurant, le cas échéant, l'ensemble des tâches incombant au maître d'ouvrage. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions de financement de ces hébergements et la nature des organismes pour le compte desquels ils sont réalisés. Ils peuvent aussi prendre à bail des logements vacants pour les donner en sous-location à des personnes physiques dans les conditions fixées par les articles L. 444-1 et suivants. 	— II.- L'article L. 421-2 est ainsi rédigé : « Art. L. 421-2.- Les offices publics d'aménagement et de construction 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.	— II.- (<i>Sans modification</i>)
Art. L. 421-2.— Les offices publics d'aménagement et de construction sont créés par décret en Conseil d'Etat.		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
..... Art. L. 421-4.— Les offices publics d'habitations à loyer modéré sont des établissements publics. Ils sont créés par décret en Conseil d'Etat à la demande soit d'un conseil municipal, soit des conseils municipaux de communes ayant à cet effet constitué un syndicat conformément aux dispositions du code des communes, livre I^{er}, titre VI, chapitre III, soit d'un conseil général, soit du conseil d'un établissement public groupant des collectivités locales. Ils exercent les compétences mentionnées aux quatrième et cinquième alinéas de l'article L. 421-1.	« Le changement de collectivité territoriale ou d'établissement public de coopération intercommunale de rattachement d'un office public d'aménagement et de construction, 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 ». III.- Le deuxième alinéa de l'article L. 421-4 est ainsi rédigé : « 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 ».	III.- (<i>Alinéa sans modification</i>) <i>« Les offices publics d'habitations à loyer modéré sont créés par décret à la demande 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. »</i> (amendement n° 297) (<i>Alinéa sans modification</i>)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Ils peuvent, en outre, sur délibération de la ou des collectivités locales ou de l'établissement public de coopération intercommunale de rattachement, exercer tout ou partie des autres compétences mentionnées à l'article L. 421-1. Ces dernières cessent d'être exercées dans les mêmes conditions. 		<i>Article additionnel</i> <i>Le troisième alinéa de l'article 15 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale est ainsi rédigé :</i> <i>« Les offices publics d'aménagement et de construction lorsqu'ils emploient des fonctionnaires régis par les dispositions de la présente loi sont affiliés aux centres de gestion. Ils cotisent pour ces personnels dans les mêmes conditions que les collectivités et établissements administratifs mentionnés à l'article 2 ci-dessus. Les caisses de crédit municipal lorsqu'elles emploient des fonctionnaires régis par les dispositions de la présente loi sont affiliés aux centres de gestion et cotisent pour ces personnels dans les mêmes conditions que les collectivités et établissements administratifs mentionnés à l'article 2 ci-dessous. »</i> (amendement n° 298) <i>Article additionnel</i> <i>Compléter l'article 120 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale par les alinéas suivants :</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 422-2.— Les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré ont pour objet de réaliser, dans les conditions fixées par leurs statuts, principalement en vue de la location, les opérations prévues à l'article L. 411-1. Elles ont également pour objet :	Article 63 Le chapitre II du titre II du livre IV du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié : I.- Au deuxième alinéa de l'article L. 422-2, il est inséré un premier tiret ainsi rédigé :	<i>« 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, qui ont conservé leur qualité de fonctionnaire 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 accèdent au changement de cadre d'emplois lorsqu'ils sont inscrits, au titre de la promotion interne, sur la liste d'aptitude à un nouveau cadre d'emplois.</i> <i>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 cadres d'emplois, sous réserve des dispositions statutaires relatives au grade ou au cadre d'emplois concernés. ».</i> (amendement n° 300) Article 63 <i>(Alinéa sans modification)</i> I.- <i>Après le deuxième alinéa de l'article L. 422-2 ...</i> <i>... rédigé :</i> (amendement n° 301)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
- de réaliser, dans les conditions fixées par leur statut, toutes les opérations d'aménagement définies par le code de l'urbanisme, soit pour leur compte avec l'accord de la ou des collectivités locales concernées, soit pour le compte de tiers lorsqu'elles ont été agréées à cet effet. Dans le cas où elles interviennent pour le compte de tiers, les dispositions de l'article L. 443-14 du présent code ne sont pas applicables aux cessions de terrains non bâtis rendues nécessaires par la réalisation de ces opérations. Lorsqu'elles se voient confier par convention la réalisation d'une opération de restructuration urbaine, celle-ci comprend toutes opérations ou actions ou tous aménagements ou équipements de nature à favoriser une politique de développement social urbain 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 ; dans ce cas, la convention peut inclure des actions d'insertion professionnelle et sociale en faveur des habitants des grands ensembles ou des quartiers d'habitat dégradé 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 ;	« - de réaliser ou acquérir et améliorer, en vue de leur vente à titre de résidences principales, des logements destinés à des personnes de ressources modestes et respectant des prix de vente <i>maxima</i> fixés par l'autorité administrative, lorsque une offre satisfaisante de ces logements n'est pas assurée dans un îlot, un quartier ou dans le cadre d'une opération d'aménagement ; ».	« - de réaliser îlot, un quartier <i>qui répond aux objectifs du renouvellement urbain</i> dans le d'aménagement ; ». (amendement n° 302)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
— - de réaliser pour le compte d'autres organismes d'habitations à loyer modéré des prestations de services pour des missions rentrant dans l'objet social et la compétence territoriale desdits organismes et des organismes prestataires ; - d'acquérir et donner en location à des organismes agréés par arrêté du représentant de l'Etat dans le département des hôtels, meublés ou non, destinés à l'hébergement temporaire de personnes en difficulté. Elles peuvent, en outre : - intervenir, dans les conditions fixées par leur statut, comme prestataires de services des sociétés d'économie mixte pour la réalisation d'opérations d'aménagement, lorsqu'elles ont été agréées à cet effet ; - avec l'accord du maire de la commune d'implantation et du représentant de l'Etat dans le département, gérer, en qualité d'administrateurs de biens, des logements situés dans des copropriétés connaissant des difficultés importantes de fonctionnement ou être syndics de ces copropriétés ; - réaliser des hébergements de loisirs à vocation sociale dans les conditions prévues à l'article L. 421-1. Elles peuvent aussi prendre à bail des logements vacants pour les donner en sous-location à des personnes physiques dans les conditions fixées par les articles L. 444-1 et suivants. 	— II.- L'article L. 422-7 est remplacé par les dispositions suivantes :	— II.- (<i>Sans modification</i>)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 422-7.— En cas d'irrégularités graves, de faute grave dans la gestion ou de carence du conseil d'administration ou du directoire et du conseil de surveillance d'une société d'habitations à loyer modéré ou de crédit immobilier, le ministre chargé de la construction et de l'habitation peut, après avoir entendu les observations de la société ou celle-ci ayant été dûment appelée à les présenter, prononcer sa dissolution et nommer un liquidateur.	« <i>Art. L. 422-7.</i>— En cas d'irrégularités graves ou de faute grave de gestion commises par une société d'habitations à loyer modéré ou de crédit immobilier ou en cas de carence de son conseil d'administration, de son directoire ou de son conseil de surveillance, l'autorité administrative peut décider de : « 1° Retirer à l'organisme, pour une durée qui ne peut excéder cinq ans, la possibilité d'exercer une ou plusieurs des compétences prévues au titre II du présent livre ; « 2° Révoquer un ou plusieurs membres du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou du directoire. Cette révocation peut être assortie d'une interdiction de participer au conseil d'administration, au conseil de surveillance ou au directoire d'un organisme d'habitations à loyer modéré pendant une durée qui ne peut excéder dix ans ; « 3° Dissoudre l'organisme et nommer un liquidateur. « Préalablement au prononcé de ces mesures, l'organisme et, dans les cas mentionnés au 2°, les personnes susceptibles d'être personnellement concernées, sont mises en mesure de présenter leurs observations dans le délai d'un mois. Les décisions prises sont communiquées au conseil d'administration ou au conseil de surveillance et au directoire de l'organisme, dès sa plus proche réunion. »	

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 422-8.— Dans les cas prévus à l'article L 422-7, le ministre chargé du logement peut se borner à suspendre le conseil d'administration ou le conseil de surveillance et le directoire, ou ce dernier seulement, par arrêté motivé, et nommer un administrateur provisoire auquel est transféré, de plein droit, l'ensemble des pouvoirs du conseil d'administration ou du conseil de surveillance et du directoire pour la continuation des opérations en cours. La mission de l'administrateur provisoire prend fin, soit à la désignation d'un nouveau conseil d'administration ou d'un nouveau conseil de surveillance par l'assemblée générale réunie au plus tard avant l'expiration d'un délai d'un an, renouvelable une fois à dater de la décision ministérielle, soit, à défaut de cette désignation, à la nomination d'un liquidateur par le ministre chargé de la construction et de l'habitation.	III.- Le deuxième alinéa de l'article L. 422-8 est remplacé par les dispositions suivantes : « 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 locatif 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 locatif social.	III.- (<i>Sans modification</i>)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Pendant une durée de deux ans à l'issue de la mission de l'administrateur provisoire, ce dernier doit être convoqué et peut assister à toutes les réunions du conseil d'administration ou du conseil de surveillance de la société et aux assemblées générales des actionnaires. Si, au cours de cette période, il constate que les mesures indispensables de redressement de la société ne sont pas adoptées ou ne sont pas exécutées, il en informe le ministre chargé de la construction et de l'habitation. Celui-ci, en accord avec le ministre de l'économie et des finances, peut, après avoir entendu les observations de la société, soit procéder à la dissolution et à la liquidation de l'organisme en cause, soit suspendre à nouveau le conseil d'administration ou le conseil de surveillance et nommer un administrateur provisoire en déterminant la durée de son mandat. Cet administrateur doit, avant l'expiration de son mandat, réunir une assemblée générale en vue de procéder à la désignation d'un nouveau conseil d'administration ou d'un nouveau conseil de surveillance. A défaut de cette désignation, il sera procédé à la dissolution et à la liquidation de l'organisme.	« 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. » IV.- Après l'article L. 422-8, il est inséré un article L. 422-8-1 ainsi rédigé :	IV.- (<i>Sans modification</i>)

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

« *Art. L. 422-8-1.* - Pendant la durée des opérations de liquidation consécutives à une dissolution prononcée dans les conditions prévues à l'article L. 422-7, toute opération portant sur le capital de la société ou toute cession d'action est soumise à l'agrément du liquidateur, à peine de nullité.

« Lorsque l'assemblée générale extraordinaire a refusé une cession d'actif proposée par le liquidateur, celui-ci ne peut procéder à cette cession qu'après autorisation de l'autorité administrative. »

.....

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
—	Article 64	Article 64
Art. L. 442-9.— Sauf autorisation administrative particulière, les offices et sociétés d'habitations à loyer modéré ne peuvent mettre leurs immeubles en gérance.	L'article L. 442-9 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé : « Lorsque la gérance d'un ou plusieurs immeubles est confiée 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 peut bénéficier de toutes les délégations nécessaires à l'accomplissement de sa mission ».	(Alinéa sans modification) (Alinéa sans modification) <i>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.</i> (amendement n° 303) <i>Article additionnel</i> <i>L'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :</i> <i>« 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 de la commission d'attribution de l'organisme gérant. »</i> (amendement n° 304)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
..... Art. L. 443-11 – (<i>1^{er}</i> alinéa).– Un logement occupé ne peut être vendu qu'à son locataire. Toutefois, sur demande du locataire, le logement peut être vendu à son conjoint ou, s'ils ne disposent pas de ressources supérieures à celles qui sont fixées pour l'octroi des prêts aidés par l'Etat pour la construction de logements en accession à la propriété, à ses ascendants et descendants. 		<i>Article additionnel</i> <i>Après le premier alinéa de l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, insérer un alinéa ainsi rédigé :</i> <i>« Ils peuvent proposer à ces mêmes bénéficiaires d'acquérir ces mêmes logements dans le cadre d'un contrat de location-accession régi par les dispositions de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984. ».</i> (amendement n° 305) <i>Article additionnel</i> <i>Dans le premier alinéa de l'article L. 443-11 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « pour l'octroi des prêts aidés par l'Etat pour la construction de logements en accession ou à la propriété », sont remplacés par les mots : « par l'autorité administrative, ».</i> (amendement n° 306)
Art. L. 431-1. – Lorsque le paiement des annuités afférent au remboursement des prêts consentis aux organismes d'habitations à loyer modéré n'est pas garanti par une collectivité locale, un établissement public groupant des collectivités locales, une chambre de commerce et d'industrie ou par un engagement du fonds de garantie créé à cet effet, dans des conditions fixées par décision de l'autorité administrative, la créance en principal, intérêts et accessoires de l'Etat ou des établissements	<i>Section 2</i> <i>La solidarité entre organismes de logement social</i> Article 65 L'article L. 431-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :	<i>Section 2</i> <i>La solidarité entre organismes de logement social</i> Article 65 <i>(Sans modification)</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
prêteurs qui lui sont substitués, est garantie par une hypothèque légale sur les immeubles. Cette hypothèque s'étend à l'ensemble des constructions édifiées à l'aide des prêts et aux terrains sur lesquels elles sont implantées. Toutefois, son assiette peut être limitée conventionnellement par le contrat de prêt. La radiation de l'hypothèque est effectuée sur mainlevée selon le cas, de l'autorité administrative, ou du représentant légal de l'établissement prêteur. La caisse de garantie du logement social est subrogée, à compter du 1er janvier 1986, dans l'hypothèque prise par les sociétés de crédit immobilier comme garantie des prêts qu'elles consentent au moyen des avances accordées jusqu'à cette date par la caisse de prêts aux organismes d'habitations à loyer modéré. La caisse des dépôts et consignations est subrogée dans l'hypothèque prise par ces sociétés comme garantie des prêts qu'elles consentent au moyen des avances accordées par cette caisse. Ces subrogations peuvent se substituer en partie à la garantie prévue au premier alinéa du présent article dans des conditions fixées par décision de l'autorité administrative. Lorsque le fonds de garanti géré par la caisse de garantie du logement social apporte sa garantie aux opérations de construction ou d'acquisition et d'amélioration réalisées par les organismes d'habitations à loyer modéré ou les sociétés d'économie mixte en application du 3° de l'article L. 351-2, il peut demander que soit inscrite à son profit une hypothèque légale qui s'étend aux biens immobiliers acquis ou édifiés à l'aide de prêts qu'il a garantis.	I.- Le dernier alinéa est complété par la phrase suivante : « A compter de l'entrée en vigueur de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains, aucune nouvelle inscription d'hypothèque légale ne peut être demandée au profit du fonds de garantie. »	

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
	II.- Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé : « Lorsqu'elle consent un prêt pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration de logements locatifs sociaux, la caisse des dépôts et consignations peut inscrire, en garantie de sa créance en principal, intérêts et accessoires, une hypothèque légale sur les immeubles faisant l'objet du prêt. Ces dispositions s'appliquent également lorsque la créance est née avant l'entrée en vigueur de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains. »	
.....	Article 66	Article 66
TITRE V CONTROLE	I.- L'intitulé du titre V du livre V du code de la construction et de l'habitation est remplacé par les dispositions suivantes : « TITRE V « CONTROLE, REDRESSEMENT DES ORGANISMES ET GARANTIE DE L'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE »	I.- (<i>Sans modification</i>)
CHAPITRE UNIQUE	II.- Le chapitre unique du titre V du livre IV du code de la construction et de l'habitation devient le « chapitre I^{er} » intitulé : « Contrôle », qui comprend les articles L. 451-1 à L. 451-7.	II.- (<i>Sans modification</i>)
Art L. 451-1.— Sous réserve des dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 312-2 du présent code, les organismes d'habitations à loyer modéré, les sociétés civiles constituées sous l'égide des sociétés de crédit immobilier et les sociétés coopératives de construction bénéficiant de prêts accordés dans le cadre de la législation sur les habitations à loyer modéré sont soumis au contrôle de l'administration.	III.- L'article L. 451-1 est ainsi modifié :	III.- (<i>Alinéa sans modification</i>)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Les organismes mentionnés au chapitre II du titre III, sont soumis au même contrôle en ce qui concerne les opérations pour lesquelles ils ont obtenu un prêt de l'Etat, de la caisse de prêts aux organismes d'habitations à loyer modéré ou de la caisse des dépôts et consignations en application du 3° de l'article L. 351-2. Il en est de même pour les groupements d'intérêt économique constitués en application de l'ordonnance n° 67-821 du 23 septembre 1967, qui comprennent au moins un organisme d'habitations à loyer modéré parmi leurs membres et pour les personnes privées mandataires d'organismes d'habitations à loyer modéré dans le cadre du contrat de promotion immobilière prévu au livre II, titre II, du présent code relatif à la promotion immobilière. A l'occasion de l'inspection d'une société anonyme de crédit immobilier, et pour les besoins de cette inspection, l'administration peut étendre ses investigations aux filiales de la société visées à l'article L. 422-4-2 et se faire communiquer toutes les pièces relatives auxdites filiales nécessaires à sa mission.	a) Le deuxième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes : « 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. b) Après le dernier alinéa, sont ajoutées les dispositions suivantes :	(Alinéa sans modification) (Alinéa sans modification) (Alinéa sans modification)

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

« 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.

(Alinéa sans modification)

« Le contrôle s'exerce sur pièces ou sur place. Les agents chargés d'effectuer les contrôles sur place sont des fonctionnaires 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.

(Alinéa sans modification)

« 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.

(Alinéa sans modification)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 451-2.— Les fonctionnaires chargés du contrôle prévu à l'article précédent peuvent, dans l'intérêt exclusif de ce contrôle, dans les bureaux des architectes ou entrepreneurs ayant traité avec des organismes soumis à ce même contrôle, tous documents comptables, copies de lettres, pièces de recettes et de dépenses. Tout refus de communication dûment constaté entraîne à la charge de son auteur une amende de 60 000 F.	« 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 est communiqué au directoire et au conseil de surveillance ou au conseil d'administration ou l'organe délibérant en tenant lieu dès sa plus proche réunion. « L'autorité administrative peut en outre mettre en demeure l'organisme contrôlé de procéder, dans un délai déterminé, à la rectification des irrégularités ou carences constatées. » IV.- Le deuxième alinéa de l'article L. 451-2 est abrogé. V.- Il est inséré un article L. 451-2-1 ainsi rédigé : « <i>Art. L. 451-2-1.</i>— Le fait de faire obstacle au contrôle de l'administration rend passible, après mise en demeure demeurée infructueuse, la personne morale contrôlée d'une amende de 100 000 F maximum. La pénalité est recouvrée au profit de l'Etat comme les créances étrangères à l'impôt et au domaine.	« Lorsque rapport, celui-ci <i>et le cas échéant, les observations de l'organisme contrôlé sont communiqués</i> au président, ou réunion. (amendement n° 307) <i>(Alinéa sans modification)</i> IV.- <i>(Sans modification)</i> V.- <i>(Sans modification)</i>

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

« Lorsqu'un organisme ne respecte pas, pour un ou plusieurs logements, les règles d'attribution et d'affectation prévues au présent code, l'autorité administrative, après l'avoir mis en mesure de présenter ses observations, peut, sans préjudice de la restitution le cas échéant de l'aide publique, infliger une sanction pécuniaire d'un montant qui ne peut excéder l'équivalent de dix-huit mois du loyer en principal du ou des logements concernés. »

Article 67

Il est créé, dans le titre V du livre IV du code de la construction et de l'habitation, un chapitre II ainsi rédigé :

« CHAPITRE II

**« Caisse de garantie du logement
locatif social et redressement des
organismes**

« Art. L. 452-1.- La Caisse de garantie du logement locatif social est un établissement public national à caractère administratif. Elle gère un fonds de garantie de prêts au logement social.

« 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.

Article 67

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 452-1.- *(Sans modification)*

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

« Elle concourt, par ses participations aux frais de l'union et des fédérations groupant les organismes d'habitations à loyer modéré et aux frais de la fédération groupant les sociétés d'économie mixte, à assurer leur meilleur fonctionnement, la coordination de leurs activités, leurs investissements pour le développement des actions en faveur du logement social, en particulier la prévention des difficultés des organismes. Elle peut également aider des organismes agréés à développer l'information en faveur du logement social.

« Art. L. 452-2.- Le conseil d'administration de la caisse de garantie du logement locatif social est composé de représentants de l'Etat, de représentants de l'union regroupant les organismes d'habitations à loyer modéré et de représentants de la fédération regroupant les sociétés d'économie mixte. Les représentants de l'Etat disposent de la majorité des sièges et les représentants des organismes d'habitations à loyer modéré de la majorité des sièges restants.

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

« Art. L. 452-3.- Les ressources de la caisse de garantie du logement locatif social sont constituées par :

a) Des dotations en capital ou autres concours apportés par l'Etat ou la caisse des dépôts et consignations ;

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

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

« 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 la fédération des sociétés d'économie mixte, d'autre part. ».

(amendement n° 308)

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 452-3.- (Sans modification)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
	<i>d)</i> De dons et legs ; <i>e)</i> Des produits de placements et de prêts, ainsi que des reversements des concours financiers visés à l'article L. 452-1. « Art. L. 452-4.- Au titre de leur activité locative sociale, les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte versent, au premier trimestre de chaque année, une cotisation à la caisse de garantie du logement locatif social. « La cotisation a pour assiette les loyers appelés au cours du dernier exercice clos pour les logements à usage locatif et les logements foyers leur appartenant, construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'Etat ou faisant l'objet des conventions régies par le chapitre III du titre V du livre III. « 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.	« Art. L. 452-4.- (Alinéa sans modification) « La cotisation livre III. Pour les logements foyers, la cotisation a pour assiette l'élément de la redevance équivalent au foyer. (amendement n° 309) (Alinéa sans modification) « 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. ». (amendement n° 310)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
	« Le taux de la cotisation, qui ne peut excéder 1,5 % et le montant de la réduction par allocataire sont fixés par arrêté des ministres chargés du logement et de l'économie.	<i>(Alinéa sans modification)</i>
	« Art. L. 452-5.- La cotisation est versée spontanément à la caisse de garantie du logement locatif social par les organismes redevables, accompagnée d'une déclaration dont le modèle est fixé par l'autorité administrative.	« Art. L. 452-5.- <i>(Sans modification)</i>
	« 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.- <i>(Sans modification)</i>
	« Art. L. 452-6.- Sur sa demande, la caisse de garantie du logement locatif social peut obtenir de l'autorité administrative compétente et des organismes payeurs des aides visées au 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.- <i>(Sans modification)</i>
	« 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 de logement locatif social, les conditions d'allocation et l'importance des contributions financières prévues au troisième alinéa de l'article L. 452-1.	
	« Les dispositions des articles L. 452-4 à L. 452-6 sont applicables à compter du 1^{er} janvier 2001. »	
	Article 68	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 :	<i>I.- (Alinéa sans modification)</i>

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

« CHAPITRE III
« **Garantie des opérations d'accession
à la propriété**

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 453-1.- Il est créé un fonds chargé de garantir les risques financiers pris par les organismes d'habitations à loyer modéré lors de la réalisation ou l'acquisition et l'amélioration de constructions, en vue de leur vente à titre de résidences principales. Ce fonds, dénommé « Fonds pour l'accession à la propriété H.L.M. », est géré par une société dont les actionnaires sont l'union et les fédérations groupant les organismes d'habitations à loyer modéré. Les statuts de cette société sont approuvés par décret. Des commissaires du Gouvernement assistent au conseil d'administration de cette société.

« Art. L. 453-1.- (Sans modification)

« Les ressources du fonds proviennent des contributions versées par les organismes réalisant des opérations définies au premier alinéa et les actionnaires de la société de gestion.

« Afin d'assurer le fonctionnement normal du fonds, la société chargée de sa gestion est appelée à émettre son avis sur toute opération définie au premier alinéa préalablement à sa réalisation en vue de limiter les risques encourus au titre de l'opération.

« Un organisme d'habitations à loyer modéré de quelque nature que ce soit 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 société de gestion.

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

« Un décret pris après consultation du conseil d'administration de la société de gestion fixe notamment les règles relatives au fonctionnement administratif et financier du fonds, son mode d'alimentation, les normes de gestion destinées à garantir sa solvabilité et l'équilibre de sa structure financière et les ratios de couverture des risques.

« *Art. L. 453-2.-* L'activité consistant à la réalisation des opérations définies au premier alinéa de l'article L. 453-1 fait l'objet d'une comptabilité distincte dans les écritures de chaque organisme d'habitations à loyer modéré.

« La part des engagements financiers consacrés à l'activité définie au premier alinéa de l'article L. 453-1 par l'organisme d'habitations à loyer modéré ne peut excéder, par rapport au total de ses engagements financiers, un seuil fixé par décret en Conseil d'Etat en fonction des catégories d'organismes, de la nature et l'étendue de leurs activités.

« *Art. L. 453-3.-* Les organismes d'habitations à loyer modéré qui agissent comme promoteur des opérations définies au premier alinéa de l'article L. 453-1 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. »

« *Art. L. 453-2.-* (Alinéa sans modification)

« Le nombre *de logements construits dans le cadre* de l'activité définie au premier alinéa de l'article L. 453-1 par l'organisme d'habitations à loyer modéré ne peut excéder, par rapport au nombre total *de logements construits*, un seuil fixé par décret en Conseil d'Etat en fonction des catégories d'organisme, de la nature et de l'étendue de leurs activités. »

(amendement n° 311)

« *Art. L. 453-3.-* (Sans modification)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 222-2.— Les dispositions du premier alinéa de l'article L. 221-1 ne sont pas non plus obligatoires, quel que soit le maître de l'ouvrage, lorsque la personne qui s'oblige à faire procéder à la construction est un organisme d'habitations à loyer modéré ou une société d'économie mixte dont le capital appartient pour plus de la moitié à des personnes morales de droit public. Elles ne sont pas non plus obligatoires lorsque la personne qui s'oblige envers le maître de l'ouvrage en une qualité indiquée au 3 de l'article 1779 du code civil n'accomplit que les opérations administratives prévues à l'article 1831-1 du même code, reproduit à l'article L. 221-1 du présent code. Les sociétés des chapitres I^{er}, II et III du titre précédent qui, lors de l'achat d'une fraction de terrain sur lequel elles construiront, s'obligent à l'égard du vendeur, lequel conserve le surplus du terrain, à faire édifier pour son compte les immeubles correspondant audit surplus et à assumer la charge de leur coût ne sont pas tenues de passer un contrat de promotion avec ledit vendeur. Dans le cas prévu à l'alinéa précédent, les obligations contractées par la société à l'égard du vendeur sont garanties par la personne avec laquelle la société a conclu un contrat de promotion ou, s'il y a lieu, par son représentant légal ou statutaire assumant les obligations du promoteur. 	II.- Dans le premier alinéa de l'article L. 222-2 du code de la construction et de l'habitation, sont supprimés les mots : « un organisme d'habitations à loyer modéré ou »	II.- (<i>Sans modification</i>)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 222-6.— Les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte dont le capital appartient pour plus de moitié à des personnes de droit public ne sont pas tenus de fournir la garantie prévue au h de l'article L. 222-3 quand ils agissent comme promoteurs liés par un contrat de promotion immobilière, ou par l'écrit prévu aux articles L. 212-10 et L. 213-6. 	III.- Dans l'article L. 222-6 du code de la construction et de l'habitation, sont supprimés les mots : « les organismes d'habitations à loyer modéré et ». Dans le même article, les mots : « ne sont pas tenus de fournir la garantie prévue au h de l'article L. 222-3 quand ils agissent » sont remplacés par les mots : « ne sont pas tenues de fournir la garantie prévue au h de l'article L. 222-3 quand elles agissent ». Article 69 Le chapitre II du titre VII du livre IV du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :	III.- (<i>Sans modification</i>) Article 69 (<i>Alinéa sans modification</i>)
Art. L. 472-1-2.— Les dispositions des sections 1 et 2 du chapitre I^{er} du titre IV du présent livre et celles des articles L. 442-5, L. 442-6-1, L. 442-8-1, L. 442-8-2 et L. 442-8-4 sont applicables dans les départements d'outre-mer aux sociétés d'économie mixte constituées en application de la loi n° 46-860 du 30 avril 1946 précitée et aux sociétés d'économie mixte locales pour les logements à usage locatif leur appartenant et construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'Etat. 	I.- A l'article L. 472-1-2, les mots : « L. 442-8-2 et L. 442-8-4 » sont remplacés par les mots : « L. 442-8-2, L. 442-8-4, L. 451-1 et L. 451-2-1. »	I.- A l'article L. 451-1, L. 451-2 et L. 451-2-1. » (amendement n° 312)
	II.- Il est créé 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 et les sociétés d'économie mixte locales versent à la caisse de garantie du logement locatif social la cotisation prévue à l'article L. 452-4. Les dispositions des articles L. 452-5 à L. 452-7 leur sont applicables. »	II.- (<i>Sans modification</i>)

Texte en vigueur —	Texte du projet de loi —	Propositions de la Commission —
TITRE VIII DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX SOCIETES D'ECONOMIE MIXTE		
CHAPITRE UNIQUE 	Article 70 Dans le chapitre unique du titre VIII du livre IV du code de la construction et de l'habitation, il est créé un article L. 481-1-1 ainsi rédigé : « <i>Art. L. 481-1-1.</i> - Les sociétés d'économie mixte versent à la caisse de garantie du logement locatif social la cotisation prévue à l'article L. 452-4. Les dispositions des articles L. 452-5 à L. 452-7 leur sont applicables. « Les sociétés d'économie mixte exerçant une activité de construction ou de gestion de logements sociaux sont soumises au contrôle de l'administration dans les conditions prévues aux articles L. 451-1, L. 451-2 et L. 451-2-1. Ces sociétés sont soumises à des obligations comptables particulières fixées par le comité de la réglementation comptable. Leur activité locative sociale fait notamment l'objet d'une comptabilité distincte ».	Article 70 <i>(Sans modification)</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Code général des impôts 	Article 71	Article 71
Art. 302 bis ZC.— I.— Il est institué une contribution annuelle sur les logements à usage locatif qui entrent dans le champ d'application du supplément de loyer prévu à l'article L. 441-3 du code de la construction et de l'habitation. Cette contribution est due lorsque, au titre de l'avant-dernière année précédant l'année d'imposition, les revenus nets imposables de l'ensemble des personnes vivant au foyer au 1^{er} janvier de l'année d'imposition excèdent de 40 % les plafonds de ressources pour l'attribution des logements sociaux prévus à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation. II.— Le tarif de la contribution est fixé par logement à : 2 500 F pour les logements situés à Paris et dans les communes limitrophes ; 2 100 F pour les logements situés dans les autres communes de l'agglomération de Paris, les communes des zones d'urbanisation et des villes nouvelles de la région d'Ile-de-France ; 1 700 F pour les logements situés dans le reste de la région d'Ile-de-France, les agglomérations et communautés urbaines de plus de 100 000 habitants, les zones d'urbanisation et les villes nouvelles hors de la région d'Ile-de-France ; 400 F pour les logements situés dans les départements d'outre-mer et sur le reste du territoire national. Le tarif de la contribution est majoré de 50 % pour les logements occupés au 1^{er} janvier de l'année d'imposition lorsque les revenus nets imposables au titre de l'avant-dernière année précédant l'année d'imposition de l'ensemble des personnes vivant au foyer excèdent de plus de 60 % les plafonds visés au I. Lorsque ces revenus excèdent de plus de 80 % les plafonds	I.— L'article 302 <i>bis</i> ZC du code général des impôts est abrogé à compter du 31 décembre 2000.	I.— <i>(Sans modification)</i>

Texte en vigueur —	Texte du projet de loi —	Propositions de la Commission —
visés au I, le tarif de la contribution est majoré de 100 %. III.— Les bailleurs sont tenus de demander chaque année avant le 28 février, aux locataires de logements mentionnés au I, les avis d'imposition à l'impôt sur le revenu de l'ensemble des personnes vivant au foyer et les renseignements permettant de déterminer si les ressources du locataire cumulées avec celles des autres personnes vivant au foyer excèdent le plafond de ressources d'au moins 40 % et, le cas échéant, de calculer l'importance du dépassement du plafond de ressources. Le locataire est tenu de répondre à leur demande dans le délai d'un mois. (Les bailleurs ne sont tenus de présenter cette demande ni aux locataires bénéficiant de l'aide personnalisée au logement mentionnée à l'article L. 351-1 du code de la construction et de l'habitation, ni aux locataires bénéficiant de l'allocation de logement prévue à l'article L. 542-1 du code de la sécurité sociale ou de l'allocation de logement prévue à l'article L. 831-1 du même code). Faute d'avoir demandé dans les délais les renseignements visés au premier alinéa, les bailleurs acquittent la contribution au tarif majoré de 100 %. Lorsque la demande de renseignements a été adressée dans les délais au locataire mais que ce dernier n'y a pas répondu, le bailleur acquitte la contribution au tarif normal à titre de provision. Lorsque le supplément de loyer de solidarité est définitivement liquidé dans les conditions fixées à l'article L. 441-9 du code de la construction et de l'habitation, le bailleur procède à la régularisation de la contribution par la présentation d'une demande de remboursement au cours du mois suivant chaque trimestre civil.		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
IV.— La contribution est acquittée par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte ou toute autre personne morale qui donnent en location ces logements. Les redevables sont tenus de déposer, au plus tard le 1^{er} août de chaque année, une déclaration auprès de la recette des impôts du lieu du siège de ces organismes. La contribution est recouvrée et contrôlée selon les mêmes procédures et sous les mêmes sanctions, garanties et privilèges que la taxe sur la valeur ajoutée. Dans le cadre de la procédure de redressement, l'administration est autorisée à faire connaître à l'organisme redevable les informations qu'elle détient concernant ses locataires et les autres personnes vivant au foyer, qui sont utiles à la motivation du redressement. Les réclamations sont présentées, instruites et jugées selon les règles applicables à la taxe sur la valeur ajoutée.		
V.— Un décret fixe les conditions d'application du présent article, notamment les obligations déclaratives des organismes bailleurs.		
.....		
Code de la construction et de l'habitation		
.....		
Art. L. 481-1.— Une redevance dont le montant, les modalités de perception et l'utilisation sont fixés par arrêté conjoint des ministres chargés des finances, de l'intérieur et de la construction et de l'habitation est versée par les sociétés d'économie mixte à la caisse de prêts aux organismes d'habitations à loyer modéré jusqu'au 31 décembre 1985 et à la caisse de garantie du logement social à compter du 1^{er} janvier 1986 dans les trois premiers mois de chaque année pour les emprunts contractés en application de l'article L. 351-2 du présent code.	II.- L'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation est abrogé à compter du 31 décembre 2000.	II.- « Les articles L. 541-3, L. 451-4, L. 481-1 et L. 482-2 du code de la construction et de l'habitation <i>sont</i> abrogés à compter du 31 décembre 2000. » (amendement n° 313)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Le montant de cette redevance ne peut excéder 0,15 % des capitaux restant dus sur les emprunts visés ci-dessus au 31 décembre de l'année précédente.		
Le produit de cette redevance est destiné à participer à la couverture des frais de gestion desdites caisses ainsi que de ceux de la caisse des dépôts et consignations pour la gestion des prêts consentis en application de l'article L. 351-2 ; en outre, une fraction en est affectée au fonds de garantie géré par la caisse de prêts aux organismes d'habitations à loyer modéré jusqu'au 31 décembre 1985 et par la caisse de garantie du logement social à compter du 1^{er} janvier 1986 en vue de garantir celles des opérations de construction qui sont réalisées par les sociétés d'économie mixte en application de l'article L. 351-2 du présent code.		
Cette redevance est due également par les sociétés d'économie mixte de construction agréées en application des dispositions de l'article L. 472-1-1 pour les emprunts qu'elles contractent en application du livre IV du présent code.		
.....		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
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		
Art. 1^{er}.— Le droit au logement est un droit fondamental ; il s'exerce dans le cadre des lois qui le régissent. L'exercice de ce droit implique la liberté de choix pour toute personne de son mode d'habitation grâce au maintien et au développement d'un secteur locatif et d'un secteur d'accession à la propriété ouverts à toutes les catégories sociales. Les droits et obligations réciproques des bailleurs et des locataires doivent être équilibrés dans leurs relations individuelles comme dans leurs relations collectives. Art. 2.— Les dispositions du présent titre sont d'ordre public. Elles s'appliquent aux locations de locaux à usage d'habitation principale ou à usage mixte professionnel et d'habitation principale ainsi qu'aux garages, places de stationnement, jardins et autres locaux, loués accessoirement au local principal par le même bailleur. Toutefois, elles ne s'appliquent ni aux locaux meublés, ni aux logements-foyers, ni aux logements attribués ou loués en raison de l'exercice d'une fonction ou de l'occupation d'un emploi, ni aux locations à caractère saisonnier. 		<i>II.— Dans le premier alinéa de l'article premier de 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, les mots : « le droit au logement », sont remplacés par les mots : « le droit à un logement décent ».</i> <i>III.— Le dernier alinéa de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, est complété par les mots « sauf les dispositions du premier alinéa de l'article 6 ».</i> <i>IV.— Le premier alinéa de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. 6. – Le bailleur est obligé :		<i>« Le bailleur est obligé de louer tout local d'habitation dans des conditions de décence conformes à l'article 1720 du code civil. A ce titre, le local assure la sécurité matérielle des occupants contre les risques manifestes liés au bâti, à l'alimentation en énergie, à la propagation des incendies. Il garantit un minimum de confort en matière d'équipement et de surface de logement et permet le repos. Il ne présente pas de danger manifeste pour la santé des occupants. Il est dans un état conforme à l'usage pour lequel il est fait. Les conditions de décence des locaux d'habitation sont précisées par un décret en Conseil d'Etat. Seuls l'occupant et les associations mentionnées à l'article 25 bis peuvent se prévaloir du manquement à ces conditions.</i>
<i>a)</i> De délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement ; toutefois, les parties peuvent convenir par une clause expresse des travaux que le locataire exécutera ou fera exécuter et des modalités de leur imputation sur le loyer ; cette clause prévoit la durée de cette imputation et, en cas de départ anticipé du locataire, les modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées ; une telle clause ne peut concerner que des logements répondant aux normes minimales de confort et d'habitabilité définies par le décret prévu à l'article 25 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 ;		<i>« Le bailleur est obligé en outre : »</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
b) D'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, auraient fait l'objet de la clause expresse mentionnée au a ci-dessus ; c) D'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; d) De ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée. 		<i>V. – Il est inséré dans la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée un article 25 bis ainsi rédigé :</i> <i>« Art. 25 bis. – L'occupant du local d'habitation peut contester la décence du logement ou à défaut de réponse du bailleur dans le délai de deux mois à compter de l'avis de réception, chaque partie peut saisir la commission de conciliation prévue à l'article 20. A défaut d'accord constaté par la commission ou à défaut d'achèvement des travaux dans le délai indiqué par celle-ci, chaque partie peut saisir le juge. Celui-ci détermine la nature des travaux à réaliser et le délai de leur exécution, qu'il peut d'office assortir d'une astreinte.</i>

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

« Les associations de locataires, de consommateurs ou de défense des droits de l'homme affiliées à des organisations faisant partie de la commission nationale de concertation prévue par la présente loi, du conseil national de la consommation ou du conseil national de l'habitat peuvent agir conjointement à l'occupant dans les différentes actions prévues au présent article. Elles bénéficient des dispositions des articles L. 421-1 à L. 421-7 et L. 422-1 du code de la consommation. Les personnes morales ayant la responsabilité de l'attribution d'aides personnelles aux occupants des locaux d'habitation bénéficient des mêmes dispositions. »

VI.— L'article L. 43 du code de la santé publique est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Tout local d'habitation doit présenter des conditions de décence conformes à l'article 1720 du code civil. A ce titre, le local assure la sécurité matérielle des occupants contre les risques manifestes liés au bâti, à l'alimentation en énergie, à la propagation des incendies. Il garantit un minimum de confort en matière d'équipement et de surface de logement et permet le repos. Il ne présente pas de danger manifeste pour la santé des occupants. Il est dans un état conforme à l'usage pour lequel il est fait. Les conditions de décence des locaux d'habitation sont précisées par un décret en Conseil d'Etat.

VII.— Après le quatrième alinéa de l'article L. 553-4 du code de la sécurité sociale, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

« Le bailleur s'engage à louer le local d'habitation conforme aux conditions de décence définies par l'article L. 1720 du code civil et l'article 6, 1^{er} alinéa, de la loi du 6 juillet 1989. L'allocataire peut revenir sur son accord lorsqu'un avis de la commission départementale de conciliation prévue par la même loi ou un jugement constate la non conformité aux conditions de décence. »

VIII. – L'article L. 835-2 du code de la sécurité sociale est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le bailleur s'engage à louer le local d'habitation conforme aux conditions de décence définies par l'article L. 1720 du code civil et l'article 6, premier alinéa de 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. L'allocataire peut revenir sur son accord lorsqu'un avis de la commission départementale de conciliation prévue par la même loi ou un jugement constate la non conformité aux conditions de décence. »

IX. L'article L. 351-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le bailleur s'engage à louer le local d'habitation conforme aux conditions de décence définies par l'article L. 1720 du code civil et l'article 6, premier alinéa, de 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. L'allocataire peut revenir sur son accord lorsqu'un avis de la commission départementale de conciliation prévue par la même loi ou un jugement constate la non conformité aux conditions de décence. »

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat Art. 1^{er}.— Les dispositions de la présente loi règlent les rapports entre les propriétaires, d'une part, les locataires, d'autre part, pour l'exécution des travaux destinés à adapter, totalement ou partiellement, les locaux d'habitation à des normes de salubrité, de sécurité, d'équipement et de confort qui seront fixées par décret en Conseil d'Etat. Art. 3.— Le locataire peut, nonobstant toute disposition ou stipulation contraire, exécuter ou faire exécuter les travaux visés à l'article 1^{er}, lorsque leur réalisation n'intéresse pas d'autres parties de l'immeuble affectées à usage privatif ou ne risque pas de compromettre le bon aspect ou la solidité de l'immeuble. 		<i>X.— La loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat est ainsi modifiée :</i> <i>1° La première phrase de l'article premier est ainsi rédigée :</i> <i>« Les dispositions de la présente loi règlent les rapports entre les bailleurs et les occupants de tout local d'habitation pour l'exécution de travaux destinés à mettre le local en conformité avec les conditions de décence mentionnées à l'article L. 1720 du code civil et à l'article 6, premier alinéa de 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. »</i> <i>2° L'article 3 est complété par deux phrases ainsi rédigées :</i> <i>« L'occupant propose au bailleur l'imputation d'une liste de dépenses sur les loyers à venir par lettre recommandée avec avis de demande de réception. En cas de désaccord ou d'absence de réponse du bailleur dans le délai d'un mois, le juge peut être saisi et fixer le montant et le calendrier de cette imputation. »</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Loi 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 		<i>XI.— La première phrase de l'article 25 de la loi du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investis- sement locatif, l'accession à la pro- priété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, est ainsi rédigée :</i> <i>« Les locaux vacants conformes aux conditions de décence prévues par l'article L. 1720 du code civil et à l'article 6, premier alinéa, de 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, ne sont pas soumis aux dispositions de la loi du 1^{er} septembre 1948 précitée. »</i> (amendement n° 314)
	<i>Section 3</i> <i>L'insalubrité et l'état de péril</i> <i>Sous-section 1</i> <i>Les immeubles insalubres</i>	<i>Section 3</i> <i>L'insalubrité et l'état de péril</i> <i>Sous-section 1</i> <i>Les immeubles insalubres</i>
Code de la santé publique 	Article 72 I.- L'article L. 26 du code de la santé publique est remplacé par les dispositions suivantes :	Article 72 I.- (Sans modification)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 26.— Lorsqu'un immeuble, bâti ou non, attenant ou non à la voie publique, constitue soit par lui-même, soit par les conditions dans lesquelles il est occupé, un danger pour la santé des occupants ou des voisins, le préfet, saisi par un rapport motivé du directeur départemental de la santé ou de son représentant, le directeur du service municipal chargé de l'hygiène de l'habitation concluant à l'insalubrité de tout ou partie de l'habitation, est tenu dans le mois d'inviter le conseil départemental d'hygiène ou la commission des logements insalubres à Paris, dans la Seine, 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.	« Art. L. 26.- Lorsqu'un immeuble, bâti ou non, vacant ou non, attenant ou non à la voie publique, constitue soit par lui-même soit par les conditions dans lesquelles il est occupé ou exploité, un danger pour la santé des occupants ou des voisins, le préfet, saisi par un rapport motivé du directeur départemental chargé de la santé et de l'action sociale ou du directeur du service communal visé au troisième alinéa de l'article L. 772, 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. » II.- Il est inséré, après l'article L. 26 du code de la santé publique, un article L. 26-1 ainsi rédigé : « Art. L. 26-1.- Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de logement ou d'urbanisme lui signale qu'un immeuble ou un îlot ou un groupe d'îlots est insalubre et constitue un danger pour la santé, le préfet met en œuvre la procédure prévue aux articles L. 26, L. 27 et suivants.	« Art. L. 26.- Lorsqu'un pour la santé des occupants <i>actuels ou futurs</i> ou des voisins, le préfet, saisi par <i>le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, ou de sa propre initiative et sur la base d'un rapport motivé</i> deux mois. (amendements n^{os} 315 et 316) <i>(Alinéa sans modification)</i> <i>(Alinéa sans modification)</i> <i>(Alinéa sans modification)</i> « Art. L. 26-1.- Lorsqu'une de logement, <i>d'urbanisme ou d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme dénonce à l'occasion de toute opération d'aménagement, l'insalubrité ou le danger pour la santé présenté par un groupe d'immeubles, un îlot ou un groupe d'îlots en vue d'en faciliter l'assainissement, à l'appui d'un rapport des services mentionnés à l'article L. 26 du code de la santé publique, le</i> préfet et suivants. (amendements n^{os} 318 et 319)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 27.— Le rapport du directeur départemental de la santé ou de son représentant, contresigné par le préfet, est déposé au secrétariat général de la préfecture, à la disposition des intéressés. Dans le département de la Seine, ce rapport est déposé au bureau d'hygiène de l'habitation relevant de la préfecture de la Seine.	« La commune ou l'établissement public fournit un plan parcellaire des immeubles avec l'indication des noms des propriétaires tels qu'ils figurent au fichier immobilier. Lorsque l'initiative de la commune ou de l'établissement public 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. »	<i>(Alinéa sans modification)</i> <i>Avant même la mise en place de cette procédure, tout locataire ou occupant de cet immeuble a la faculté de saisir la DDASS ou la commune sur l'état d'insalubrité de son logement ou de son immeuble. Le délai de réponse est de deux mois.</i> (amendement n° 317)
	Article 73 L'article L. 27 du code de la santé publique est remplacé par les dispositions suivantes : « Art. L. 27.— Le préfet avise les propriétaires, tels qu'ils figurent au fichier immobilier, 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.	Article 73 <i>I.- (Alinéa sans modification)</i> « Art. L. 27.— <i>(Alinéa sans modification)</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Les propriétaires, usufruitiers, usagers et occupants sont avisés, au moins huit jours d'avance, à la diligence du préfet et par lettre recommandée, de la réunion du conseil départemental d'hygiène ou de la commission compétente en tenant lieu et ils produisent, dans ce délai, leurs observations. Ils doivent, s'ils en font la demande, être entendus par le conseil départemental d'hygiène ou la commission en tenant lieu, en personne ou par mandataire, et ils sont appelés aux visites et constatations des lieux. En cas d'avis contraire aux conclusions du rapport du directeur départemental de la santé ou de son représentant, cet avis est transmis au ministre chargé de la Santé publique, qui saisit le Conseil supérieur d'hygiène publique de France.	« 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. « Le rapport motivé prévu à l'article L. 26 est tenu à la disposition des intéressés dans les bureaux de la préfecture. Une copie peut être 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.	« A défaut d'hygiène. <i>A la requête du préfet, le syndic de copropriété est tenu de porter à sa connaissance les noms et les adresses des copropriétaires, autres titulaires de droits réels immobiliers, des mandataires communs des propriétaires indivis ou usufruitiers. 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.</i> (amendement n° 320) <i>(Alinéa sans modification)</i> <i>(Alinéa sans modification)</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
..... <i>Art. L. 30.</i>— Si, à l'expiration du délai imparti par le préfet pour le départ des occupants, les locaux ne sont pas libérés et à défaut pour le propriétaire ou l'usufruitier d'avoir, en exécution de l'arrêté préfectoral, engagé une action aux fins d'expulsion des occupants de l'immeuble, le préfet est recevable à exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'usufruitier. Celui qui, de mauvaise foi, n'aura pas fait droit, dans le délai de un mois, à l'interdiction d'habiter est passible des peines prévues au dernier alinéa de l'article L. 45. Si les mesures prescrites à l'article L. 28 n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, le maire ou, à défaut, le préfet saisit le juge des référés qui autorise l'exécution d'office des travaux aux frais du propriétaire. 	« En cas où le conseil départemental d'hygiène émet un avis contraire aux conclusions du rapport motivé prévu à l'article L. 26, le préfet peut transmettre le dossier au ministre chargé de la santé. Celui-ci saisit le conseil supérieur d'hygiène publique de France qui émet son avis dans les deux mois de sa saisine, lequel se substitue à celui du conseil départemental d'hygiène. » 	<i>(Alinéa sans modification)</i> <i>II.— L'article L. 30 du code de la santé publique est ainsi rédigé :</i> « Art. L. 30.— 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 préfet procède, au moins deux mois après une mise en demeure du propriétaire dans les formes prévues à l'article L. 27 du présent code et demeurée infructueuse, à l'exécution d'office des travaux. Si la démolition de l'immeuble a été prescrite, le maire ou à défaut le préfet procède d'office à la réalisation des travaux provisoires nécessaires pour mettre fin au danger menaçant la santé des occupants. Dans les deux cas, le juge des référés est saisi en cas de difficultés. »
..... Code de la construction et de l'habitation 		<i>III.— L'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</i> <i>a) Le premier alinéa est ainsi rédigé :</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 511-2.— Dans les cas prévus par l'article précédent, l'arrêté prescrivant la réparation ou la démolition du bâtiment menaçant ruine est notifié au propriétaire, avec sommation d'avoir à effectuer les travaux dans un délai déterminé et, s'il 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. Si, au jour indiqué, le propriétaire n'a point fait cesser le péril et s'il n'a pas cru devoir désigner un expert, il sera passé outre et procédé à la visite par l'expert seul nommé par l'administration. Le tribunal administratif, après avoir entendu les parties dûment convoquées conformément à la loi, statue sur le litige de l'expertise, fixe, s'il y a lieu, le délai pour l'exécution des travaux ou pour la démolition. Il peut autoriser le maire à y faire procéder d'office et aux frais du propriétaire si cette exécution n'a pas eu lieu à l'époque prescrite. En outre, lorsque le tribunal administratif a constaté l'insécurité de l'immeuble, le maire peut prendre un arrêté portant interdiction d'habiter.		<i>« Dans les cas prévus au premier alinéa de l'article L. 511-1 du code de la construction et de l'habitation, 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. »</i> <i>b) Le quatrième alinéa est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :</i> <i>« 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, qui comporte le texte reproduit des articles L. 521-1, L. 521-63, est notifié aux personnes visées au premier alinéa de l'article L. 511-1-1 selon les modalités fixées par cet article.</i>

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

« L'arrêté de péril 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.

« A l'achèvement des travaux constaté par un homme de l'art, le maire par arrêté constate la réalisation des travaux prescrits et leur date d'achèvement, il prononce la cessation du péril et la mainlevée de l'interdiction d'habiter et d'utiliser les locaux. L'arrêté, qui comporte le texte reproduit des articles L. 521-1, L. 521-3, est notifié selon les modalités prévues par l'article L. 511-1-1.

« 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.

(amendement n° 321)

Article 74

L'article L. 28 du code de la santé publique est remplacé par les dispositions suivantes :

Article 74

(Alinéa sans modification)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 28.— Si l'avis du conseil départemental d'hygiène ou de la commission qui en tient lieu ou, éventuellement, celui du conseil supérieur d'hygiène publique de France conclut à la réalité de l'insalubrité et à l'impossibilité d'y remédier, le préfet est tenu, dans le délai d'un mois, par arrêté : De prononcer l'interdiction définitive d'habiter en précisant, sur l'avis du conseil départemental d'hygiène ou de la commission qui en tient lieu ou, éventuellement, sur celui du conseil supérieur d'hygiène publique de France, si cette interdiction est immédiate ou applicable au départ des occupants ; De prescrire toutes mesures appropriées pour mettre les locaux situés dans l'immeuble hors d'état d'être habitables au fur et à mesure de leur évacuation et du relogement décent des occupants. Il peut, le cas échéant, ordonner la démolition de l'immeuble. L'arrêté du préfet précise le délai d'exécution de ces mesures.	« 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 préfet prononce, dans le délai d'un mois, l'interdiction définitive d'habiter et d'utiliser les lieux, en précisant, sur l'avis du conseil départemental d'hygiène ou, éventuellement, du conseil supérieur d'hygiène publique de France, si cette interdiction est d'effet immédiat ou applicable au plus tard à l'expiration d'un délai qu'il fixe. « Il prescrit toutes mesures appropriées pour mettre les locaux situés dans l'immeuble hors d'état d'être utilisables au fur et mesure de leur évacuation et du relogement ou de l'hébergement des occupants dans les conditions fixées aux articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation. « Il peut en outre faire procéder d'office aux mesures nécessaires pour empêcher toute utilisation des locaux. « Il peut, le cas échéant, ordonner la démolition de l'immeuble.	(Alinéa sans modification) (Alinéa sans modification) (Alinéa sans modification) (Alinéa sans modification)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Dans le cas où il aurait été conclu à la possibilité de remédier à l'insalubrité, le préfet est tenu, dans le délai d'un mois, de prescrire par arrêté les mesures appropriées indiquées, ainsi que leur délai d'exécution, par l'avis du conseil départemental d'hygiène ou de la commission qui en tient lieu ou, éventuellement, par celui du Conseil supérieur d'hygiène ; le préfet pourra prononcer l'interdiction temporaire d'habiter. Cette interdiction d'habiter prendra fin dès la constatation de l'exécution de ces mesures par le maire ou l'autorité sanitaire.	« Dans le cas où il est conclu à la possibilité de remédier à l'insalubrité, le préfet prescrit, dans le délai d'un mois, les mesures appropriées et leur délai d'exécution indiqués par l'avis du conseil départemental d'hygiène ou, éventuellement, du conseil supérieur d'hygiène publique de France. Il peut prononcer l'interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux. Cette interdiction prend fin à la date de l'affichage de l'arrêté pris en application de l'article L. 28 -3. » « En cas d'interdiction temporaire ou définitive d'habiter, l'arrêté du préfet comporte le texte reproduit des articles L. 521-1 à L. 521-3 du code de la construction et de l'habitation. ». Article 75 Il est inséré, après l'article L. 28 du code de la santé publique, trois articles ainsi rédigés : « Art L. 28-1.- Le préfet 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.	« Dans le cas de l'article L. 28-3. <i>Les personnes tenues d'exécuter les mesures visées à l'alinéa qui précède peuvent se libérer de leur obligation par la conclusion d'un bail à réhabilitation, emphytéotique ou une vente en viager prévoyant la réalisation des travaux prescrits et sans préjudice pour ces personnes de devenir locataire du preneur.</i> (amendement n° 322) <i>(Alinéa sans modification)</i> Article 75 <i>(Alinéa sans modification)</i> <i>(Alinéa sans modification)</i>

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

« 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.

(Alinéa sans modification)

« 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.

(Alinéa sans modification)

« A la diligence du préfet, l'arrêté d'insalubrité est publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés, aux frais du propriétaire.

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 28-2.- Les contrats à usage d'habitation en cours à la date de l'arrêté d'insalubrité sont soumis aux règles définies à l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation.

(Alinéa sans modification)

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

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 28-3.- Le préfet 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.

(Alinéa sans modification)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
	« Lorsque des travaux justifiant la levée de l'interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux sont réalisés sur un immeuble dont l'insalubrité a été déclarée irrémédiable, le préfet prononce par arrêté la fin de l'état d'insalubrité de l'immeuble et la mainlevée de l'interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux. « L'arrêté du préfet, qui comporte le texte reproduit des articles L. 521-1 à L. 521-3 du code de la construction et de l'habitation, est notifié selon les modalités prévues à l'article L. 28-1 du présent code. A la diligence du propriétaire, cet arrêté est publié à la conservation des hypothèques. « Les personnes tenues d'exécuter les mesures prescrites par le préfet en application des deuxième et quatrième alinéas de l'article L. 28 peuvent se libérer de cette obligation en les réalisant dans le cadre d'un bail à réhabilitation. »	<i>(Alinéa sans modification)</i> <i>(Alinéa sans modification)</i> Alinéa supprimé (amendement n° 323)
..... Art. L. 30.- Si, à l'expiration du délai imparti par le préfet pour le départ des occupants, les locaux ne sont pas libérés et à défaut pour le propriétaire ou l'usufruitier d'avoir, en exécution de l'arrêté préfectoral, engagé une action aux fins d'expulsion des occupants de l'immeuble, le préfet est recevable à exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'usufruitier. Celui qui, de mauvaise foi, n'aura pas fait droit, dans le délai de un mois, à l'interdiction d'habiter est passible des peines prévues au dernier alinéa de l'article L. 45	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.	Article 76 <i>(Sans modification)</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Si les mesures prescrites à l'article L. 28 n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, le maire ou, à défaut, le préfet saisit le juge des référés qui autorise l'exécution d'office des travaux aux frais du propriétaire. 	« Si, à l'exception des travaux, exécutés d'office à la diligence du préfet, destinés à mettre les lieux hors d'état d'être habitables et utilisables, les mesures prescrites à l'article L. 28 n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, le maire ou, à défaut, le préfet saisit le juge des référés aux fins d'être autorisé à exécuter les travaux aux frais du propriétaire. »	

Texte en vigueur —	Texte du projet de loi —	Propositions de la Commission —
Code de la santé publique 	Article 77	Article 77
Art. L. 31.— La créance de la collectivité publique résultant, en application de l'article L. 30, des frais d'expulsion ou de l'exécution des tra-vaux est recouvrée comme en matière de contributions directes. Les réclama-tions seront présentées et jugées comme en matière de contributions directes.	L'article L. 31 du code de la santé publique est complété par un alinéa ainsi rédigé :	<i>(Alinéa sans modification)</i>
	« Cette créance, augmentée des frais d'inscription hypothécaire, des frais de relogement ou d'hébergement s'il y a lieu, est garantie par l'ins-cription, à la diligence du préfet et aux frais des propriétaires concernés, d'une hypothèque légale sur l'immeuble ou, s'il s'agit d'un immeuble relevant des dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, sur l'immeuble ou chaque lot concerné. »	« Cette créance lot concerné. <i>En cas d'héber-gement assuré par une exploitation commerciale la créance est garantie par le nantissement du fonds de commerce, aux frais de l'exploitant concerné.</i> (amendement n° 324)
	Article 78 L'article L. 32 du code de la santé publique est ainsi rédigé :	Article 78 <i>(Sans modification)</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 32.— Lorsque, par suite de l'application des articles du présent chapitre, il y aura lieu à résiliation des baux, cette résiliation n'emportera, en faveur des locataires, aucun dommages-intérêts. 	« <i>Art. L. 32.</i>— Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive ou temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux ou lorsque l'insalubrité est remédiable mais que les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement inhabitable un logement, le propriétaire est tenu à l'égard des occupants visés à l'article L. 521-1 du code de la construction et de l'habitation d'assurer leur relogement ou leur hébergement dans les conditions prévues aux articles L. 521-1 à L. 521-3 du même code. »	
	Article 79 Dans le chapitre IV du livre I^{er} du code de la santé publique, il est créé une section III intitulée : « Mesures <i>du titre I^{er}</i> relatives à l'information de l'acquéreur de biens immobiliers sur la présence d'amiante » comportant un article L. 32-6 ainsi rédigé : « <i>Art. L. 32-6.</i>— Un état mentionnant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente de certains immeubles bâtis <i>définis par décret en Conseil d'Etat</i>. « En l'absence de l'état annexé, aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par la présence d'amiante dans ces éléments de construction. « Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités d'établissement de l'état ainsi que les immeubles bâtis et les produits et matériaux de construction concernés. »	Article 79 Dans le chapitre... ... « Mesures relatives à ... (amendement n° 325) ... rédigé. « <i>Art. L. 32-6.</i>— Un immeubles bâtis. (amendement n° 326) <i>(Alinéa sans modification)</i> <i>(Alinéa sans modification)</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
TITRE I MESURES SANITAIRES GENERALES CHAPITRE 5 Salubrité des agglomérations <i>Section 2</i> Des îlots insalubres Art. L. 36.— Les communes peuvent, en vue de faciliter leur assainissement ou leur aménagement, provoquer la déclaration d'insalubrité d'un immeuble, d'un groupe d'immeubles, d'un îlot ou d'un groupe d'îlots. Art. L. 37.— L'insalubrité signalée par un avis du bureau d'hygiène ou du conseil départemental d'hygiène et, le cas échéant, par le comité de patronage des habitations à loyer modéré, est dénoncée par une délibération du conseil municipal appuyée sur un plan parcellaire des immeubles avec l'indication des noms des propriétaires tels qu'ils figurent à la matrice des rôles ainsi que, le cas échéant, sur un projet d'aménagement. Art. L. 38.— Si le préfet prend en considération la délibération du conseil municipal, il saisit d'urgence de cette délibération le conseil départemental d'hygiène et l'invite à délibérer dans le délai qu'il lui impartit, sur l'insalubrité des immeubles. Le conseil départemental choisit dans son sein des rapporteurs qui, après avoir entendu les intéressés ou les avoir dûment appelés à produire leurs observations, présentent leurs conclusions. Le conseil départemental	Article 80 Le titre 1^{er} du livre I^{er} du code de la santé publique est ainsi modifié : I.- L'intitulé de la section II du chapitre V est remplacé par les dispositions suivantes : <i>« Section 2</i> « Locaux et installations impropres à l'habitation et à l'occupation par leur nature et leur usage » II.- Les articles L. 36 à L. 41 et L. 51 sont abrogés.	Article 80 <i>(Alinéa sans modification)</i> I.- <i>(Sans modification)</i> II.- <i>(Sans modification)</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
d'hygiène en délibère et déclare, pour chaque immeuble, s'il est salubre, totalement insalubre, ou partiellement insalubre. Dans le cas d'insalubrité et lorsqu'il est possible d'y remédier, il établit la liste des travaux nécessaires à cet effet. Lorsqu'il est impossible d'y remédier, le préfet prescrit les mesures appropriées pour mettre les locaux hors d'état d'être habités. La même délibération désigne les commerçants ou industriels et tous autres occupants dont les conditions d'exploitation ou d'occupation créent, de leur fait, une cause spéciale d'insalubrité. Le préfet pourra, le cas échéant, adjoindre au conseil départemental, à titre de rapporteurs ayant voix consultative, des personnes particulièrement qualifiées. Art. 39.— Le préfet notifie, par lettre recommandée, un extrait de la délibération du conseil départemental à chaque intéressé ; à partir de cette notification, dans tout immeuble déclaré totalement insalubre, le propriétaire ou le locataire principal ne devra ni renouveler un bail, ni relouer des locaux vacants. Il en sera de même pour les locaux insalubres dans un immeuble déclaré partiellement insalubre. Dans un délai de dix jours à dater de cette notification, tout intéressé pourra former un recours auprès du ministre de la santé publique et de la population, lequel statuera d'urgence après un avis du Conseil supérieur d'hygiène publique de France, qui interviendra dans un délai maximum de deux mois.		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
— Art. L. 40.— La délibération du conseil départemental, modifiée, le cas échéant, conformément à la décision du ministre de la santé publique et de la population, sera alors approuvée par un arrêté préfectoral dont un extrait sera notifié, par lettre recommandée, aux intéressés qui auront formé le recours prévu à l'article précédent. Si les travaux et mesures mentionnés à l'article L. 38 n'ont pas été exécutés dans le délai imparti par l'arrêté, le maire ou, à défaut, le préfet saisit le juge des référés qui autorise l'exécution d'office des travaux aux frais des propriétaires. Art. L. 41.— La créance de la collectivité publique résultant de l'exécution des travaux prévus au dernier alinéa de l'article L. 40 est recouvrée comme en matière de contributions directes. Les réclamations seront présentées et jugées comme en matière de contributions directes. CHAPITRE 7 Dispositions diverses <i>Section 2</i> <i>Champ d'application du présent titre</i> Art. L. 51.— Le présent titre, à l'exception des articles L. 8, 9, 10, 16 et 36 à 43 ci-dessus, n'est pas applicable aux ateliers et manufactures. 		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 42.— Le préfet peut déclarer l'insalubrité des locaux et installations utilisés aux fins d'habitation, mais impropres à cet objet pour des raisons d'hygiène, de salubrité ou de sécurité et situés à l'intérieur d'un périmètre qu'il définit. L'arrêté du préfet est pris après avis du conseil départemental d'hygiène auquel le maire ou, le cas échéant, le président du groupement de communes ayant compétence en matière de logement est invité à présenter ses observations, et après délibération du conseil municipal ou, le cas échéant, de l'organe délibérant du groupement de communes ayant compétence en matière de logement. Cet arrêté vaut interdiction d'habiter au sens des articles L. 28 et L. 30 pour les immeubles qu'il désigne. Cet arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département et affiché à la mairie du lieu de situation des biens. Il est notifié aux propriétaires et usufruitiers intéressés.	III.- La dernière phrase du second alinéa de l'article L. 42 est remplacée par les dispositions suivantes : « Cet arrêté vaut interdiction d'habiter et d'utiliser au sens de l'article L. 28 pour les immeubles qu'il désigne. »	III.- (<i>Sans modification</i>)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 43.— Toute personne qui aura mis à disposition, à titre gratuit ou onéreux, aux fins d'habitation, des caves, sous-sols, combles et pièces dépourvues d'ouverture sur l'extérieur et qui n'aura pas déféré dans le délai d'un mois à la mise en demeure du préfet de mettre fin à cette situation sera passible des peines édictées au dernier alinéa de l'article L. 45. 	IV.- 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. »	IV.- A l'article L. 43 l'article L. 45 <i>et, après les mots : « pièces dépourvues d'ouverture sur l'extérieur », sont insérés les mots : « , les locaux dont la superficie sous une hauteur minimale de 2 mètres sous poutres est inférieure à 6 mètres carrés, ou ne disposant pas d'un point d'eau et d'un dispositif d'évacuation des eaux usées et de chauffage ».</i> (amendement n° 327)
Art. L. 45.— Les infractions aux interdictions prévues aux articles L. 39 (premier alinéa) et L. 43 et aux prescriptions de l'article L. 43-1 sont punies d'une amende de 500 000 F et d'un emprisonnement de trois ans, ou de l'une de ces deux peines seulement. 	V.- L'article L. 45 est remplacé par les dispositions suivantes : « <i>Art. L. 45.</i>— Les infractions aux articles L. 28-2, L. 42, L. 43 et L. 43-1 sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 500 000 F. « Les personnes morales peuvent être déclarées responsables pénalement dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal des infractions définies à l'alinéa précédent. »	V.- <i>(Alinéa sans modification)</i> « <i>Art. L. 45.</i>— Est puni d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 500 000 F, le fait de détruire, dégrader ou détériorer des locaux ayant fait l'objet de l'avis de la tenue de la réunion du conseil départemental d'hygiène ainsi qu'il est dit à l'article L. 27 dans le but de faire quitter les lieux aux occupants. « <i>Les infractions aux articles L. 28-2, L. 42, L. 43 et L. 43-1 sont punies des mêmes peines.</i> « Les personnes morales peuvent être déclarées responsables pénalement dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article. » (amendement n° 328)

Texte en vigueur —	Texte du projet de loi —	Propositions de la Commission —
	<i>Sous-section 2</i> <i>Les immeubles menaçant ruine</i>	<i>Sous-section 2</i> <i>Les immeubles menaçant ruine</i>
	Article 81	Article 81
Code de la construction et de l'habitation	Il est inséré, dans le chapitre III du titre II du livre I^{er} de la partie législative 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 difficultés pour pénétrer dans les lieux, le maire saisit le juge des référés du lieu de situation de l'immeuble aux fins d'être autorisé à le faire. « Les dépenses des travaux à la charge de l'exploitant sont recouvrées comme en matière de contributions directes.	(Alinéa sans modification) « Art. L. 123-3.- (Alinéa sans modification) (Alinéa sans modification) « En cas d'hébergement assuré par une exploitation commerciale, la créance est garantie par le nantissement du fonds de commerce, aux frais de l'exploitant concerné. (amendement n° 329)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
	« Le relogement éventuel des occupants est réalisé dans les conditions fixées aux articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation. »	(Alinéa sans modification)
.....		
LIVRE 5		
BATIMENTS MENAÇANT RUINE OU INSALUBRES		
TITRE I		
BATIMENTS MENAÇANT RUINE		
CHAPITRE UNIQUE		
Procédure de péril		
.....		
	Article 82	Article 82
	Le chapitre unique du titre I ^{er} du livre V du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :	(Alinéa sans modification)
	I.- Il est inséré un article L. 511-1-1 ainsi rédigé :	(Alinéa sans modification)
	« Art. L. 511-1-1.- L'arrêté prescrivant la réparation ou la démolition du bâtiment menaçant ruine est notifié aux propriétaires, tels qu'ils figurent au fichier immobilier. Il est également notifié, pour autant qu'ils sont connus, aux titulaires de droits réels immobiliers sur les locaux, de parts donnant droit à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, aux occupants et, en cas d'immeuble 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.	« Art. L. 511-1-1.- (Alinéa sans modification)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 511-2.— Dans les cas prévus par l'article précédent, l'arrêté prescrivant la réparation ou la démolition du bâtiment menaçant ruine est notifié au propriétaire, avec sommation d'avoir à effectuer les travaux dans un délai déterminé et, s'il 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. Si, au jour indiqué, le propriétaire n'a point fait cesser le péril et s'il n'a pas cru devoir désigner un expert, il sera passé outre et procédé à la visite par l'expert seul nommé par l'administration.	« 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. II.- L'article L. 511-2 est ainsi modifié : a) Le premier alinéa est remplacé par les dispositions suivantes : « 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. »	« A défaut l'immeuble. <i>A la demande du maire, l'arrêté de péril et, le cas échéant, l'arrêté portant interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux, sont publiés par le conservateur des hypothèques dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés, aux frais du propriétaire.</i> (amendement n° 330) II.— <i>(Alinéa sans modification)</i> a) <i>(Sans modification)</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Le tribunal administratif, après avoir entendu les parties dûment convoquées conformément à la loi, statue sur le litige de l'expertise, fixe, s'il y a lieu, le délai pour l'exécution des travaux ou pour la démolition. Il peut autoriser le maire à y faire procéder d'office et aux frais du propriétaire si cette exécution n'a pas eu lieu à l'époque prescrite.	b) Le quatrième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :	b) (<i>Alinéa sans modification</i>)
En outre, lorsque le tribunal administratif a constaté l'insécurité de l'immeuble, le maire peut prendre un arrêté portant interdiction d'habiter.	« 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, qui comporte le texte reproduit des articles L. 521-1 à L. 521-3, est notifié aux personnes visées au premier alinéa de l'article L. 511-1-1 selon les modalités fixées par cet article. »	(<i>Alinéa sans modification</i>)
	« L'arrêté de péril 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. »	(<i>Alinéa sans modification</i>)
	« A l'achèvement des travaux constaté par un homme de l'art, le maire par arrêté constate la réalisation des travaux prescrits et leur date d'achèvement ; il prononce la cessation du péril et la mainlevée de l'interdiction d'habiter et d'utiliser les locaux. L'arrêté, qui comporte le texte reproduit des articles L. 521-1 à L. 521-3, est notifié selon les modalités prévues par l'article L. 511-1-1.	(<i>Alinéa sans modification</i>)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
— Art. L. 511-3.— En cas de péril imminent, le maire, après avertissement adressé au propriétaire, provoque la nomination par le juge du tribunal d'instance d'un homme de l'art qui est chargé d'examiner l'état des bâtiments dans les vingt-quatre heures qui suivent sa nomination. Si le rapport de cet expert constate l'urgence ou le péril grave et imminent, le maire ordonne les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité et, notamment, l'évacuation de l'immeuble.	— « 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. » III.- L'article L. 511-3 est complété par un alinéa ainsi rédigé :	— « La personne et suivants, d'un bail emphytéotique ou d'un viager, et sans préjudice pour cette personne de pouvoir devenir locataire du preneur. Ce bail indique la nature des travaux, leurs caractéristiques techniques et leur délai d'exécution. Il peut prévoir en outre, avec l'accord des deux parties et dans des conditions fixées par décret, les conditions d'occupation du logement pendant la durée du bail, notamment en vue de garantir au bailleur une occupation personnelle du logement avec un contrat de location. Au terme du bail, le preneur est tenu de restituer l'immeuble au bailleur libre d'occupation ou de location. Lorsque l'occupant du logement faisant l'objet d'un bail à réhabilitation est également le bailleur. Le contrat de location cesse de prendre effet à cette date. Trois mois avant la date d'expiration du bail à réhabilitation, le preneur informe le cas échéant, les organismes payeurs des allocations de logement ». (amendements n^{os} 331 et 332) III.- (Alinéa sans modification)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Dans le cas où ces mesures n'auraient point été exécutées dans le délai imparti par la sommation, le maire a le droit de faire exécuter d'office et aux frais du propriétaire les mesures indispensables. Il est ensuite procédé conformément aux dispositions édictées dans l'article précédent. Art. L. 511-4.— Lorsque, à défaut du propriétaire, le maire a dû prescrire l'exécution des travaux ainsi qu'il a été prévu aux articles L. 511-2 et L. 511-3, le montant des frais est avancé par la commune ; il est recouvré comme en matière d'impôts directs.	« 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. » IV.- 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, sur l'immeuble ou chaque lot concerné. » V.- Après l'article L. 511-4, sont insérés deux articles ainsi rédigés :	« La personne cette obligation <i>en les faisant réaliser dans le cadre d'un bail à réhabilitation, emphytéotique où d'un viager, et sans préjudice pour ces personnes de pouvoir devenir locataire du preneur. »</i> (amendement n° 334) IV.- (Alinéa sans modification) « Le paiement concerné. <i>En cas d'hébergement assuré par une exploitation commerciale la créance est garantie par le nantissement du fonds de commerce, aux frais de l'exploitant concerné. »</i> (amendement n° 335) V.- (Alinéa sans modification)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
	« 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. « Ces interdictions prennent fin à la levée de l'arrêté de péril. « Art. L. 511-6.- Le fait de contrevenir à l'interdiction édictée au deuxième alinéa de l'article L. 511-5 est puni d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 500 000 F. « Les personnes morales peuvent être déclarées responsables pénalement dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal des infractions définies à l'alinéa précédent. »	« Art. L. 511-5.- (Sans modification) « Art. L. 511-6.- Est puni d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 500 000 F le fait de <i>détruire, dégrader ou détériorer des locaux ayant fait l'objet de l'arrêté prévu aux articles L. 511-1-1 et L. 511-3 du code de la construction et de l'habitat, dans le but de faire quitter les lieux aux occupants.</i> « Le fait de contrevenir à l'interdiction édictée au deuxième alinéa de l'article L. 511-5 est puni <i>des mêmes peines.</i> « Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies <i>au présent article.</i> » (amendement n° 336)
TITRE II BATIMENTS INSALUBRES CHAPITRE I Relogement des occupants	Article 83 Le chapitre I^{er} du titre II du livre V du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié : I.- L'article L. 521-1 est remplacé par les dispositions suivantes :	Article 83 (Alinéa sans modification) I.- (Alinéa sans modification)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 521-1.— Les proprié-taires d'immeubles déclarés insalubres ou en état de péril dont un ou plusieurs occupants de bonne foi sont relogés par un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou par une collectivité publique, sont tenus de verser une contribution à l'organisme, société ou collectivité qui a assuré ce relogement. Cette contribution est due, en cas d'aliénation volontaire, totale ou partielle desdits immeubles, ou de reconstruction. Elle est au plus égale à 15 % du prix de revient, toutes dépenses confondues, du logement auquel chacun des anciens occupants de bonne foi relogés dans les conditions de l'alinéa 1^{er} peut prétendre en application de la législation sur les habitations à loyer modéré. Toutefois, aucune contribution ne sera perçue si l'aliénation est faite au profit d'une collectivité locale, d'un organisme d'habitations à loyer modéré, d'une société d'économie mixte ou d'un établissement public chargé d'une opération de rénovation ou de restauration, soit à titre gratuit, soit à un prix égal ou inférieur à celui fixé par les services fiscaux (domaines) en fonction de la valeur du bien occupé.	« <i>Art. L. 521-1.</i>— 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 <i>du présent code</i>, 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 dans les conditions prévues aux articles L. 521-2 et L. 521-3 suivants et de contribuer au coût correspondant. « 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. »	« <i>Art. L. 521-1.</i>— Lorsqu'un de l'article L. 511-2, le propriétaire ... (amendement n° 337) ... correspondant. <i>(Alinéa sans modification)</i>

Texte en vigueur —	Texte du projet de loi —	Propositions de la Commission —
Le paiement de la contribution instituée par le présent article au profit de l'organisme d'habitations à loyer modéré, de la société d'économie mixte ou de la collectivité publique ayant assuré le relogement est garanti par une hypothèque légale sur l'immeuble. Cette hypothèque peut être inscrite par l'organisme, la société ou la collectivité publique ayant assuré le relogement, dès la notification au propriétaire du relogement de l'occupant et du montant de la contribution. Les modalités d'application des présentes dispositions sont fixées par décret en Conseil d'Etat.	II.- Après l'article L. 521-1, sont insérés deux articles ainsi rédigés : « Art. L. 521-2.- Dans les locaux faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril visé à l'article L. 521-1, 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'à 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 ou, en cas d'interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux, jusqu'à la date de notification de l'arrêté portant mainlevée de l'interdiction.	II.- (<i>Alinéa sans modification</i>) « Art. L. 521-2.- Dans les de péril, <i>jusqu'au premier jour du mois qui suit la date...</i> ... les lieux, <i>jusqu'au premier jour du mois qui suit la date</i> de l'arrêté portant mainlevée de l'interdiction. (amendement n° 338)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
	« 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 prévues au 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 visé à l'article L. 521-1. « 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 d'hébergement, l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants. A défaut, le représentant de l'Etat dans le département prend les dispositions nécessaires pour assurer leur hébergement provisoire.	<i>Pour effectuer les travaux de sortie d'insalubrité visés au cinquième alinéa de l'article L. 28 de la santé publique ou des travaux de réparation visés à l'article L. 511-2, le propriétaire ne peut donner congé à l'occupant, en cours de bail que si, à peine de nullité, le congé est assorti d'une proposition de relogement répondant aux conditions visées au II de l'article L. 521-3. Il est tenu à la même obligation s'il donne congé pour vendre.</i> (amendement n° 339) <i>(Alinéa sans modification)</i> <i>(Alinéa sans modification)</i> <i>(Alinéa sans modification)</i> « Art. L. 521-3.- I.- En cas est tenu d'assurer l'hébergement décent des occupants, lequel doit correspondre à leurs besoins et à leurs possibilités. A défaut provisoire. (amendement n° 340)

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

« 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 chaque lot de copropriété concerné d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

« Le coût ...

... bâtis. *En cas d'hébergement assuré par une exploitation commerciale la créance est garantie par le nantissement du fonds de commerce, aux frais de l'exploitant concerné.*

(amendement n° 341)

« 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.

« II.- En cas ...

... possibilités, *situé dans la même commune ou celles qui sont limitrophes ou dans le même arrondissement ou ceux qui sont limitrophes à Paris, Lyon et Marseille.* En cas de défaillance ...

... les reloger.

(amendement n° 342)

« Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation. Lorsque la collectivité publique a procédé au relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse, à titre d'indemnité une somme comprise entre 2 000 F et 4 000 F par personne relogée.

(Alinéa sans modification)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
	« 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. « Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter mentionnés à l'article L. 521-1 et la date d'effet de cette interdiction.	(Alinéa sans modification) (Alinéa sans modification) « III.- Aucune indemnisation à titre principal ou accessoire ne peut être accordée en dédommagement de la suppression d'un commerce portant sur l'utilisation comme habitation de terrains ou de locaux impropres à cet usage du fait de l'interdiction d'habiter prononcée par arrêté préfectoral en application de l'article L. 28 du code de la santé publique ou par arrêté du maire pris en application de l'article L. 511-2 du présent code. » (amendement n° 343)
Code de l'urbanisme L. 314-1.- Les occupants, au sens du présent chapitre, sont les propriétaires occupants, les locataires, les occupants de bonne foi maintenus dans les lieux et les preneurs de baux professionnels, commerciaux, artisanaux, industriels ou ruraux.		Article additionnel 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, artisanaux, industriels ou ruraux. » (amendement n° 345)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
..... LIVRE 3 AIDES DIVERSES A LA CONSTRUCTION D'HABITATIONS ET A L'AMELIORATION DE L'HABITAT. AIDE PERSONNALISEE AU LOGEMENT TITRE II AMELIORATION DE L'HABITAT CHAPITRE 1^{ER} Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat. Statut et concours financier Art. L. 321-1.— L'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat a pour objet de faciliter l'exécution de travaux de réparation, d'assainissement et d'amélioration des immeubles à usage principal d'habitation et la transformation en logements locatifs des immeubles autres que ceux précédemment cités situés dans les zones de revitalisation rurale telles que définies par l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire, dès lors qu'ils appartiennent à une zone bâtie agglomérée, notamment par la prise en charge totale ou partielle de l'intérêt des capitaux investis dans les travaux.	 <i>Section 4</i> <i>Agence française pour l'amélioration de l'habitat privé</i> Article 84 I.- Le chapitre I^{er} du titre II du livre III du code de la construction et de l'habitation est intitulé : « Agence française pour l'amélioration de l'habitat privé. Statuts et concours financier ». II.- Aux articles L. 303-1, L. 321-1, L. 321-2, L. 631-5 et L. 651-2 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat » sont remplacés par les mots : « l'Agence française pour l'amélioration de l'habitat privé ». III.- A l'article L. 321-1 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « usage principal d'habitation », sont insérés les mots : « donnés à bail ou occupés par le propriétaire ou l'usufruitier ».	 <i>Section 4</i> <i>Agence française pour l'amélioration de l'habitat privé</i> Article 84 I.- Supprimé (amendement n° 346) II.- Supprimé (amendement n° 346) III.- A l'article l'usufruitier sous réserve qu'ils n'entraînent pas d'atteinte importante au gros œuvre. (amendement n° 347) <i>Ce même article est complété par un alinéa ainsi rédigé :</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
—	—	« Elle aide financièrement les associations de locataires représentatives siégeant à la commission nationale de concertation. » (amendement n° 348)
Art. L. 321-2.— L'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat est gérée par le Crédit foncier de France. A cet effet, une convention est passée entre l'Etat et le Crédit foncier de France.	IV.- A l'article L. 321-2 du code de la construction et de l'habitation, le premier alinéa est remplacé par les dispositions suivantes : « L'Agence française pour l'amélioration de l'habitat privé peut prononcer des sanctions à l'encontre des bénéficiaires des aides ou de leurs mandataires, ayant contrevenu aux règles ou aux conventions conclues. Elle peut, pour une durée maximale de cinq ans, refuser une nouvelle demande d'aide émanant du même bénéficiaire. Elle peut également prononcer des sanctions pécuniaires dont le montant, fixé compte tenu de la gravité des faits reprochés et de la situation financière de la personne ou de l'organisme intéressés, ne peut excéder la moitié du montant de l'aide accordée. Les personnes ou les organismes concernés sont mis en mesure de présenter leurs observations préalablement au prononcé des sanctions. »	IV.— (Sans modification)
Les modalités de gestion et de fonctionnement de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, notamment l'utilisation de ses ressources, sont déterminées par un décret en conseil d'Etat. 		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
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 CHAPITRE III Du loyer et des charges Art. 20.— Il est créé auprès du représentant de l'Etat dans chaque département une commission départementale de conciliation composée de représentants d'organisations de bailleurs et d'organisations de locataires en nombre égal, dont la compétence porte sur les litiges résultant de l'application des dispositions de l'article 17 de la présente loi et des articles 30 et 31 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 précitée. La commission rend un avis dans le délai de deux mois à compter de sa saisine et s'efforce de concilier les parties. Un décret fixe la composition, le mode de désignation et les règles de fonctionnement de la commission départementale de conciliation.	<i>Section 5</i> <i>Les droits des locataires</i> <i>Sous-section 1</i> <i>Le règlement amiable des conflits locatifs</i> Article 85 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 : I.- L'intitulé du chapitre III du titre I^{er} est ainsi rédigé : « Du loyer, des charges et du règlement des litiges ». II.- Le deuxième alinéa de l'article 20 est remplacé par les alinéas suivants : « 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,	<i>Section 5</i> <i>Les droits des locataires</i> <i>Sous-section 1</i> <i>Le règlement amiable des conflits locatifs</i> Article 85 <i>(Alinéa sans modification)</i> I.- <i>(Sans modification)</i> II.- <i>(Alinéa sans modification)</i> <i>(Alinéa sans modification)</i> <i>(Alinéa sans modification)</i>

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

« - 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 lorsqu'elles sont soulevées par plusieurs locataires. Pour le règlement de ces litiges, la commission départementale de conciliation peut être saisie par le bailleur ou le locataire. A défaut de conciliation entre les parties, elle rend un avis qui peut, le cas échéant, être transmis au juge saisi par l'une ou l'autre des parties.

« - des difficultés ...

... sont soulevées par *au moins une association représentative de locataires quand elle existe*. Pour le règlement ...

(amendement n° 349)

... parties.

« - *aux réparations et à la décence du local d'habitation. Dans ce dernier cas, elle peut faire appel à un expert accepté par les parties et indique dans son avis une liste de travaux nécessaires à la mise en conformité du local d'habitation avec les conditions de décence définies à l'article 6, une répartition des frais d'expertise et un calendrier des travaux.* »

(amendement n° 344)

« 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. »

(Alinéa sans modification)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. 40.— I.— Les dispositions des articles 8, 10 à 12, 15 à 20, du premier alinéa de l'article 22, des cinq premiers alinéas de l'article 23 ne sont pas applicables aux logements appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré et ne faisant pas l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation. Les dispositions de l'article 14 sont applicables à la condition que le bénéficiaire du transfert du contrat remplisse les conditions d'attribution dudit logement. Toutefois, les dispositions des deuxième et troisième alinéas du paragraphe I de l'article 15 leur sont applicables lorsque le congé émane du locataire. II.— Les dispositions des articles 3, 8 à 20, du premier alinéa de l'article 22 et de l'article 24 ne sont pas applicables aux logements dont le loyer est fixé en application des dispositions du chapitre III de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. III.— Les dispositions des articles 8, 10 à 12, 15, du paragraphe e de l'article 17 et du premier alinéa de l'article 22 ne sont pas applicables aux logements régis par une convention conclue en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation. Toutefois, les dispositions des deuxième et troisième alinéas du paragraphe I de l'article 15 leur sont applicables lorsque le congé émane du locataire. Les dispositions de l'article 14 leur sont applicables à la condition que le bénéficiaire du transfert remplisse les conditions d'attribution desdits logements.	III.— Au premier alinéa du I de l'article 40, les mots : « I.— Les dispositions des articles 8, 10 à 12, 15 à 20, » sont remplacés par les mots : « I.— Les dispositions des articles 8, 10 à 12, 15 à 19, du premier alinéa de l'article 20, ».	III.— (<i>Sans modification</i>)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
En outre, les dispositions de l'article 16, des paragraphes <i>a</i>, <i>b</i>, <i>c</i> et <i>d</i> de l'article 17, des articles 18 à 20 et des cinq premiers alinéas de l'article 23 ne sont pas applicables aux logements régis par une convention conclue en application de l'article L. 353-14 du code de la construction et de l'habitation. IV.- Les dispositions des cinq premiers alinéas de l'article 23 ne sont pas applicables aux logements dont les conditions sont réglementées en contrepartie de primes ou prêts spéciaux à la construction consentis par le Crédit foncier de France ou la Caisse centrale de coopération économique. 	IV.- 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, ».	IV.- (<i>Sans modification</i>)
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 	<i>Sous-section 2</i> <i>La concertation dans le parc social</i> 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 :	<i>Sous-section 2</i> <i>La concertation dans le parc social</i> Article 86 (<i>Alinéa sans modification</i>)
	I.- L'article 44 est ainsi modifié :	I.- (<i>Alinéa sans modification</i>)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. 44.— Chaque association qui, dans un immeuble ou un groupe d'immeubles, représente au moins 10 % des locataires ou est affiliée à une organisation siégeant à la commission nationale de concertation, désigne au bailleur, et, le cas échéant, au syndic de copropriété par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de trois au plus de ses représentants choisis parmi les locataires de l'immeuble ou du groupe d'immeubles. Ces représentants ont accès aux différents documents concernant la détermination et l'évolution des charges locatives. A leur demande, le bailleur ou, s'il y a lieu, l'administrateur de la copropriété les consulte chaque semestre sur les différents aspects de la gestion de l'immeuble ou du groupe d'immeubles. Dans les immeubles soumis au statut de la copropriété, les représentants des associations désignés ci-dessus peuvent assister à l'assemblée générale de copropriété et formuler des observations sur les questions inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale. Le syndic de la copropriété informe les représentants des associations, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de la date, de l'heure, du lieu et de l'ordre du jour de l'assemblée générale.	1° Le début de la première phrase est ainsi rédigé : « Tout groupement de locataires affilié à une organisation siégeant à la commission nationale de concertation ou (<i>le reste sans changement</i>). » ; 2° Après le troisième alinéa, est inséré l'alinéa suivant : « 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. » ;	1° Le début rédigé : « <i>Dans un immeuble ou groupe d'immeubles, tout groupement de ...</i> » (amendement n° 350) ... concertation ou représentant au moins 10 % des suffrages exprimés à l'occasion des dernières élections de représentants de locataires au niveau d'un groupe d'immeubles, désigne (<i>le reste sans changement</i>). » ; (amendement n° 351) 2° (<i>Sans modification</i>)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Dans chaque bâtiment d'habitation, un panneau d'affichage doit être mis à la disposition des associations, pour leurs communications portant sur le logement et l'habitat, dans un lieu de passage des locataires.	3° 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, ». II.- Sont insérés, après l'article 44, les articles 44 <i>bis</i>, 44 <i>ter</i> et 44 <i>quater</i> ainsi rédigés : « Art. 44 bis.- Les bailleurs des secteurs locatifs mentionnés au deuxième alinéa, premier et deuxième tirets de l'article 41 <i>ter</i> sont tenus d'élaborer avec les représentants des associations de locataires affiliées à une organisation siégeant à la commission nationale de concertation, un plan de concertation locative couvrant l'ensemble de leur patrimoine. « Le plan de concertation locative 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 et prévoit les moyens matériels et financiers attribués aux représentants des locataires pour exercer leurs fonctions dans ce cadre. « Le plan doit être élaboré dans le délai d'un an après publication de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains.	3° (<i>Sans modification</i>) II.- (<i>Alinéa sans modification</i>) « Art. 44 bis.- Les bailleurs des secteurs locatifs mentionnés aux <i>troisième, quatrième et cinquième</i> alinéas de l'article 41 <i>ter</i> sont tenus d'élaborer, avec les représentants des associations de locataires affiliées à une organisation siégeant à la commission nationale de concertation <i>et les administrateurs élus représentants des locataires</i>, un plan de concertation locative couvrant l'ensemble de leur patrimoine. (amendement n° 352) « Le plan pour exercer <i>pleinement</i> leurs fonctions dans ce cadre. (amendement n° 353) « Le plan ... le délai <i>de neuf mois</i> après la publication urbains. (amendement n° 354)

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

« 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 les mesures présentant un intérêt collectif.

« 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.

« 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

« Art. 44 ter.- (*Sans modification*)

« Art. 44 quater.- (*Alinéa sans modification*)

(*Alinéa sans modification*)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
	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, à l'issue de la concertation, le bailleur en dresse un bilan dont il informe les locataires. « Un décret fixe, en tant que de besoin, les conditions d'application des articles 44 <i>bis</i>, 44 <i>ter</i> et du présent article. »	<i>(Alinéa sans modification)</i> « Dans le cas un bilan comportant, le cas échéant, l'avis motivé des représentants des locataires et dont il informe ces derniers. (amendement n° 355) <i>(Alinéa sans modification)</i> <i>Article additionnel</i> <i>Il est inséré, après l'article 11 de 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, un article 11bis ainsi rédigé :</i> <i>« Art. 11 bis.- Quand un congé pour vente conforme aux dispositions de l'article 15 est délivré par un bailleur relevant de secteurs locatifs définis aux cinquième et sixième alinéas de l'article 14 ter de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 précitée tendant à favoriser l'investissement locatif, 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.</i>

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

Art. 41 ter.-

- logements appartenant aux entreprises d'assurance, aux sociétés immobilières créées en application de l'ordonnance n° 58-876 du 24 septembre 1958 relative aux sociétés immobilières conventionnées, aux sociétés immobilières d'investissement créées en application de la loi n° 63-254 du 15 mars 1963 portant réforme de l'enregistrement, du timbre et de la fiscalité immobilière, aux établissements de crédit et aux filiales de ces organismes autres que celles mentionnées aux deux alinéas ci-dessus ;

- logements appartenant aux autres catégories de bailleurs.

.....

« La reconduction du bail est établie par écrit entre les parties au plus tard deux 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. »

(amendement n° 356)

Article additionnel

Les cinquième et sixième alinéas de l'article 41 ter de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accès à la propriété des logements sociaux et le développement de l'offre foncière sont ainsi rédigés :

« - logements appartenant aux entreprises d'assurances, aux établissements de crédit et aux filiales de ces organismes et aux personnes morales autres que celles mentionnées aux deux alinéas précédents.

« - logements appartenant aux bailleurs personnes physiques et aux sociétés civiles immobilières constituées exclusivement entre parent et alliés jusqu'au quatrième degré inclus. »

(amendement n° 357)

Article additionnel

Texte en vigueur

I - Préalablement à la conclusion de toute vente d'un ou plusieurs locaux à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel, consécutive à la division initiale ou à la subdivision de tout ou partie d'un immeuble par lots, le bailleur doit, à peine de nullité de la vente, faire connaître par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à chacun des locataires ou occupants de bonne foi, l'indication du prix et des conditions de la vente projetée pour le local qu'il occupe. Cette information vaut offre de vente au profit de son destinataire.

.....
.....

*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*

.....

II - Lorsqu'il est fondé sur la décision de vendre le logement, le congé doit, à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente projetée. Le congé vaut offre de vente au profit du locataire : l'offre est valable pendant les deux premiers mois du délai de préavis.

A l'expiration du délai de préavis, le locataire qui n'a pas accepté l'offre de vente est déchu de plein droit de tout titre d'occupation sur le local.

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

La dernière phrase du premier alinéa du I de l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation est ainsi rédigée :

« Cette notification vaut offre de vente au profit de son destinataire. »
(amendement n° 358)

Article additionnel

Le II de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est complété par un alinéa ainsi rédigé :

Texte en vigueur

Le locataire qui accepte l'offre dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois. Le contrat de location est prorogé jusqu'à l'expiration du délai de réalisation de la vente. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est nulle de plein droit et le locataire est déchu de plein droit de tout titre d'occupation.

Dans le cas où le propriétaire décide de vendre à des conditions ou à un prix plus avantageux pour l'acquéreur, le notaire doit, lorsque le bailleur n'y a pas préalablement procédé, notifier au locataire ces conditions et prix à peine de nullité de la vente. Cette notification est effectuée à l'adresse indiquée à cet effet par le locataire au bailleur ; si le locataire n'a pas fait connaître cette adresse au bailleur, la notification est effectuée à l'adresse des locaux dont la location avait été consentie. Elle vaut offre de vente au profit du locataire. Cette offre est valable pendant une durée d'un mois à compter de sa réception. L'offre qui n'a pas été acceptée dans le délai d'un mois est caduque.

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

Texte en vigueur

Le locataire qui accepte l'offre ainsi notifiée dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur ou au notaire, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est nulle de plein droit.

Les termes des cinq alinéas précédents sont reproduits à peine de nullité dans chaque notification.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux actes intervenant entre parents jusqu'au troisième degré inclus, sous la condition que l'acquéreur occupe le logement pendant une durée qui ne peut être inférieure à deux ans à compter de l'expiration du délai de préavis, ni aux actes portant sur les immeubles mentionnés au deuxième alinéa de l'article 1er de la loi n° 53-286 du 4 avril 1953 modifiant 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 ou à usage professionnel.

.....

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

« Dans les cas de congés pour vente prévus à l'article 11-1, l'offre de vente au profit du locataire est dissociée du congé. »

(amendement n° 359)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme	TITRE V DISPOSITIONS DIVERSES ET ABROGATIONS	TITRE V DISPOSITIONS DIVERSES ET ABROGATIONS
.....	Article 87	Article 87
	La partie législative du code de l'urbanisme est ainsi modifiée :	<i>(Alinéa sans modification)</i>
Art. L. 315-4.— Lorsque l'approbation d'un plan d'urbanisme ou d'occupation des sols aura été prononcée postérieurement à une autorisation de lotissement, l'autorité compétente peut modifier tout ou partie des documents, et notamment le cahier des charges du lotissement, pour les mettre en concordance avec le plan d'urbanisme ou d'occupation des sols.		
La décision de l'autorité compétente est prise après enquête publique et délibération du conseil municipal.		
Lorsque le plan d'urbanisme ou le plan d'occupation des sols n'est pas encore approuvé, l'enquête publique afférente au projet de modification visé au premier alinéa du présent article peut être effectuée en même temps que l'enquête publique sur ledit plan.		
Dans le cas où le lotissement a été créé depuis plus de vingt ans et comporte au moins cinquante lots, l'enquête publique prévue au deuxième alinéa du présent article fait l'objet d'une décision de l'autorité compétente affichée en mairie et à l'intérieur du lotissement et publiée dans au moins deux journaux locaux.		
Dans tous les autres cas, notification de l'ouverture de l'enquête publique est adressée par lettre recommandée à chacun des propriétaires des lots, selon les règles en vigueur en matière d'expropriation.		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Dans le cas où le lotissement a été autorisé postérieurement à la date d'entrée en vigueur du décret prévu à l'article L. 315-1 (alinéa 1^{er}), le règlement du lotissement, s'il en a été établi un, peut après la vente du dernier lot ou cinq ans après l'autorisation de lotir, être incorporé au plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé par décision de l'autorité compétente prise sur la demande ou après avis du conseil municipal de la commune. Le régime juridique des plans d'occupation des sols est applicable aux dispositions ainsi incorporées.	I.- Dans les articles L. 111-1, L. 142-3, L. 160-3, L. 211-1, <i>L. 315-4 (sixième alinéa)</i> et L. 441-1, les mots : « d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé » sont remplacés par les mots : « d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé ». II.- Dans le premier alinéa de l'article L. 111-1-2, les mots : « En l'absence de plan d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « En l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale ». III.- Dans les articles L. 111-1-4, L. 126-1 (<i>premier et deuxième alinéas</i>), L. 130-1 (a) du cinquième alinéa, L. 142-11 (premier alinéa), L. 145-9, le II (premier) et le III (troisième alinéa) de l'article L. 146-4, les articles L. 146-5, L. 146-6, L. 147-3, L. 156-3 (I et II), L. 314-5 (premier et deuxième alinéas), L. 315-2-1, L. 322-6-1, L. 322-3-2, L. 442-2 et L. 445-3, les mots : « plan d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « plan local d'urbanisme ».	I.- Dans les articles L. 111-1, L. 142-3, L. 160-3, L. 211-1 et L. 441-1 ... (amendement n° 360) ... approuvé. <i>Dans le sixième alinéa de l'article L. 315-4, les mots : « ou approuvé », sont remplacés par les mots : « ou au plan local d'urbanisme approuvé ».</i> (amendement n° 361) II.- (<i>Sans modification</i>) III.- Dans ... L. 126-1 (deuxième alinéa), L. 130-1 (a) ... (amendement n° 362) ... d'urbanisme ».

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 126-1.— Les plans d'occupation des sols doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.		<i>Dans le premier alinéa de l'article L. 126-1, les mots : « les plans d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « les plans locaux d'urbanisme ».</i> (amendement n° 363)
Le représentant de l'Etat est tenu de mettre le maire ou le président de l'établissement public compétent en demeure d'annexer au plan d'occupation des sols les servitudes mentionnées à l'alinéa précédent. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le représentant de l'Etat y procède d'office.		
Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication.		
Art. L. 111-5-2.— 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, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à déclaration préalable, toute division volontaire, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives.	IV.- Dans le premier alinéa de l'article L. 111-5-2, les mots : « Le conseil municipal dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols approuvé, ou le représentant de l'Etat dans le département sur la demande ou après avis du conseil municipal, dans les autres cas, ainsi que dans les périmètres d'opération d'intérêt national, peut décider, par délibération ou arrêté motivé, de soumettre <i>(le reste sans changement)</i> » sont remplacés par les mots : « Le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre <i>(le reste sans changement)</i> ».	IV.- <i>(Sans modification)</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables dans les parties des communes identifiées comme nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. La déclaration prévue à l'alinéa premier est adressée à la mairie. Selon le cas, le maire ou le représentant de l'Etat dans le département peut, dans un délai de deux mois, à compter de la réception de cette déclaration en mairie, s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle entraîne est susceptible de compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques auxquels participent ces espaces. Passé ce délai, le déclarant peut procéder librement à la division. Lorsque la division est effectuée en vue de l'implantation de bâtiments, la demande d'autorisation de lotir formulée en application des articles L. 315-1 et suivants dispense de la déclaration prévue au présent article. Lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division. Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent article. Il précise les divisions soumises à déclaration préalable et les conditions dans lesquelles la délimitation des zones mentionnées au premier alinéa est portée à la connaissance du public.	V.- Dans le troisième alinéa de l'article L. 111-5-2, les mots : « Selon le cas, le maire ou le représentant de l'Etat dans le département peut (<i>le reste sans changement</i>) » sont remplacés par les mots : « Le maire peut (<i>le reste sans changement</i>) ».	V.- (<i>Sans modification</i>)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
..... Art. L. 111-7.- Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus par les articles L. 111-9 et L. 111-10 du présent titre, ainsi que par les articles L. 123-5 (alinéa premier), L. 123-7 et L. 313-2 (alinéa 2). 	VI.- Dans l'article L. 111-7, les mots : « les articles L. 123-5 (premier alinéa), L. 123-7 » sont remplacés par les mots : « les articles L. 123-6 (troisième alinéa), L. 311-2 ».	VI.- (<i>Sans modification</i>)
Art. L. 127-1.- Le dépassement de la norme résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols est autorisé, dans la limite de 20 % de ladite norme et dans le respect des autres règles du plan d'occupation des sols, sous réserve : - d'une part, que la partie de la construction en dépassement ait la destination de logements à usage locatif bénéficiant d'un concours financier de l'Etat au sens du 3° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation ou, dans les départements d'outre-mer, la destination de logements locatifs sociaux bénéficiant pour leur construction d'un concours financier de l'Etat ; - et, d'autre part, que le coût foncier imputé à ces logements locatifs sociaux n'excède pas un montant fixé par décret en Conseil d'Etat selon les zones géographiques. La partie de la construction en dépassement 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.	VII.- Dans l'article L. 127-1, les mots : « n'est assujettie ni à la participation pour dépassement du coefficient d'occupation des sols, ni au versement résultant du dépassement du plafond légal de densité » sont remplacés par les mots : « n'est pas assujettie au versement résultant du dépassement du plafond légal de densité ».	VII.- (<i>Sans modification</i>)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
La mise en œuvre du permis de construire est subordonnée à l'obtention de la décision d'octroi du concours financier de l'Etat et au respect des conditions de cette dernière. Copie de cette décision doit être notifiée, avant l'ouverture du chantier, à l'autorité compétente en matière de permis de construire.	VIII.- Dans les articles L. 130-1 (premier alinéa), L. 146-2, L. 315-4 (sixième alinéa) et L. 451-4 et dans le titre de la section II du chapitre premier du titre V du livre IV, les mots : « plans d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « plans locaux d'urbanisme ». IX.- Dans l'article L. 130-1 (cinquième alinéa), les mots : « sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan d'occupation des sols a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public » sont remplacés par les mots : « sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit ». X.- Dans les articles L. 130-2, L. 212-1, L. 421-8, L. 423-1, L. 423-4 et L. 430-1 d), les mots : « un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé » sont remplacés par les mots : « un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé ». XI.- Dans les articles L. 130-2, L. 145-4, L. 145-11 et L. 146-4, les mots : « schéma directeur » sont remplacés par les mots : « schéma de cohérence territoriale ». XII.- Dans les articles L. 111-1-1, L. 142-1 et L. 146-2, les mots : « schémas directeurs » sont remplacés par les mots : « schémas de cohérence territoriale ».	VIII.- <i>(Sans modification)</i> IX.- <i>(Sans modification)</i> X.- <i>(Sans modification)</i> XI.- <i>(Sans modification)</i> XII.- <i>(Sans modification)</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. L. 142-5.— A défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ; ce prix est exclusif de toute indemnité accessoire, et notamment de l'indemnité de réemploi. Le prix est fixé, payé ou, le cas échéant, consigné selon les règles applicables en matière d'expropriation. Toutefois, dans ce cas : a) La date de référence prévue à l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est soit la date à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public, approuvant, révisant ou modifiant le plan d'occupation des sols et délimitant la zone dans laquelle est situé le bien, soit, en l'absence d'un tel plan, cinq ans avant la déclaration par laquelle le propriétaire a manifesté son intention d'aliéner le bien ;	XIII.- Dans le II (troisième alinéa) de l'article L. 146-4 et le quatrième alinéa de l'article L. 156-2, les mots : « le plan d'occupation des sols ou le plan d'aménagement de zone » sont remplacés par les mots : « le plan local d'urbanisme ». XIV.- Dans les articles L. 142-5, L. 142-6 et L. 213-4, après les mots : « le plus récent des actes rendant public le plan d'occupation des sols » sont ajoutés les mots : « ou approuvant, modifiant ou révisant le plan local d'urbanisme ».	XIII.- Dans le II L. 146-4 et le <i>sixième</i> alinéa ... (amendement n° 364) ... d'urbanisme. « XIV.— Dans les articles L. 142-5 et L. 213-4, après les mots : « le plus récent des actes rendant public, <i>approuvant, révisant ou modifiant</i> le plan d'occupation des sols », sont <i>insérés</i> les mots : « ou approuvant, modifiant ou révisant le plan local d'urbanisme ». (amendement n° 365) « XIV bis.— Après le mot « <i>remplacée</i>, », rédiger ainsi la fin de l'article L. 142-6 : « s'il existe un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme, par la date à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan d'occupation des sols ou approuvant, modifiant ou révisant le plan local d'urbanisme et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain ». (amendement n° 366)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
<i>b)</i> Les améliorations, transformations ou changements d'affectation opérés par le propriétaire postérieurement à la date fixée au <i>a)</i> ci-dessus ne sont pas présumés revêtir un caractère spéculatif ; <i>c)</i> A défaut de transactions amiables constituant des références suffisantes pour l'évaluation du bien dans la même zone, il pourra être tenu compte des mutations et accords amiables intervenus pour des terrains de même qualification situés dans des zones comparables. Lorsque la juridiction compétente en matière d'expropriation est appelée à fixer le prix d'un bien dont l'aliénation est envisagée sous forme de vente avec constitution de rente viagère, elle respecte les conditions de paiement proposées par le vendeur mais peut réviser le montant de cette rente et du capital éventuel. Art. L. 142-6.— Lorsqu'un terrain soumis au droit de préemption mentionné à l'article L. 142-3 fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, la date de référence prévue à l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est remplacée, s'il existe un plan d'occupation des sols, par la date à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public, approuvant, révisant ou modifiant ce plan et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. Art. L. 213-4.— A défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ; ce prix est exclusif de toute indemnité accessoire, et notamment de l'indemnité de réemploi.		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Le prix est fixé, payé ou, le cas échéant, consigné selon les règles applicables en matière d'expropriation. Toutefois, dans ce cas <i>a)</i> La date de référence prévue à l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est la date à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public, approuvant, révisant ou modifiant le plan d'occupation des sols et délimitant la zone dans laquelle est situé le bien. En l'absence d'un tel document, cette date de référence est : - un an avant la publication de l'acte délimitant le périmètre provisoire de zone d'aménagement différé, lorsque le bien est situé dans un tel périmètre ou lorsque l'acte créant la zone est publié dans le délai de validité d'un périmètre provisoire ; - un an avant la publication de l'acte créant la zone d'aménagement différé. <i>b)</i> Les améliorations, les transformations ou les changements d'affectation opérés par le propriétaire postérieurement à la date mentionnée au <i>a)</i> ci-dessus ne sont pas présumés revêtir un caractère spéculatif ; <i>c)</i> A défaut de transactions amiables constituant des références suffisantes pour l'évaluation du bien dans la même zone, il pourra être tenu compte des mutations et accords amiables intervenus pour des biens de même qualification situés dans des zones comparables.		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Lorsque la juridiction compétente en matière d'expropriation est appelée à fixer le prix d'un bien dont l'aliénation est envisagée sous forme de vente avec constitution de rente viagère, elle respecte les conditions de paiement proposées par le vendeur mais peut réviser le montant de cette rente et du capital éventuel.	XV.- Dans l'article L. 142-11 (troisième alinéa), les mots : « dès qu'un plan d'occupation des sols est rendu public ou approuvé » sont remplacés par les mots : « dès qu'un plan d'occupation des sols est rendu public ou dès qu'un plan local d'urbanisme est approuvé ». XVI.- Dans l'article L. 144-5, les mots : « Les schémas directeurs, les plans d'occupation des sols et les documents d'urbanisme en tenant lieu » sont remplacés par les mots : « Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur et les cartes communales ». XVII.- Dans l'article L. 145-5 (troisième et quatrième alinéas), du code de l'urbanisme, les mots : « plan d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « plan local d'urbanisme » et les mots : « article L. 122-1-2 » sont remplacés par les mots : « article L. 122-8 ». XVIII.- Dans l'article L. 145-5, les mots : « schéma directeur » sont remplacés par les mots : « schéma de cohérence territoriale », et les mots : « en application des dispositions de l'article L. 122-1-4 » sont supprimés.	XV.- <i>(Sans modification)</i> XVI.- <i>(Sans modification)</i> XVII.- <i>(Sans modification)</i> XVIII.- Dans l'article L. 145-12, les mots ... (amendement n° 367) ... sont supprimés.

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Propositions de la Commission

XIX.- Dans 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 locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur et les cartes communales ».

XIX.- (*Sans modification*)

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

XX.- (*Sans modification*)

XXI.- Dans l'article L. 150-1 du code de l'urbanisme, après les mots : « jusqu'à ce qu'un plan d'occupation des sols ait été rendu public » sont ajoutés les mots : « ou un plan local d'urbanisme ait été approuvé ».

XXI.- (*Sans modification*)

XXII.- Dans l'article L. 160-1, après les mots : « les dispositions des plans d'occupation des sols, » sont ajoutés les mots : « des plans locaux d'urbanisme ».

XXII.- (*Sans modification*)

XXIII.- Dans l'article L. 160-3, après les mots : « faisant l'objet d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, » sont ajoutés les mots : « ou d'un plan local d'urbanisme approuvé ».

XXIII.- (*Sans modification*)

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

XXIV.- (*Sans modification*)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
	XXV.- Dans 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. XXVI.- Dans l'article L. 212-2-1 les mots : « par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé » sont remplacés par les mots : « par un plan d'occupation des sols rendu public ou par un plan local d'urbanisme approuvé ». XXVII.- Dans l'article L. 213-1, les mots : « L. 123-9 » sont remplacés par les mots : « L. 123-2, L. 123-15 ». XXVIII.- Dans l'article L. 313-4, les mots : « dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale ». XXIX.- Dans l'article L. 315-4, au premier alinéa, les mots : « avec le plan d'urbanisme ou d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « avec le plan local d'urbanisme », et , au troisième alinéa, les mots : « le plan d'urbanisme ou le plan d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « le plan local d'urbanisme ». XXX.- Dans les articles L. 430-4, L. 442-1, L. 443-1 et L. 460-2, les mots : « Dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé » sont remplacés par les mots : « Dans les communes où un plan local d'urbanisme ou une carte communale a été approuvé ».	<i>XXV bis.- Dans le premier alinéa de l'article L. 211-1, après les mots : « par un plan d'occupation des sols rendu public ou », sont insérés les mots : « par un plan local d'urbanisme ».</i> (amendement n° 368) XXV.- <i>(Sans modification)</i> XXVI.- <i>(Sans modification)</i> XXVII.- <i>(Sans modification)</i> XXVIII.- <i>(Sans modification)</i> XXIX.- <i>(Sans modification)</i> XXX.- <i>(Sans modification)</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
..... Art. L. 600-1.— L'illégalité pour vice de forme ou de procédure d'un schéma directeur, d'un plan d'occupation des sols 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. Les dispositions de l'alinéa précédent sont également applicables à l'acte prescrivant l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme ou créant une zone d'aménagement concerté. Les deux alinéas précédents ne sont pas applicables lorsque le vice de forme concerne : — soit l'absence de mise à disposition du public des schémas directeurs dans les conditions prévues à l'article L. 122-1-2 ; — soit la méconnaissance substantielle ou la violation des règles de l'enquête publique sur les plans d'occupation des sols prévue à l'article L. 123-3-1 ; — soit l'absence du rapport de présentation ou des documents graphiques.	XXXI.- L'article L. 600-1 est ainsi modifié : a) Dans le premier alinéa, les mots : « d'un schéma directeur, d'un plan d'occupation des sols ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu » sont remplacés par les mots : « d'un schéma directeur, d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan d'occupation des sols, d'un plan local d'urbanisme, d'une carte communale ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ». b) Dans le second alinéa, après les mots : « l'absence de mise à disposition du public des schémas directeurs dans les conditions prévues à l'article L. 122-1-2 » sont ajoutés les mots : « dans sa rédaction antérieure à la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains », et les mots : « la violation des règles de l'enquête publique sur les plans d'occupation des sols prévue à l'article L. 123-3-1 » sont remplacés par les mots : « la violation des règles de l'enquête publique sur les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales ».	XXXI.- (<i>Alinéa sans modification</i>) a) (<i>Sans modification</i>) b) Dans le quatrième alinéa ... (amendement n° 369) ... renouvellement urbains », et dans le cinquième alinéa les mots ... (amendement n° 369) cartes communales ».

[illegible]

Texte en vigueur —	Texte du projet de loi —	Propositions de la Commission —
Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville Art. 4.— Lors de toute action ou opération, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, qui, par son ampleur ou par sa nature, modifie substantiellement les conditions de vie des habitants dans les quartiers ou les ensembles immobiliers, le maire organise une concertation préalable. Il en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère. Cette concertation associe notamment les maîtres d'ouvrage concernés ainsi que, à leur demande, les représentants locaux des associations de locataires siégeant au Conseil national de l'habitat. Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas lorsqu'une procédure de concertation est engagée en application de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme. Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent article. 		<i>Article additionnel</i> <i>L'article 4 de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville est abrogé.</i> (amendement n° 371)
Code rural Art. L. 111-3.— Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles, la même exigence d'éloignement doit être imposée à toute construction ultérieure à usage d'habitation ou à usage professionnel nécessitant une autorisation administrative de construire. 		<i>Article additionnel</i> <i>L'article L. 111-3 du code rural est abrogé.</i> (amendement n° 383)

ANNEXE AU TABLEAU COMPARATIF

**Textes abrogés par l'article 87 XXXII
du projet de loi**

CODE DE L'URBANISME

LIVRE I

REGLES GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

TITRE I

REGLES GENERALES D'UTILISATION DU SOL

CHAPITRE I

Règles générales de l'urbanisme

Art. L. 111-1-3.- Nonobstant les dispositions de l'article L. 1141 -2, les constructions ou installations peuvent être autorisées par le représentant de l'Etat ou par le maire au nom de l'Etat si le conseil municipal a, conjointement avec le représentant de l'Etat, précisé les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1 sur tout ou partie du territoire de la commune.

Le projet ne doit pas être contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre I^{er} et aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application du présent code.

Les dispositions du présent article peuvent s'appliquer sur le territoire d'une commune pendant une durée maximale de quatre ans à compter de la date à laquelle le conseil municipal a précisé les modalités d'application de l'article L. 111-1, conformément au premier alinéa du présent article.

Art. L. 111-3.- Ainsi qu'il est dit à l'article 92 du code de l'urbanisme et de l'habitation, un décret en Conseil d'Etat, pris sur le rapport du ministre du logement et de la reconstruction, du ministre de l'intérieur et du ministre de la santé publique et de la population, fixe les règles générales de construction applicables aux bâtiments d'habitation. Les dispositions dudit décret se substituent de plein droit aux dispositions contraires ou divergentes des règlements départementaux ou communaux.

En outre des décrets en Conseil d'Etat pris sur le rapport du ministre de l'équipement et du ministre de l'industrie et de la recherche, après avis du comité consultatif de l'utilisation de l'énergie, fixent :

1 Les règles de construction et d'aménagement applicables aux locaux de toute nature quant à leurs caractéristiques d'isolation thermique et les catégories de locaux qui seront soumis en tout ou partie aux dispositions du présent alinéa ;

2 Les caractères définissant les normes d'équipement, de fonctionnement et de contrôle des installations destinées à en assurer le chauffage ou le conditionnement d'air et les catégories d'installations qui seront soumises en tout ou partie aux dispositions du présent alinéa.

Art. L. 111-4.- Ainsi qu'il est dit à l'article 46 de la loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967 d'orientation foncière, modifié par l'article 6 de la loi n° 74-908 du 29 octobre 1974, les règles prévues à l'article 92 du code de l'urbanisme et de l'habitation s'imposent aux personnes qui construisent ou font construire des habitations ainsi qu'aux architectes, techniciens, entrepreneurs et autres personnes responsables de l'exécution de ces constructions.

Les architectes, techniciens, entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution de constructions ayant donné lieu, postérieurement au 30 décembre 1967, à une condamnation réprimant les infractions aux règles applicables en matière d'urbanisme et de construction ne seront plus admis, temporairement ou définitivement, à prêter leurs services à l'Etat, aux départements et aux communes, ainsi qu'aux établissements publics et organismes relevant de ces collectivités. L'exclusion temporaire ou définitive est prononcée après avis d'une commission, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

TITRE II

PREVISIONS ET REGLES D'URBANISME

CHAPITRE I

Dispositions générales communes aux schémas directeurs et aux plans d'occupation des sols

Art. L. 121-7-1.- Les sections régionales de la conchyliculture sont, à leur demande, associées à l'élaboration des schémas directeurs et des plans d'occupation des sols des 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.

Elles assurent la liaison avec les organisations professionnelles intéressées.

Art. L. 121-8-1.- Les organismes de gestion des parcs naturels régionaux sont consultés, à leur demande, pour l'élaboration des schémas directeurs et des plans d'occupation des sols.

Art. L. 121-9.- Il est institué dans chaque département, une commission de conciliation en matière d'élaboration de schémas directeurs, de schémas de secteur, de plans d'occupation des sols et de tout document d'urbanisme opposable aux tiers élaboré par la commune. Elle est composée à parts égales d'élus communaux désignés par les maires du département et des personnes qualifiées désignées par le représentant de l'Etat. Elle élit en son sein un président qui doit être un élu local.

La commission peut être saisie par les personnes publiques associées qui ont émis un avis défavorable au projet de document d'urbanisme qui leur a été soumis. Elle entend alors les parties intéressées, et à leur demande, les représentants des associations mentionnées à l'article 40, de la loi n° 76629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature ou à l'article L. 121-8 du présent code. Elle formule, en tant que de besoin, des propositions alternatives au plus tard un mois après l'achèvement de la mise à la disposition du public ou de l'enquête publique portant sur ces documents. Ces propositions sont publiques.

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

Art. L. 121-10.- Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant, d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace, de maîtriser les besoins de déplacements, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et paysages naturels ou urbains, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toute nature et, d'autre part, de prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général, ainsi que pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat.

Les dispositions du présent article valent loi d'aménagement et d'urbanisme au sens de l'article L. 111-1-1 du présent code.

Art. L. 121-12.- Des décrets en Conseil d'Etat précisent la nature des projets d'intérêt général visés aux articles L. 122-1-1, L. 122-1-3, L. 122-1-4, L. 123-1, L. 123-1, ainsi que la qualité des intervenants mentionnés aux mêmes articles. Ils précisent également la liste des opérations d'intérêt national visées aux articles L. 111-1-2 et L. 421-2-1.

TITRE IV

DISPOSITIONS PARTICULIERES A CERTAINES PARTIES DU TERRITOIRE

CHAPITRE I

Dispositions particulières à Paris et à la région d'Ile-de-France

Section I

Schéma directeur

Art. L. 141-3.- Les dispositions du projet d'aménagement de la région d'Ile-de-France approuvé par la loi du 28 août 1941, applicables en l'absence de plan d'urbanisme directeur ou de détail approuvé ou de plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, cesseront de produire effet le 1er janvier 1976.

TITRE I

REGLES GENERALES D'UTILISATION DU SOL

CHAPITRE III

Dispositions transitoires

Art. L. 113-1.- Ne sont pas soumises aux dispositions du chapitre II du présent titre les constructions régies par les dispositions des articles 25 et 26 de la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970, ainsi que celles réalisées dans les zones à urbaniser en priorité ou dans les zones créées avant l'institution des zones d'aménagement concerté et qui ont été exclues du champ d'application de la taxe locale d'équipement par arrêté du préfet.

Il en est de même :

Des constructions réalisées dans les zones de résorption de l'habitat insalubre, d'aménagement ou de rénovation, créées avant le 1er novembre 1975 et dont le bilan financier aura été approuvé avant le 1er novembre 1976 ;

Des constructions réalisées dans les zones de résorption de l'habitat insalubre, d'aménagement ou de rénovation dont la création a été demandée avant le 1er novembre 1975, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, à la condition :

a) Que l'organisme chargé de l'aménagement de la zone et la commune ou le groupement de communes aient acquis, antérieurement au 1er novembre 1975 par des actes ayant date certaine, des terrains représentant au moins le tiers de la surface de la zone ;

b) Que le bilan financier soit approuvé avant le 1er novembre 1976.

Les dispositions des alinéas précédents cessent d'être applicables en cas de suppression de la zone ou une fois sa réalisation achevée.

Art. L. 113-2.- Les dispositions du chapitre II du présent titre sont applicables aux permis de construire délivrés et aux déclarations préalables déposées après la date d'entrée en vigueur du titre I^{er} de la loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975. Dans les zones visées à l'article L. 333-8, elles ne sont applicables qu'aux conventions d'aménagement et aux traités de concession signés postérieurement à cette date, sous réserve des dispositions de l'article L. 113-1.

Elles ne sont pas applicables aux demandes de permis de construire déposées avant le 1^{er} novembre 1975, ou à celles déposées avant le 1^{er} avril 1976 lorsque l'ensemble des terrains qu'elles concernent a fait l'objet d'une mutation ayant acquis date certaine avant le 1^{er} novembre 1975, soumise au régime de la taxe sur la valeur ajoutée ou aux dispositions des articles 1032 ou 1042 du code général des impôts.

Pour les permis de construire délivrés entre la date d'entrée en vigueur du titre I^{er} de la loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975 et le 30 juin 1976, et concernant les constructions dont la densité excède le plafond légal défini à l'article L. 112-1, le constructeur ne sera tenu de payer que 25 % du montant du versement fixé conformément à l'article L. 112-2. A compter du 1^{er} juillet 1976 ce pourcentage est augmenté de 5 % tous les mois jusqu'à ce qu'il atteigne 100 %.

Dans le cas de la délivrance d'un permis de construire à la suite de l'annulation pour excès de pouvoir ou du retrait d'une décision de refus de permis de construire ou de sursis à statuer le montant du versement sera fixé à la somme qui aurait été due par le constructeur si le permis de construire avait été délivré à la date d'intervention de la décision illégale de refus ou de sursis à statuer.

Les dispositions des alinéas 2, 3 et 4 du présent article ne sont pas applicables dans les zones visées aux articles L. 333-7 et L. 333-8.

TITRE II

PREVISIONS ET REGLES D'URBANISME

CHAPITRE V

Dispositions diverses

Art. L. 125-1.- Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent titre à l'exception des articles L. 124-1, L. 124-2.

Art. L. 125-2.- La désignation, effectuée antérieurement à la date de publication de la loi n° 77-1420 du 27 décembre 1977, des représentants des communes intéressées ou des établissements publics groupant lesdites communes et ayant compétence en matière d'urbanisme dans les commissions chargées de l'élaboration des documents d'urbanisme est et demeure valable même si cette désignation n'est pas intervenue dans les conditions fixées par les articles 27 et 40 du Code de l'Administration communale ou par les articles L. 121-12 et L. 121-26 du Code des Communes

Art. L. 125-3.- Sont validés les plans d'occupation des sols rendus publics ou approuvés antérieurement à la date de promulgation de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 susvisée, en tant qu'ils ont été élaborés, modifiés ou révisés par des groupes de travail comprenant des représentants élus des collectivités publiques en plus de ceux légalement habilités à y participer.

Art. L. 125-4.- En application de l'article 2 du décret n° 83-851 du 23 septembre 1983 relatif à l'entrée en vigueur de la section II du titre II de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, ont été soumis à la délibération des conseils municipaux ou des organes délibérants des établissements publics groupant les communes concernées et ayant compétence en matière d'urbanisme, les projets de schémas directeurs, les projets de plans d'occupation des sols ou les plans d'occupation des sols rendus publics dont l'acte de transmission par le représentant de l'Etat auxdits conseils municipaux ou auxdits organes délibérants est antérieur au 1^{er} octobre 1983.

Sont, en conséquence, validés les actes réglementaires et non réglementaires relatifs à ces schémas directeurs ou à ces plans d'occupation des sols ou pris sur leur fondement en tant que ces documents ont été élaborés dans les conditions prévues à l'alinéa précédent.

Art. L. 125-5.- L'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un schéma directeur, 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 directeur, le plan d'occupation des sols ou le document d'urbanisme en tenant lieu immédiatement antérieur.

Si, à compter de la notification de la décision juridictionnelle devenue définitive, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent constate, par une délibération motivée, que les dispositions du plan d'occupation des sols antérieur au plan d'occupation des sols annulé ou déclaré illégal sont illégales par suite de changements intervenus dans les circonstances de fait ou de droit, les règles générales de l'urbanisme prévues au code de l'urbanisme sont applicables.

TITRE IV

DISPOSITIONS SPECIALES A CERTAINES PARTIES DU TERRITOIRE

CHAPITRE III

Protection de certaines communes

Art. L. 143-1.- Les communes disposent d'un délai de trois ans à compter du 1er octobre 1983 pour substituer aux dispositions des zones d'environnement protégé instituées avant l'entrée en vigueur 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, un plan d'occupation des sols opposable aux tiers. A l'issue de ce délai, ces zones d'environnement protégé cessent de produire leurs effets.

LIVRE III

AMENAGEMENT FONCIER

TITRE I

OPERATIONS D'AMENAGEMENT

CHAPITRE VII

Amélioration de certains lotissements

Section I

Subventions de l'Etat

Art. L. 317-1.- Des subventions de l'Etat sont accordées aux associations syndicales constituées en vue d'aménager :

1° Les lotissements défectueux dont la création a été entreprise avant le 19 juillet 1924 et pour les sociétés d'épargne constituées conformément à la loi du 3 juillet 1913 avant le 1er juillet 1926 ;

2° Les lotissements défectueux créés entre le 19 juillet 1924 et le 11 août 1946 qui n'ont pu être approuvés en tant que lotissements à bâtir, l'aménagement n'en ayant pas été prévu par le lotisseur, à condition, cependant, que ces lotissements constituent une agglomération habitée ;

3° Les lotissements défectueux créés après le 19 juillet 1924, dont l'aménagement n'a pas été conforme aux programmes d'engagements joints aux dossiers d'approbation ou lorsque les travaux d'aménagement ne correspondraient pas aux règlements d'hygiène ou de voirie en vigueur.

L'application des dispositions du présent article ne pourra, en aucun cas, avoir pour effet de relever de leur responsabilité les lotisseurs défaillants qui devront être poursuivis conformément à la loi.

Art. L. 317-2.- Les subventions peuvent également être accordées dans le cas où le lotissement, bien qu'ayant déjà fait l'objet d'un aménagement avec participation financière de l'Etat ou des collectivités locales, est redevenu défectueux par suite d'un défaut d'entretien.

Si ce défaut d'entretien est une conséquence de la guerre, l'autorité administrative pourra accorder à l'association syndicale une subvention exceptionnelle.

Art. L. 317-3.- Le bénéfice des subventions de l'Etat prévues aux articles L. 317-1 et L. 317-2 est réservé aux associations syndicales constituées en vue de l'aménagement des lotissements défectueux qui auront été autorisées au plus tard le 31 décembre 1973.

Les demandes tendant à obtenir le bénéfice de ces subventions, accompagnées du dossier réglementaire, devront, à peine de forclusion, être présentées au plus tard le 31 décembre 1973.

Les frais de constitution du dossier sont à la charge de la commune.

Art. L. 317-4.- Les subventions peuvent également être accordées aux communes désireuses d'acquérir ou d'exproprier les lots invendus ou mal utilisés, en vue de les utiliser d'une manière compatible avec le plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou le document en tenant lieu.

Art. L. 317-5.- Les propriétaires riverains de voies d'un lotissement dont le terrain n'est pas compris dans le périmètre du lotissement qui, à quelque date que ce soit, avant ou après le classement des voies dans le domaine public, veulent utiliser en totalité ou en partie les travaux d'aménagement effectués, supportent les mêmes charges que les membres de l'association syndicale.

Si ces propriétaires désirent lotir leur terrain, à quelque date que ce soit, avant ou après le classement des voies dans le domaine public et que le plan de leur futur lotissement comprenne une ou plusieurs voies aménagées en application des articles précédents, ils doivent rembourser à l'Etat les subventions afférentes à leur terrain.

Leur projet de lotissement ne peut être approuvé qu'après remboursement de ces subventions.

Section II

Prêts des caisses départementales

Art. L. 317-6.- Le conseil général peut créer une caisse départementale d'aménagement des lotissements.

Cette caisse est exclusivement chargée de consentir aux associations syndicales autorisées des prêts destinés à assurer l'exécution des travaux nécessaires pour placer les lotissements visés à l'article L. 317-1 dans les mêmes conditions de viabilité, d'assainissement et d'hygiène que les agglomérations voisines de même importance.

Le règlement de la caisse départementale est établi par le conseil général.

Art. L. 317-7.- Tout transfert de propriété à titre onéreux d'immeubles bâtis compris dans un lotissement aménagé, ou en cours d'aménagement, par une association syndicale à l'aide de prêts d'une caisse départementale donne lieu, au profit de l'association syndicale, au remboursement par anticipation de la partie du prêt restant à la charge du lot ainsi transféré. Les sommes ainsi récupérées sont versées à la caisse départementale. L'association syndicale est responsable de ce remboursement.

En outre, dans le cas où l'association syndicale a bénéficié pour cet aménagement d'une subvention de l'Etat, un tel transfert de propriété ne peut être effectué que si le vendeur a remboursé au préalable à l'Etat la part de subvention afférente à l'immeuble considéré.

Les dispositions prévues au présent article ne sont cependant pas applicables lorsque le transfert intervient dix ans ou plus après l'achèvement de travaux d'aménagement ou si le vendeur ou ses auteurs ont utilisé l'immeuble cédé à titre de résidence principale pendant les cinq années précédant la cession.

Section III

Autres participations

Art. L. 317-8.- Les départements et les communes peuvent participer dans la proportion qu'ils jugeront utile aux frais d'aménagement des lotissements visés aux articles L. 317-1 et L. 317-2.

Art. L. 317-9.- Les associations syndicales peuvent, avec l'autorisation du préfet, contracter des emprunts en vue d'assurer l'exécution des travaux qui font l'objet de prêts et de subventions.

Dans les départements où le conseil général a refusé d'instituer une caisse départementale, l'avance des annuités de remboursement de ces emprunts constitue une dépense obligatoire pour le département en cas de défaillance des associations syndicales emprunteuses. Dans ces départements l'arrêté préfectoral autorisant l'emprunt détermine les conditions dans lesquelles s'effectuent la surveillance, le contrôle des travaux, ainsi que leur entretien.

Art. L. 317-10.- Dans les communes où, en vertu des contrats en vigueur, l'extension des canalisations d'eau potable et de gaz et des réseaux d'électricité sur les voies publiques incombe aux compagnies concessionnaires, si les travaux correspondant à cette extension sont exécutés, sur les voies privées, aux frais des associations syndicales, les compagnies concessionnaires versent entre les mains du receveur de l'association syndicale une contribution annuelle destinée à assurer l'amortissement de la dépense. Cette contribution est de 10 % du montant des sommes dues par les usagers.

Art. L. 317-11.- Le lotisseur, le vendeur, le bailleur et les intermédiaires dont la responsabilité se trouvent engagée en ce qui concerne l'aménagement des lotissements sont mis en cause soit par les associations syndicales, soit, à leur défaut, par le président du conseil général. Le président du conseil général exerce contre eux tout recours pour les contraindre soit à effectuer les travaux d'aménagement, soit à rembourser les dépenses entraînées par ces travaux.

L'engagement des instances peut être précédé de la réunion d'un comité de conciliation convoqué par le président du conseil général et présidé par lui ou son représentant. Ce comité comprend, outre les représentants du département, des représentants des associations syndicales intéressées et les lotisseurs.

Toutes prescriptions sont interrompues par la réunion du comité de conciliation.

Les recours prévus par le présent article ne peuvent pas être exercés contre les sociétés d'épargne.

Section IV

Règles particulières de fonctionnement des associations syndicales

Art. L. 317-12.- Par dérogation aux dispositions des lois modifiées du 21 juin 1865 sur les associations syndicales, du 22 juillet 1912 relative à l'assainissement des voies privées et du décret du 21 décembre 1926 relatif à la simplification des conditions de constitution et de fonctionnement des associations syndicales :

1. Les participants des sociétés d'épargne et les locataires avec promesse de vente de terrains situés dans les lotissements défectueux peuvent adhérer aux associations syndicales constituées en vue d'assurer l'aménagement de ces lotissements ;
2. Le représentant de l'Etat dans le département peut autoriser l'association sur l'adhésion du tiers au moins des intéressés représentant plus du tiers de la superficie des terrains, dont l'aménagement est envisagé et plus du tiers de la longueur de façade de ces terrains ;
3. Les lotisseurs ne peuvent pas user, en ce qui concerne les terrains dont ils sont encore propriétaires, de la faculté de délaissement prévue par l'article 14 de la loi du 21 juin 1865 modifiée par les lois subséquentes ;
4. Le représentant de l'Etat dans le département peut convoquer l'assemblée générale prévue à l'article 11 de la loi du 21 juin 1865 sans faire, au préalable, procéder à l'enquête prescrite par l'alinéa 1^{er} de l'article 10 de ladite loi ;
5. La désignation des syndics chargés de l'administration de l'association peut avoir lieu au cours de l'assemblée générale constitutive si les conditions de majorité prévues au paragraphe 2 sont remplies ;
6. Lorsque les travaux intéressent le département, le représentant de l'Etat dans le département peut prendre l'avis de la commission départementale au lieu et place de l'avis du conseil général ;
7. Dans le cas où le budget de l'association n'aurait pas été voté et transmis à la préfecture avant le 1er janvier de l'année à laquelle il s'applique, le représentant de l'Etat dans le département peut convoquer l'assemblée générale des associés par voie d'affiches apposées dans la commune, siège de l'association. Cette assemblée est appelée à délibérer sur les questions qui lui sont soumises par le représentant de l'Etat dans le département et indiquées dans l'affiche de convocation. Si elle ne réunit pas le

quorum requis pour délibérer valablement, si le budget n'est pas voté, ou si elle n'examine pas les questions portées à l'ordre du jour, le représentant de l'état dans le département peut procéder, par arrêté publié dans la commune, à la désignation d'un comité syndical composé de cinq membres. Ce comité jouit, sous le contrôle du représentant de l'Etat dans le département, des droits conférés par la loi à l'assemblée générale et au syndicat dans la limite des statuts de l'association et seulement pour l'exécution des engagements pris par cette association à l'achèvement des travaux compris dans le projet ayant donné lieu à l'attribution d'un prêt. Ce comité est renouvelable chaque année.

Au cas où l'association syndicale ne se serait pas formée, le représentant de l'Etat dans le département peut procéder à la désignation du comité syndical ci-dessus prévu ;

8. Pour les lotissements visés à l'article L. 317-1, les associations syndicales peuvent, à défaut du propriétaire, remplir les formalités prévues par les dispositions relatives à la création et au développement des lotissements.

Art. L. 317-13.- La majoration de 10 % prévue à l'article 1762 du code général des impôts n'est pas applicable aux taxes et cotisations dues par les adhérents des associations syndicales constituées au titre du présent chapitre ainsi qu'à celui de la loi du 22 juillet 1912 relative à l'assainissement des voies privées.

Art. L. 317-14.- Les dispositions de la loi du 29 juillet 1912 modifiée relative à l'assainissement des voies privées sont applicables aux travaux nécessités par l'aménagement des lotissements en ce qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions du présent chapitre.

Art. L. 317-15.- Un règlement d'administration publique détermine les mesures nécessaires à l'application des dispositions du présent chapitre.

CHAPITRE VIII

Dispositions relatives à certaines opérations

Section IV

Dispositions particulières

Art. L. 318-9.- Ainsi qu'il est dit à l'article 22 de la loi n° 75-988 du 29 octobre 1975 relative au développement de l'éducation physique et du sport, un décret fixe les conditions dans lesquelles l'aménagement des zones industrielles et des zones d'habitation doit comprendre des équipements sportifs.

Le rapport entre les espaces consacrés à l'industrie et à l'habitation d'une part, aux équipements sportifs d'autre part, doit être fixé en tenant compte des risques de pollution.

LIVRE III

AMENAGEMENT FONCIER

TITRE II

ORGANISMES D'EXECUTION

CHAPITRE III

Chambres de commerce et d'industrie et chambres de métiers

Art. L. 323-1.- Ainsi qu'il est dit à l'article 27 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, dans le cadre des opérations d'urbanisme, les chambres de commerce et d'industrie ou les chambres de métiers peuvent, en accord avec la collectivité locale ou l'organisme constructeur, réaliser, en qualité de maître d'ouvrage, toute forme d'équipement commercial et artisanal répondant à des préoccupations économiques et sociales, au profit de commerçants et artisans, en vue de leur installation ou de la reconversion de leur activité ou de leur transfert.

Elles peuvent notamment faciliter l'accès des commerçants et artisans à la propriété du fonds, et éventuellement des locaux, sans apport initial en capital.

Pour la réalisation d'équipements commerciaux et artisanaux, elles peuvent également être délégataires du droit de préemption urbain, ainsi que titulaires, ou délégataires du droit de préemption institué dans les zones d'aménagement différé.

Les emprunts contractés par les chambres de commerce et d'industrie et les chambres de métiers pour la réalisation des opérations visées ci-dessus peuvent être garantis par les collectivités locales. Les chambres de commerce et d'industrie, les chambres de métiers et leurs assemblées permanentes peuvent contracter des emprunts auprès de la caisse des dépôts et consignations et de la caisse d'aide à l'équipement des collectivités locales.

TITRE III

DISPOSITIONS FINANCIERES

CHAPITRE I

Fonds national d'aménagement foncier et d'urbanisme (FNAFU)

Art. L. 331-1.- Il est ouvert dans les écritures du Trésor un compte spécial de commerce intitulé "Fonds national d'aménagement foncier et d'urbanisme". A ce compte sont imputées :

En dépenses :

Les avances allouées aux collectivités et établissements publics participant à l'exécution de documents d'urbanisme et d'aménagement du territoire ; Les dépenses d'acquisition ou d'aménagement d'immeubles nus ou bâtis entrant dans l'exécution de ces documents, lorsque ces opérations ne sont pas faites à l'initiative des collectivités ou établissements intéressés.

En recettes :

Les participations allouées par des collectivités et établissements publics, ou par des entreprises privées en vue de la réalisation des opérations visées ci-dessus, les recettes provenant des opérations auxquelles le compte spécial aura participé ou auxquelles il

aura procédé directement, les fruits et produits des biens gérés temporairement par le compte spécial.

Les modalités de fonctionnement du compte spécial, notamment les conditions d'attribution des avances et les conditions de réalisation des opérations immobilières, sont fixées par un décret en Conseil d'Etat.

Art. L. 331-2.— Peuvent également être imputées en dépenses au compte spécial "Fonds national d'aménagement foncier et d'urbanisme" les dépenses de participation de l'Etat à des opérations comportant l'acquisition ou l'aménagement d'immeubles nus ou bâtis, entreprises en exécution des documents d'urbanisme ou d'aménagement du territoire, lorsque ces opérations sont effectuées en commun par l'Etat et des collectivités ou établissements publics et que les acquisitions ou travaux sont exécutés par ces collectivités ou établissements publics. Une convention entre l'Etat et ces collectivités ou établissements fixe les modalités de réalisation de ces opérations.

La part revenant à l'Etat dans les recettes provenant des opérations visées à l'alinéa précédent est inscrite en recettes au fonds national d'aménagement foncier et d'urbanisme.

Art. L. 331-3.— Peut être également imputée en dépenses au compte spécial du fonds national d'aménagement foncier et d'urbanisme la charge des bonifications d'intérêts accordées aux collectivités locales et aux établissements publics ainsi qu'aux sociétés d'économie mixte ou aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré agréées intervenant pour le compte de ces collectivités ou établissements publics en application de l'article L. 300-4 pour les emprunts contractés en vue de réaliser des opérations d'aménagement foncier et d'urbanisme.

Les conditions d'attribution des bonifications d'intérêts sont fixées par un décret en Conseil d'Etat.

Art. L. 331-4.— Il est institué au sein du fonds national d'aménagement foncier et d'urbanisme une section B intitulée "Fonds de rénovation urbaine et de lutte contre le taudis".

Art. L. 331-5.— Il est ouvert au compte spécial de commerce "Fonds national d'aménagement foncier et d'urbanisme" une section C intitulée "Réserves foncières" destinée à retracer le financement des acquisitions de terrains dans les zones d'aménagement différé instituées par les articles L. 212-1 et suivants ainsi que le préfinancement des acquisitions d'immeubles ou d'ensembles de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble dans les zones d'intervention foncière instituées en application des articles L. 211-1 et L. 211-13 ou au titre des emplacements réservés visés à l'article L. 123-9.

Art. L. 331-6.— Le ministre chargé de l'urbanisme peut sur les ressources du fonds national d'aménagement foncier et d'urbanisme et suivant ses règles de fonctionnement, consentir le concours de ce fonds aux associations syndicales de propriétaires et aux autres organismes publics et privés visés aux articles L. 322-2 (1° et 5°) et L. 322-4 (1° et 3°).

Art. L. 331-7.— L'Etat peut assurer une dotation aux établissements publics qui sont créés en application de l'article L. 321-1 en vue de la création de zones d'habitation ou de zones industrielles.

Cette dotation sera imputée sur les ressources du fonds national d'aménagement foncier et d'urbanisme.

TITRE III

DISPOSITIONS FINANCIÈRES

CHAPITRE II

Participation des constructeurs et des lotisseurs

Section I

Participation en cas de dépassement du coefficient d'occupation des sols

Art. L. 332-1.— Lorsque l'application des règles mentionnées aux 2° et 3° de l'article L. 123-1 permet la réalisation d'une construction qui dépasse la norme résultant de l'application du coefficient d'occupation du sol ou impose le respect de servitudes ou obligations impliquant un dépassement de cette norme, le constructeur est tenu de verser une participation.

Toutefois, la participation n'est pas due :

- a) En cas d'application du 5° de l'article L. 123-1 ;
- b) Dans les zones urbaines, lorsque le dépassement est justifié par des prescriptions d'urbanisme ou d'architecture et que, avec l'accord de l'autorité administrative, les propriétaires des terrains voisins acceptent de transférer une quantité de leurs possibilités de construction équivalente au dépassement en cause ;
- c) Lorsque le propriétaire a obtenu le transfert des possibilités de construction prévu à l'article L. 123-2 ;
- d) Lorsque le conseil municipal a décidé de les exonérer, les travaux portant sur des logements à usage locatif construits avec le concours financier de l'Etat en application du 3° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation destinés aux personnes défavorisées mentionnées à l'article 1^{er} de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement et faisant l'objet d'un permis de construire délivré entre la date de publication de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions et le 31 décembre 2002.

Pour les parcelles grevées d'inscriptions de privilèges ou d'hypothèques, le transfert des possibilités de construction prévu au b et c de l'alinéa précédent, ne peut intervenir qu'après radiation de ces inscriptions, en tant qu'elles grevent lesdites possibilités de construction ; cette radiation ne peut être faite qu'avec l'accord des créanciers.

Lorsque, après la destruction d'un bâtiment par sinistre, le propriétaire sinistré ou ses ayants-droit à titre gratuit procèdent à la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination, la surface de plancher développée hors oeuvre correspondant à celle du bâtiment détruit n'est pas prise en compte pour le calcul de la participation, à la condition que la demande de permis de construire relative à la reconstruction soit déposée dans le délai de deux ans suivant la date du sinistre.

Art. L. 332-1-1.— Dans les lotissements ou dans le périmètre des associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office, la participation prévue à l'article L. 332-1 peut être mise à la charge du lotisseur par l'autorisation de lotir ou de l'association foncière urbaine de remembrement par l'acte administratif approuvant le plan de remembrement.

La densité des constructions et la surface prise en compte pour déterminer si les constructions dépassent le coefficient d'occupation des sols sont alors appréciées globalement pour l'ensemble du lotissement ou de l'association foncière urbaine de remembrement. La valeur du terrain est déclarée et la participation versée comme en matière de permis de construire.

Art. L. 332-2.— La participation mentionnée à l'article L. 332-1 est égale à la valeur de la surface supplémentaire de terrain qui aurait été nécessaire pour l'édification de la construction si le coefficient d'occupation du sol avait été respecté.

Cette valeur est celle du terrain déterminée comme si les possibilités maximales de construction qu'il peut supporter résultaient de la seule application du coefficient d'occupation du sol. Elle est déclarée par le constructeur lorsqu'il demande le permis de construire. En l'absence de déclaration, le dossier de permis de construire est considéré comme incomplet et ne peut être instruit.

A défaut d'accord amiable entre l'administration et le constructeur, il est procédé conformément aux articles L. 333-1 et L. 333-2.

Par dérogation aux dispositions des premier et deuxième alinéas du présent article, aucune participation n'est due pour la partie de la surface supplémentaire de terrain qui fait l'objet du versement prévu à l'article L. 112-2, y compris dans les cas visés à l'article L 113-2 (alinéa 3).

Art. L. 332-3.— La participation est perçue au profit de la commune ou, s'il en existe un, de l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme. Elle doit recevoir l'affectation prévue à l'article L 333-3.

Art. L. 332-4.— La participation constitue, du point de vue fiscal, un élément du prix de revient du terrain sur lequel est édifiée la construction.

Art. L. 332-5.— Des décrets en Conseil d'Etat précisent :

- a) Les modalités d'établissement, de liquidation et de recouvrement de la participation, ainsi que les sanctions et garanties y afférentes ;
- b) Les modalités suivant lesquelles les propriétaires des parcelles voisines pourront procéder à la réduction de leurs possibilités de construction par l'institution d'une servitude imposant une densité moindre sur leurs fonds ainsi que les limites territoriales à l'intérieur desquelles cette procédure pourra être mise en oeuvre ;
- c) Les conditions dans lesquelles la juridiction compétente en matière d'indemnité d'expropriation sera saisie et statuera en application des dispositions de l'article L. 332-2.

CHAPITRE III

Versement résultant du dépassement du plafond légal de densité

Art. L. 333-1.— Lors du dépôt de la demande de permis de construire relatif à une construction d'une densité excédant le plafond légal de densité, le demandeur doit déclarer la valeur du terrain sur lequel la construction doit être édifiée.

En l'absence de déclaration, le dossier de permis de construire est considéré comme incomplet et ne peut être instruit.

La valeur du terrain est appréciée à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

L'administration peut contester la valeur qui lui est soumise. Elle doit notifier par écrit au constructeur la valeur qu'elle estime devoir être retenue. En cas de désaccord persistant entre l'administration et le constructeur, la valeur du terrain est fixée par la juridiction compétente en matière d'expropriation saisie par la partie la plus diligente.

L'existence d'un désaccord sur la valeur du terrain à retenir est sans effet sur la délivrance du permis de construire.

Art. L. 333-2.— Le montant du versement défini à l'article L. 112-2 est dû par le bénéficiaire de l'autorisation de construire. En cas de désaccord sur la valeur du terrain, il est provisoirement arrêté, puis mis en recouvrement sur la base de l'estimation administrative.

Il doit être payé à la recette des impôts de la situation des biens en trois fractions légales.

Le paiement de la première fraction est exigible à l'expiration d'un délai de dix-huit mois à compter de la date de délivrance du permis de construire ou de la date à laquelle l'autorisation de construire est réputée avoir été tacitement accordée et celui de la seconde fraction à l'expiration d'un délai de trente-six mois à compter de cette même date.

Après décision définitive de la juridiction de l'expropriation, il est procédé, selon le cas, à la mise en recouvrement d'une somme complémentaire ou à la restitution du montant excédentaire. Le paiement du complément doit intervenir en même temps que le paiement de la deuxième partie du versement ou, au plus tard, dans les six mois de la notification de l'avis de mise en recouvrement du complément.

La juridiction de l'expropriation doit se prononcer dans les six mois de sa saisine ; en cas d'appel de sa décision, la juridiction d'appel doit statuer dans les six mois de l'appel.

Le montant donnant lieu à restitution est majoré des intérêts au taux légal courus depuis la date à laquelle la première fraction du versement a été acquittée.

Art. L. 333-3.— Les trois quarts du produit des versements dus au titre des densités de construction supérieures au plafond légal sont attribués à la commune ou, s'il en existe un, à l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, sur le territoire desquels se trouve située la construction.

Le quart restant est attribué au département.

Ces versements sont inscrits au budget de la commune de l'établissement public ou du département bénéficiaires en vertu des alinéas précédents et les sommes collectées à ce titre devront être versées à leurs bénéficiaires dans les trois mois suivant leur encaissement.

Art. L. 333-5.— Par exception aux dispositions de l'article L. 333-3, sont attribuées en totalité à la commune ou à l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme les sommes versées au titre du dépassement du plafond légal de densité ;

a) Par les organismes visés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et par les sociétés d'économie mixte pour les constructions réalisées en application de l'article L. 411-1 du même code ;

b) Par les sociétés immobilières créées dans les départements d'outre-mer en application de la loi n° 46-860 du 30 avril 1946, pour la construction d'immeubles à caractère social ;

c) Au titre d'opérations de rénovation urbaine ou de résorption de l'habitat insalubre, que celles-ci soient réalisées directement par les communes ou les établissements publics groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme ou qu'elles soient confiées par convention à des organismes habilités soumis à la tutelle de la puissance publique, à la condition que ces opérations comprennent un pourcentage de logements sociaux et d'équipements collectifs à caractère social, fixé par les décrets prévus à l'article L. 333-16.

Art. L. 333-7.— Lorsque la réalisation d'une zone d'aménagement concerté, est effectuée en régie directe par la commune, ou un établissement public y ayant vocation, le versement prévu à l'article L. 112-2 est à la charge du bénéficiaire de l'autorisation de construire. Toutefois, la densité des constructions existantes et la surface prise en compte pour déterminer si les constructions nouvelles dépassent le plafond légal de densité, ainsi que la valeur des terrains, sont appréciées globalement pour l'ensemble de la zone.

Art. L. 333-8.— Lorsque la réalisation d'une zone d'aménagement concerté, n'est pas effectuée en régie directe, le versement prévu à l'article L. 112-2 est dû non par le constructeur mais par l'organisme chargé de l'aménagement de la zone. La densité des constructions existantes et la surface prise en compte pour déterminer si les constructions nouvelles dépassent le plafond légal de densité, ainsi que la valeur des terrains, sont appréciées globalement pour l'ensemble de la zone par la convention d'aménagement ou le traité de concession. Si la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent sur le territoire duquel est réalisée la zone n'est pas partie à cette convention ou à ce traité, l'avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public est recueilli avant la fixation de la densité des constructions.

Le montant du versement peut être révisé dans les mêmes formes que celles prévues à l'alinéa précédent, lorsque les conditions de réalisation de l'opération sont modifiées.

Le paiement est effectué par l'aménageur à la recette des impôts de la situation des biens dans les conditions fixées par la convention d'aménagement ou le traité de concession. Il constitue pour l'aménageur une dépense inscrite au bilan financier prévisionnel de la zone.

Art. L. 333-9.— Les dispositions des articles L. 333-7 et L. 333-8 cessent d'être applicables à compter de la suppression de la zone ou de son achèvement.

Art. L. 333-9-1.— Dans les lotissements ou dans le périmètre des associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office, le versement prévu à l'article L. 112-2 peut être mis à la charge du lotisseur par l'autorisation de lotir ou de l'association foncière urbaine de remembrement par l'acte administratif approuvant le plan de remembrement.

La densité des constructions et la surface prise en compte pour déterminer si les constructions dépassent le plafond légal de densité sont alors appréciées globalement pour l'ensemble du lotissement ou de l'association foncière urbaine de remembrement. La valeur du terrain est déclarée et le versement est effectué comme en matière de permis de construire.

Art. L. 333-10.— Le tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble, statuant soit en matière correctionnelle en application de l'article L.480-5 du code de l'urbanisme, soit en matière civile dans le cas visé à l'article L. 480-6 du même code, peut ordonner la démolition, totale ou partielle, d'une construction dont la densité excède le plafond légal :

- a) Qui a été édifée sans autorisation ;
- b) Qui a été édifée en infraction aux obligations résultant de l'autorisation.

Dans tous les cas où il n'y aura pas démolition, et sans préjudice des sanctions prévues à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme, le constructeur sera tenu d'effectuer un versement dont le montant sera trois fois celui qui aurait été dû si la construction avait été régulièrement autorisée.

Ce versement, qui constitue une créance du Trésor immédiatement exigible en totalité, est attribué conformément aux articles L. 333-3, L. 333-4 et L. 333-6.

Art. L. 333-11.— A défaut de paiement dans les délais impartis, l'indemnité de retard prévue au premier alinéa de l'article 1727 du code général des impôts est due par le redevable du versement.

Le recouvrement, tant de la créance du Trésor que de l'indemnité de retard, est poursuivi dans les conditions fixées aux articles 1915 à 1918 du code précité. Il est garanti par le privilège du Trésor prévu à l'article 1929-1 du même code et, à défaut d'un engagement solidaire contracté dans le délai d'un mois à compter de la date de la délivrance de l'autorisation de construire par une ou plusieurs personnes physiques ou morales agréées comme caution par le comptable des impôts, par un hypothèque légale portant sur le terrain et sur les constructions.

Sont tenus solidairement au versement prévu à l'article L. 112-2 :

- a) Les banques, établissements financiers ou sociétés de caution mutuelle qui sont garants de l'achèvement de la construction ;
- b) Les titulaires successifs de l'autorisation de construire ainsi que leurs ayants-cause autres que les personnes qui ont acquis les droits sur l'immeuble à construire en vertu d'un contrat régi par la loi n° 67-3 du 3 janvier 1967 relative aux ventes d'immeubles à construire.

Art. L. 333-12.— Le versement prévu à l'article L. 112-2 constitue, au point de vue fiscal, un élément du prix de revient du terrain sur lequel est édifiée la construction.

Il donne lieu à l'application d'un prélèvement pour frais d'assiette et de perception qui reçoit l'affectation prévue à l'article 1646 du code général des impôts. Le taux de ce prélèvement, fixé par décret en Conseil d'Etat, ne peut excéder 2 % de la valeur à laquelle il s'applique et décroît avec l'augmentation de celle-ci.

L'action en recouvrement du versement dont dispose l'administration peut être exercée jusqu'à l'expiration de la quatrième année suivant celle au cours de laquelle le permis de construire a été délivré comme tacitement accordé. La prescription de l'action de l'administration est interrompue dans les conditions indiquées à l'article 1975 du code général des impôts.

Art. L. 333-13.— L'annulation du permis de construire ou l'intervention d'un acte administratif constatant la péremption du permis entraîne de plein droit la restitution au constructeur du montant du versement effectué, à l'exception du prélèvement visé à l'article L. 333-12. Il en est de même, en cas de démolition ordonnée par autorité de justice pour violation d'une servitude de droit privé, d'une construction édifiée après délivrance d'un permis de construire qui a donné lieu au versement visé à l'article L. 112-2.

L'expropriation pour cause d'utilité publique d'un terrain pour lequel le constructeur a effectué le versement prévu à l'article L. 112-2 mais sur lequel les constructions prévues n'ont pas encore été réalisées, entraîne de plein droit la restitution prévue à l'alinéa précédent. Dans ce cas, à cette restitution qui est exclusive de toute indemnité de ce chef au titre du droit de l'expropriation, doit être ajouté le paiement par l'expropriant des intérêts au taux légal qui ont couru entre la date de publication de l'acte déclarant d'utilité publique l'opération et celle de la restitution.

Lorsque, par suite de la délivrance d'un permis de construire modificatif, la surface développée hors œuvre de la construction initialement autorisée est réduite, le montant du versement prévu à l'article L. 112-2 est réduit à due concurrence. Au cas où un versement excédentaire aurait été opéré, l'excédent sera restitué au constructeur à l'exception du prélèvement visé à l'article L. 333-12.

Art. L. 333-14.— Sans préjudice des règles posées en matière de poursuites par l'article 1917 (alinéa 3) du code général des impôts, les litiges relatifs au versement prévu à l'article L. 112-2 sont, à l'exception de ceux relatifs à la détermination de la valeur vénale, de la compétence des tribunaux administratifs.

Sauf lorsqu'elles concernent la valeur vénale du terrain, les réclamations sont présentées, instruites et jugées selon les règles de procédure applicables en matière de contributions directes.

L'administration compétente pour statuer sur les réclamations et produire ses observations sur les recours contentieux autres que ceux relatifs à la détermination de la valeur vénale du terrain et au recouvrement, est celle de l'équipement.

Art. L. 333-15.— Pour l'application des dispositions du présent chapitre, sont considérés comme des établissements publics groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, les établissements publics qui, en vertu de la loi ou de leurs statuts, sont compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme et la réalisation de zones d'aménagement concerté.

Art. L. 333-16.— Des décrets en Conseil d'Etat déterminent, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre et, notamment, les conditions dans lesquelles sera calculée la surface des terrains prise en compte pour l'application du plafond légal de densité dans les zones visées aux articles L. 333-7 et L. 333-8.

CHAPITRE IV

Dispositions diverses

Art. L. 334-1.— Des avances aux communes peuvent être consenties par une caisse nationale de l'urbanisme dont les attributions et les conditions d'organisation et de fonctionnement sont fixées par un règlement d'administration publique.

Art. L. 334-3.— En vue de concourir au développement, à la transformation ou à la création d'ensembles d'habitations ou de lotissements entrepris par des organismes à but désintéressé, le ministre chargé de l'urbanisme peut accorder des subventions destinées à faciliter l'équilibre financier des opérations.

Ces subventions sont accordées en vue de la réalisation des travaux d'équipement collectif du lotissement ou de l'ensemble d'habitations qui ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'une subvention de l'Etat sur les crédits ouverts au titre d'un autre ministère. Elles peuvent être versées en capital ou être payables par annuités suivant des modalités qui sont fixées par arrêté.

LIVRE IV

RÈGLES RELATIVES À L'ACTE DE CONSTRUIRE ET À DIVERS MODES D'UTILISATION DU SOL

TITRE II

PERMIS DE CONSTRUIRE.

CHAPITRE II

Exceptions au régime général.

Art. L. 422-1.- Sont exemptés du permis de construire les constructions ou travaux couverts par le secret de la défense nationale, les travaux de ravalement, les travaux sur les immeubles classés.

Sont également exemptés du permis de construire certaines constructions ou travaux relatifs à la défense nationale ou aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les constructions ou travaux dont la faible importance ne justifie pas l'exigence d'un permis de construire.

Un décret en Conseil d'Etat précise la nature et l'importance des constructions, travaux et installations concernés.

Les exemptions instituées par le présent article ne dispensent pas du respect des dispositions législatives ou réglementaires relatives à l'occupation du sol énumérées à l'article L. 421-3.

Art. L. 422-2.- Les constructions ou travaux exemptés du permis de construire, à l'exception de ceux couverts par le secret de la défense nationale, font l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux.

Sauf opposition dûment motivée, notifiée par l'autorité compétente en matière de permis de construire dans le délai d'un mois à compter de la réception de la déclaration, les travaux peuvent être exécutés sous réserve, le cas échéant, du respect des prescriptions notifiées dans les mêmes conditions.

Lorsque les constructions ou travaux mentionnés au premier alinéa sont soumis, par des dispositions législatives ou réglementaires, en raison de leur emplacement ou de leur utilisation, à un régime d'autorisation ou à des prescriptions dont l'application est contrôlée par une autorité autre que celle compétente en matière de permis de construire, la déclaration mentionnée au premier alinéa tient lieu des demandes d'autorisation exigées au titre de ces dispositions. Dans ce cas, le délai prévu à l'alinéa précédent est porté à deux mois.

Si l'autorité consultée manifeste son désaccord ou assortit son accord de prescriptions, l'autorité compétente en matière de permis de construire, selon le cas, s'oppose à l'exécution des travaux ou notifie les prescriptions dont l'accord est assorti. En cas d'accord manifesté par l'autorité consultée, l'absence d'opposition de l'autorité

compétente en matière de permis de construire tient lieu des autorisations prévues par les dispositions législatives ou réglementaires mentionnées à l'alinéa précédent.

Les conditions de dépôt, de publicité et de transmission de la déclaration prévue au premier alinéa ainsi que les modalités de réponse des autorités concernées sont déterminées par décret en Conseil d'Etat.

Art. L. 422-3.- Lorsque les constructions ou travaux exemptés du permis de construire n'ont pas fait l'objet d'une opposition de l'autorité compétente dans les conditions prévues à l'article précédent, la déclaration prévue au premier alinéa de cet article emporte les effets du permis de construire pour les impositions de toute nature dont ce permis constitue le fait générateur.

Art. L. 422-4.- Les constructions ou travaux effectués sur les immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ne peuvent être exemptés du permis de construire en application de l'article L. 422-1.

Pour les immeubles classés, la déclaration prévue à l'article L. 422 ne tient pas lieu de la demande d'autorisation mentionnée à l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques.

Les dispositions de l'article L. 422-3 ne sont pas applicables aux immeubles classés.

Art. L. 425-5.- Les dispositions des articles L. 430-4-1 et L. 430-2 sont applicables aux travaux, installations et constructions visés aux articles L. 422-1 à L. 422-4.

TABLE DES SIGLES

ABF	Architecte des bâtiments de France
ANAH	Agence nationale d'amélioration de l'habitat
CAUE	Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement
CDEC	Commission départementale d'équipement commercial
CGLS	Caisse de garantie du logement social
CNEC	Commission nationale d'équipement commercial
COS	Coefficient d'occupation des sols
DDE	Direction départementale de l'équipement
DGUHC	Direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction
DIV	Délégation interministérielle à la ville
DTA	Directives territoriales d'aménagement
DUP	Déclaration d'utilité publique
EPCI	Établissement public de coopération intercommunale
LOTI	Loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs
MARNU	Modalités d'application du règlement national d'urbanisme
OPAC	Office public d'aménagement et de construction
OPAH	Opération programmée d'amélioration de l'habitat
PAE	Programme d'aménagement d'ensemble
PAZ	Plan d'aménagement de zone
PDU	Plan de déplacements urbains
PEB	Plan d'exposition au bruit
PER	Plan d'exposition aux risques
PIG	Programme d'intérêt général
PLD	Plafond légal de densité
PLH	Programme local de l'habitat
PLU	Plan local d'urbanisme
PNR	Parc naturel régional
POS	Plan d'occupation des sols
PPRNP	Plan de prévention des risques naturels prévisibles
PSMV	Plan de sauvegarde et de mise en valeur
PTU	Périmètre de transports urbains
RFF	Réseau ferré de France
RNU	Règlement national d'urbanisme
SCT	Schéma de cohérence territorial

SDAU	Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme
SDRIF	Schéma directeur de la région Ile-de-France
SHON	Surface hors œuvre nette
SMVM	Schéma de mise en valeur de la mer
STP	Syndicat des transports parisiens
TLE	Taxe locale d'équipement
UTN	Unité touristique annuelle
ZAC	Zone d'aménagement concerté
ZAD	Zone d'aménagement différé
ZPPAUP	Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager
ZUS	Zone urbaine sensible

Pour des raisons d'ordre matériel les amendements non adoptés par la commission ne figurent pas dans le présent rapport.

N° 2229.- Rapport de M. Patrick Rimbert, *au nom de la commission de la production* , sur le projet de loi relatif à la solidarité et au renouvellement urbains.