



N° 2481

# ASSEMBLEE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

ONZIÈME LÉGISLATURE

---

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 20 juin 2000.

## RAPPORT

FAIT

AU NOM DE LA COMMISSION DE LA PRODUCTION ET DES ÉCHANGES <sup>(1)</sup> EN NOUVELLE LECTURE, SUR LE PROJET DE LOI, MODIFIÉ PAR LE SÉNAT APRES DECLARATION D'URGENCE, *relatif à la solidarité et au renouvellement urbains*,

PAR M. PATRICK RIMBERT,

Député.

TOME II

TABLEAU COMPARATIF  
AMENDEMENTS NON ADOPTÉS PAR LA COMMISSION

---

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

*Assemblée nationale* : 1<sup>ère</sup> lecture : **2131, 2229** et T.A. **472**.  
Commission mixte paritaire : **2458**.  
Nouvelle lecture : **2408**

*Sénat* : 1<sup>ère</sup> lecture : **279, 304, 306, 307** et T.A. **120** (1999-2000).  
Commission mixte paritaire : **381**.

---

**Urbanisme.**

*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 Proriol, vice-présidents ; MM. Léonce Deprez, Christian Jacob, Daniel Paul, Patrick Rimbart, secrétaires ; MM. Jean-Pierre Abelin, Yvon Abiven, Jean-Claude Abrioux, Stéphane Alaize, Damien Alary, André Angot, 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-Claude Bois, Daniel Boisserie, Franck Borotra, Christian Bourquin, Mme Danièle Bousquet, MM. François Brottes, Vincent Burroni, Alain Cacheux, Dominique Caillaud, André Capet, Patrick Carvalho, Jean-Paul Chanteguët, Jean Charroppin, Philippe Chaulet, Jean-Claude Chazal, Daniel Chevallier, Pierre Cohen, 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, Albert Façon, Alain Ferry, Jean-Jacques Filleul, Jacques Fleury, Nicolas Forissier, Jean-Louis Fousseret, 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, Gilbert Le Bris, Jean-Yves Le Déaut, Patrick Lemasle, Jean-Claude Lemoine, Jacques Le Nay, Jean-Claude Lenoir, Arnaud Lepercq, René Leroux, Jean-Claude Leroy, Roger Lestas, Félix Leyzour, Michel Liebgott, Lionnel Luca, Guy Malandain, Jean-Michel Marchand, Daniel Marcovitch, Didier Marie, Alfred Marie-Jeanne, Alain Marleix, Daniel Marsin, Philippe Martin, Jacques Masdeu-Arus, Marius Masse, 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 Péliissard, 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.*

## **TABLEAU COMPARATIF**

—

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

—

**Projet de loi  
relatif à la solidarité et au  
renouvellement urbains**

—

**Texte adopté  
par le Sénat**

—

**Projet de loi  
relatif à la solidarité  
et au renouvellement urbains**

—

**Propositions de la commission**

—

**Projet de loi  
relatif à la solidarité  
et au renouvellement urbains**

Texte adopté  
par l'Assemblée nationale

TITRE I<sup>ER</sup>

**RENFORCER LA COHERENCE  
DES POLITIQUES URBAINES**

*Section 1*

*Les documents d'urbanisme  
et les opérations d'aménagement*

Texte adopté  
par le Sénat

TITRE I<sup>ER</sup>

**RENFORCER LA COHERENCE  
DES POLITIQUES URBAINES ET  
TERRITORIALES**

*Section 1*

*Les documents d'urbanisme  
et les opérations d'aménagement*

Article 1<sup>er</sup> A (nouveau)

I. – L'intitulé du titre I<sup>er</sup> du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme est ainsi rédigé : « Règles générales d'utilisation du sol et du sous-sol ».

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

Article 1<sup>er</sup> B (nouveau)

I. – Le titre I<sup>er</sup> du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme est complété par un chapitre IV ainsi rédigé :

« CHAPITRE IV

« **La valorisation du sous-sol**

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

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

Propositions de la commission

TITRE I<sup>ER</sup>

**RENFORCER LA COHERENCE  
DES POLITIQUES URBAINES ET  
TERRITORIALES**

*Section 1*

*Les documents d'urbanisme  
et les opérations d'aménagement*

Article 1<sup>er</sup> A

**Supprimé  
(amendement n° 64)**

Article 1<sup>er</sup> B

**Supprimé  
(amendement n° 65)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

---

**Texte adopté  
par le Sénat**

---

**Propositions de la commission**

---

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

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

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

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

« représentants des collectivités locales,

« représentants des entreprises et des associations compétentes en matière d'aménagement souterrain,

« *représentants de l'Etat et des personnalités qualifiées,*

« représentants du personnel de l'agence.

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

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

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

Article 1<sup>er</sup>

A. – Le chapitre I<sup>er</sup> du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

I. – L'intitulé du chapitre est ainsi rédigé : « Dispositions générales communes aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales ».

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

« Art. L. 121-1. – Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

« 1° 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, tels que définis notamment aux articles L. 200-1 du code rural et L. 110 du présent code ;

**Texte adopté  
par le Sénat**

Article 1<sup>er</sup>

A. – *(Alinéa sans modification)*

I. – L'intitulé...

...aux plans d'occupation des sols et aux cartes communales ».

II. – *(Alinéa sans modification)*

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

« 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation...

... durable,  
tels ...

du présent code ;

**Propositions de la commission**

Article 1<sup>er</sup>

A. – *(Alinéa sans modification)*

I. – L'intitulé...

...aux plans *locaux d'urbanisme* et aux cartes communales ».

**(amendement n° 66)**

II. – *(Alinéa sans modification)*

« Art. L. 121-1.- Les schémas de cohérence territoriale, les plans *locaux d'urbanisme* et les cartes communales déterminent les conditions *permettant d'assurer* :

« 1° L'équilibre...

... rural, *d'une part*, et la préservation...  
... des paysages, *d'autre part*, en respectant les objectifs du développement durable ;

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 2° La mixité urbaine et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, *notamment* commerciales, sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte notamment de l'équilibre territorial entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

« 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, du sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

« 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.

**Texte adopté  
par le Sénat**

« 2° La diversité urbaine et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural en prévoyant des capacités...

...économiques, commerciales...

... l'équilibre territorial entre ...

...transport, de la gestion des eaux et des sources d'énergie ;

« 3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise de la demande de déplacement et de la circulation...

...du sol et du sous-sol, des écosystèmes...

...de toute nature ;

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

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

« Art. L. 121-2. – (Alinéa sans modification)

**Propositions de la commission**

« 2° La diversité *des fonctions urbaines* et la mixité sociale ...

... économiques, *notamment* commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte *en particulier* de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

**(amendement n° 67)**

« 3° Une utilisation ...

... la maîtrise *des besoins* de déplacement et de la circulation...

**(amendement n° 68)**

...de toute nature ;

« 4° **Supprimé**  
**(amendement n° 69)**

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 121-2. – (Alinéa sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 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 celles portant sur 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.

« Les porters à connaissance sont tenus à la disposition du public. »

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

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

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

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

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

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

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

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

III. – (Alinéa sans modification)

**Propositions de la commission**

« Le préfet porte à la connaissance ...

...  
ou leurs groupements.

« Le préfet fournit notamment ...

... de l'environnement.

« Les porters à connaissance sont tenus à la disposition du public. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique. »

**(amendement n° 70)**

II bis. – (Alinéa sans modification)

1° (Sans modification)

2° (Alinéa sans modification)

« Elles peuvent ...

... de la France. Ils peuvent recruter du personnel propre régi par les dispositions du code du travail. »

**(amendement n° 71)**

III. – (Alinéa sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« Art. L. 121-4. – L'Etat, les régions, les départements, les autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux chapitres II et III *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 adopté  
par le Sénat**

« Art. L. 121-4. – L'Etat...

...et des plans d'occupation des sols dans les conditions définies aux chapitres II et III.

« Il en est...

...professionnelles et les organisations représentatives des usagers intéressées. »

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

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

**Propositions de la commission**

« Art. L. 121-4. – L'Etat...

...et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux chapitres II et III.

**(amendement n° 72)**

« Il en est...

...professionnelles intéressées. »

**(amendement n° 73)**

« 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 des métiers. »

**(amendement n° 74)**

III bis. – (Alinéa sans modification)

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

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

**(amendement n° 75)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

« Art. L. 121-5. – Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L. 252-1 du code rural sont consultées, à leur demande, pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale, des schémas de secteur et des plans locaux d'urbanisme. Elles ont accès au projet de schéma ou de plan dans les conditions prévues à l'article 4 de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal.

« Un décret fixe les modalités d'application du présent article. »

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

« Art. L. 121-6. – Il est institué, dans chaque département, une commission de conciliation en matière d'élaboration de schémas de cohérence territoriale, de schémas de secteur, de plans locaux d'urbanisme et de cartes communales. Elle est composée à parts égales d'élus communaux désignés par les maires et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de schémas de cohérence territoriale ou de plans locaux d'urbanisme du département et de personnes qualifiées désignées par le préfet. Elle élit en son sein un président qui doit être un élu local.

**Texte adopté  
par le Sénat**

IV. – (Alinéa sans modification)

« Art. L. 121-5. – Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, *les représentants des propriétaires immobiliers, bailleurs et occupants* ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L. 252-1 du code rural, *le Conservatoire du littoral et, le cas échéant, le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement*, sont consultés, à leur demande, pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale, des schémas de secteur et des plans d'occupation des sols. Ils ont accès au projet...

... social et fiscal.

**Alinéa supprimé**

V. – (Alinéa sans modification)

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

« a) L'élaboration des schémas de cohérence territoriale, des schémas de secteur, des plans d'occupation des sols et des cartes communales ;

« b) La délivrance, au nom de l'Etat, des autorisations d'occupation du sol.

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

**Propositions de la commission**

IV. – (Alinéa sans modification)

« Art. L. 121-5. – Les associations ...

... d'Etat, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L. 252-1 du code rural sont consultées, à leur demande, pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale, des schémas de secteur et des plans locaux d'urbanisme. Elles ont accès au projet...

(amendement n° 76)

... social et fiscal.

**Maintien de la suppression**

V. – (Alinéa sans modification)

« Art. L. 121-6.- Il est institué, dans chaque département, une commission de conciliation en matière d'élaboration de schémas de cohérence territoriale, de schémas de secteur, de plans locaux d'urbanisme et de cartes communales. Elle est composée à parts égales d'élus communaux désignés par les maires et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de schémas de cohérence territoriale ou de plans locaux d'urbanisme du département et de personnes qualifiées désignées par le préfet. Elle élit en son sein un président qui doit être un élu local.

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 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.

« La commission peut également être saisie par le préfet, les communes ou les groupements de communes afin de formuler des propositions concernant la localisation d'équipements publics relevant de la législation des installations classées, dans la mesure où ces collectivités ne seraient pas parvenues à un accord quant à cette localisation. »

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

« La commission peut également être saisie par le représentant de l'État dans le département, les communes, les groupements de communes et les personnes publiques mentionnées à l'article L. 121-4., *ainsi que pour les questions relatives aux autorisations d'occupation du sol visées au b, par les demandeurs et les bénéficiaires de telles autorisations.* Elle entend les parties intéressées et, à leur demande, les représentants des associations mentionnées à l'article L. 121-5, *et peut recueillir l'avis de tout organisme compétent.* Elle formule...

...sont publiques.

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

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

VI. – (Alinéa sans modification)

**Propositions de la commission**

« 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...

**(amendement n° 77)**

...sont publiques.

**Alinéa supprimé**

**Alinéa supprimé**

VI. – (Alinéa sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

« Toutefois, les services extérieurs de l'Etat peuvent être mis gratuitement et en tant que de besoin à la disposition des communes ou des groupements de communes compétents, pour élaborer, modifier ou réviser les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur, 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. »

**Texte adopté  
par le Sénat**

« Art. L. 121-7. – Les dépenses entraînées par les études et l'établissement des documents d'urbanisme sont prises en charge *et inscrites à la section investissements de leur budget* par les communes ou groupements de communes compétents...

...aux articles L. 1614-1 à L. 1614-3 du code général des collectivités territoriales.

« Toutefois, les services déconcentrés de l'Etat peuvent...

...les plans d'occupation des sols ou tout autre document d'urbanisme...

... établissement public qui leur adresse toutes instructions nécessaires pour l'exécution des tâches qu'il leur confie, ainsi que, le cas échéant, avec les professionnels qualifiés travaillant pour le compte de la commune ou de l'établissement public.

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

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

**Propositions de la commission**

« Art. L. 121-7. – Les dépenses entraînées ...

... prises en charge par les communes ou groupements de communes compétents ...

...aux articles L. 1614-1 et L. 1614-3 du code général des collectivités territoriales.

« Toutefois, les services extérieurs de l'Etat peuvent...

...les plans *locaux d'urbanisme* ou tout autre document d'urbanisme...

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

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

**(amendement n° 78)**

VI bis. – (Sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

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

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

« Art. L. 121-9. – 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. »

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

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

VII. – (*Alinéa sans modification*)

« Art. L. 121-8. – L'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'une carte communale...

...directeur, la carte communale...

...antérieur.

« Art. L. 121-9. – (*Sans modification*)

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

B. – **Supprimé**

VII. – (*Alinéa sans modification*)

« Art. L. 121-8. – **Reprise du texte adopté par l'Assemblée nationale**  
**(amendement n° 79)**

« Art. L. 121-9. – (*Sans modification*)

A bis. – **Supprimé**  
**(amendement n° 80)**

B. – **Rétablissement du texte adopté par l'Assemblée nationale**  
**(amendement n° 81)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

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

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

*Article 1<sup>er</sup> bis (nouveau)*

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

**Propositions de la commission**

*Article 1<sup>er</sup> bis*

**Supprimé  
(amendement n° 82)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

---

**Texte adopté  
par le Sénat**

---

**Propositions de la commission**

---

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

Article 1<sup>er</sup> *ter* (nouveau)

Le titre IV du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme est complété par un chapitre VIII ainsi rédigé :

« *CHAPITRE VIII*

« *Dispositions particulières  
aux zones frontalières*

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

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

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

Article 1<sup>er</sup> *ter*

**Supprimé  
(amendement n° 83)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

« Ils peuvent consulter tout organisme étranger compétent en matière d'habitat, d'urbanisme, de déplacement, d'aménagement et d'environnement. »

Article 1<sup>er</sup> *quater* (nouveau)

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

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

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

Article 2

Le chapitre II du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« 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 et apprécient les incidences prévisibles de ces orientations sur l'environnement.

Article 2

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

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

Article 1<sup>er</sup> *quater*

(Sans modification)

Article 2

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 122-1. – Les schémas de cohérence territoriale *exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

---

**Texte adopté  
par le Sénat**

---

**Propositions de la commission**

---

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

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

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

« 2° A l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale ainsi qu'aux conditions de réalisation des aires de stationnement qui les accompagnent ;

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

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

« 5° A la prévention des risques.

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

« III.— **Supprimé**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 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.

**Texte adopté  
par le Sénat**

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

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

*(Alinéa sans modification)*

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

**Propositions de la commission**

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

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

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

**Alinéa supprimé**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

---

« Ils fixent les objectifs des politiques publiques d'aménagement urbain en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules, et de régulation du trafic automobile. Ils peuvent définir les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaires à la mise en œuvre de ces objectifs. A ce titre :

« 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 qui précise les orientations applicables aux localisations préférentielles des commerces dans leur périmètre, ainsi que les conditions de réalisation des aires de stationnement qui les accompagnent, dans le but d'une utilisation économe des espaces périurbains et de la préservation des entrées de villes ou, le cas échéant, de leur restauration.

**Texte adopté  
par le Sénat**

---

**Propositions de la commission**

---

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

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

« Pour leur exécution, les schémas de cohérence territoriale peuvent être complétés en certaines de leurs parties, *et à Paris, Lyon et Marseille, dans les arrondissements*, par des schémas de secteur qui en détaillent et précisent le contenu.

« Les programmes locaux de l'habitat, les plans de déplacements urbains, les schémas de développement commercial, les plans locaux d'urbanisme, les 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 de cohérence territoriale et les schémas de secteur. Il en est de même pour les autorisations prévues par les articles 29 et 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat.

« *Art. L. 122-2.* – En l'absence d'un schéma de cohérence territoriale exécutoire, les zones naturelles et les zones d'urbanisation future délimitées par les plans locaux d'urbanisme des communes ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation.

**Texte adopté  
par le Sénat**

« *V.-* Les schémas...

...et des établissements publics. *Ils veillent, en outre, à permettre le développement des réseaux de communication ouverts au public.* Ils doivent être compatibles avec les chartes des parcs naturels régionaux.

« *VI.-* Pour leur exécution,...

...parties par des schémas de secteur qui en détaillent et en précisent le contenu.

« *VII.-* Les programmes...

...les plans d'occupation des sols, les cartes communales et les documents d'urbanisme en tenant lieu, les opérations foncières et, les opérations d'aménagement doivent être compatibles...

...de l'artisanat.

« *Art. L. 122-2.* – **Supprimé**

**Propositions de la commission**

« Les schémas...

...et des établissements et services publics. Ils doivent être compatibles avec les chartes des parcs naturels régionaux.

« Pour leur exécution, ...

... précisent le contenu.

« Les programmes ...

... les plans *locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur*, les cartes communales, les opérations foncières et les opérations d'aménagement *définies par décret en Conseil d'Etat* doivent être compatibles ...

... de l'artisanat.

**(amendement n° 84)**

« *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.

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

« Lorsqu'un périmètre de schéma de cohérence territoriale a été arrêté, il peut être dérogé aux dispositions du premier alinéa avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4.

« 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 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.

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

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

*« Lorsqu'un périmètre de schéma de cohérence territoriale a été arrêté, il peut être dérogé aux dispositions du premier aliéna avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4.*

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

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

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

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« Les dispositions du présent article sont applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2002.

« Art. L. 122-3. – I. – Le schéma de cohérence territoriale est élaboré, *en concertation avec les populations concernées*, à l'initiative des communes ou de leurs groupements compétents. *La délibération qui prescrit l'élaboration du schéma de cohérence territoriale est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général 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.*

« 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.

« Il tient notamment compte des périmètres des groupements de communes, des agglomérations nouvelles, des pays et des parcs naturels ainsi que des périmètres déjà définis des plans de déplacements urbains, des schémas de développement commercial, des programmes locaux de l'habitat et des chartes intercommunales de développement et d'aménagement.

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

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

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

« Il tient compte...

...et des parcs naturels,  
ainsi que...

...de l'habitat,  
des chartes intercommunales de développement et d'aménagement, *des plans d'exposition au bruit et des plans de prévention des risques naturels et prévisibles.*

*(Alinéa sans modification)*

**Propositions de la commission**

« Les dispositions du présent article sont applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2002. ».

**(amendement n° 85)**

« Art. L. 122-3. – I. – *(Sans modification)*

« II. – *(Alinéa sans modification)*

« Il tient *notamment* compte...  
**(amendement n° 86)**

...de l'habitat, *et*  
des chartes intercommunales de développement et d'aménagement.

**(amendement  
n° 87)**

*(Alinéa sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

« Art. L. 122-4. – Le schéma de cohérence territoriale est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale ou par un syndicat mixte. Cet établissement public est également chargé de l'approbation, du suivi et de la révision du schéma de cohérence territoriale, en concertation avec les communes concernées.

**Texte adopté  
par le Sénat**

« III. – Le périmètre est arrêté par le représentant de l'Etat dans le département, et après avis de la commission départementale de la coopération intercommunale et du conseil général du ou des départements concernés...

...sur proposition, selon les cas, des conseils municipaux...

...au moins *deux* tiers d'entre elles. *Lorsque l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre a émis une délibération défavorable, cet établissement ne peut être inclus dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale qu'après avis conforme de la commission départementale de la coopération intercommunale.* Pour le calcul de la majorité,...

...membres.

« Art. L. 122-4. – Le schéma de cohérence...

...  
cohérence territoriale. *Il précise les modalités de concertation conformément à l'article L. 300-2. La délibération qui organise la concertation est notifiée aux personnes visées au premier alinéa de l'article L. 122-7.*

**Propositions de la commission**

« III. – Le périmètre est arrêté par le *préfet*, et après avis de *l'organe délibérant* du ou des départements concernés ...

... 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.

**(amendements n<sup>os</sup> 88, 89, 90 et 91)**

« Art. L. 122-4. – (*Sans modification*)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« L'élaboration du projet de schéma de cohérence territoriale peut débiter par un diagnostic urbain établi par l'établissement public prévu à l'alinéa précédent.

« Porteur de la cohérence territoriale, ce diagnostic dresse le bilan des besoins d'intérêt commun à tout ou partie du périmètre délimité, sur la base des besoins en matière d'amélioration du cadre de vie, d'habitat, d'emploi, d'équipements, de services publics, d'extension et de restructuration urbaines, ainsi que d'espaces à protéger.

« Le diagnostic urbain est approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public susvisé.

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Alinéa supprimé**

**Alinéa supprimé**

**Alinéa supprimé**

*(Alinéa sans modification)*

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

**Propositions de la commission**

« Art. L. 122-4-1 – **Supprimé**  
**(amendement n° 92)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

« 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. 122-6. – 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. 122-4-2 (nouveau).- Tout document de protection ou de zonage d'intérêt environnemental portant totalement ou partiellement sur le territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale doit, avant son adoption définitive, être soumis pour avis à l'établissement public prévu à l'article L. 122-4.

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

« Art. L. 122-5. – (Sans modification)

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

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

« Art. L. 122-4-2 – **Supprimé  
(amendement n° 93)**

« Art. L. 122-5 – (Sans modification)

« Art. L. 122-6. – A l'initiative...

... du *préfet*, les services ...

schéma.

**(amendement n° 94)**

**Alinéa supprimé  
(amendement n° 95)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« Art. L. 122-7. – Le président du conseil régional, le président du conseil général, ou leurs représentants, sont consultés, 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. 122-8. – 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 qui organisent sous la forme de leur choix un débat public sur ce projet, 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.

**Texte adopté  
par le Sénat**

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

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

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

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

« Le projet de schéma est arrêté par délibération de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 puis transmis pour avis aux communes et aux groupements de communes membres de l'établissement public, aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents en matière d'urbanisme, au représentant de l'État dans le département, à la région, au département...

...projet de schéma.

**Propositions de la commission**

« Art. L. 122-7. – *(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

« Le président de l'établissement public peut recueillir l'avis de tout organisme ou association *ayant compétence* en matière d'habitat, d'urbanisme, de déplacements, d'aménagement *ou* d'environnement, *y compris des collectivités territoriales des États limitrophes.* »

**(amendement n° 96)**

« Art. L. 122-8. – Un débat...

...au plus tard *quatre* mois...

**(amendement n° 97)**

...du schéma.

« Le projet...

... d'urbanisme, au *préfet*, à la région...

...projet de schéma.

**(amendement n° 98)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

« 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.

« Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre membre de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 ou un tiers des communes membres a donné un avis défavorable au projet de schéma, celui-ci ne peut être arrêté qu'à la majorité des deux tiers de l'organe délibérant.

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

« Art. L. 122-9. – Lorsqu'une commune...

... de schéma, la commune ou le groupement...

...saisir le représentant de l'Etat dans le département par délibération motivée qui précise les modifications demandées au projet de schéma.

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

**Alinéa supprimé  
(amendement n° 99)**

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

**(amendement n° 100)**

« Art. L. 122-9. – Lorsqu'une commune...

... de schéma en lui imposant, notamment, des nuisances ou des contraintes excessives, la commune ou le groupement...

...saisir le préfet par délibération...

...schéma. Dans un délai de trois mois, après consultation de la commission de conciliation prévue à l'article L. 121-6, le préfet donne son avis motivé.

**(amendements n°s 101, 102 et 103)**

**Alinéa supprimé**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

« 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.

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

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

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

« Art. L. 122-10. – (Alinéa sans modification)

« Dans le cas...

...l'avis du représentant de l'Etat dans le département sont joints au dossier de l'enquête.

« Art. L. 122-11. – A l'issue...

...consultées et du représentant de l'Etat dans le département, est approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public. Il est transmis au représentant de l'Etat dans le département, à la région,...

public.

**Alinéa supprimé**

**Alinéa supprimé**

**Alinéa supprimé  
(amendement n° 104)**

« Art. L. 122-10. – (Alinéa sans modification)

« Dans le cas...

...l'avis du préfet sont joints au dossier de l'enquête.

**(amendement n° 105)**

« Art. L. 122-11. – A l'issue...

...consultées et du préfet, est approuvé...

...transmis au préfet, à la région...

**(amendement n° 106)**

public.

...du

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 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 nécessaires d'apporter au schéma lorsque les dispositions de celui-ci ne sont pas compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et, en l'absence de celles-ci, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral mentionnées à l'article L. 111-1-1, ou compromettent gravement les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, le schéma de cohérence territoriale est exécutoire dès publication et transmission au préfet de la délibération apportant les modifications demandées.

« Art. L. 122-12. – Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale qui a fait usage de la procédure prévue à l'article L. 122-9 n'a pas obtenu les modifications demandées malgré un avis favorable du préfet, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale peut, dans le délai de deux mois suivant la notification qui lui est faite de la délibération approuvant le schéma, décider de se retirer.

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

« Dès la publication de l'arrêté du préfet, les dispositions du schéma concernant la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale sont abrogées.

**Texte adopté  
par le Sénat**

« La délibération...

...  
transmission au représentant de l'Etat dans le département. Toutefois, si dans ce délai le représentant de l'Etat dans le département notifie, par lettre...

...et transmission au représentant de l'Etat dans le département de la délibération apportant les modifications demandées.

« Art. L. 122-12. – Si l'établissement public n'a pas approuvé dans un délai de six mois les modifications demandées par le représentant de l'Etat dans le département ou par la commission de conciliation, le conseil municipal...

...peut, dans un délai...

...de se retirer.

« Le représentant de l'Etat dans le département, par dérogation...

...l'article L. 122-4.

« Dès la publication de l'arrêté du représentant de l'Etat dans le département, les dispositions...

...sont abrogées.

**Propositions de la commission**

« La délibération...

...  
transmission au *préfet*. Toutefois, si dans ce délai le *préfet* notifie, par lettre...

**(amendement n° 106)**

...et transmission au *préfet* de la délibération apportant les modifications demandées.

**(amendement n° 106)**

« 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...

**(amendement n° 107)**

...de se retirer.

« Le *préfet*, par dérogation...

**(amendement n° 108)**

...l'article L. 122-4.

« Dès la publication de l'arrêté du *préfet*, les dispositions...

**(amendement n° 108)**

...sont abrogées.

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

« Art. L. 122-13. – 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. 122-14. – 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 ;

**Texte adopté  
par le Sénat**

*(Alinéa sans modification)*

« Art. L. 122-13. – *(Sans modification)*

« Art. L. 122-14. – Au plus...

...une analyse des résultats de l'application du schéma et délibère...

...est caduc.

« Art. L. 122-15. – *(Alinéa sans modification)*

« 1° L'enquête publique concernant cette opération, ouverte par le représentant de l'Etat dans le département, a porté...

...la conséquence ;

**Propositions de la commission**

*(Alinéa sans modification)*

« Art. L. 122-13. – *(Sans modification)*

« Art. L. 122-14. – *(Sans modification)*

« Art. L. 122-15. – *(Alinéa sans modification)*

« 1° L'enquête publique concernant cette opération, ouverte par le préfet, a porté...

**(amendement n° 109)**  
...la conséquence ;

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 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.

**Texte adopté  
par le Sénat**

« 2° *(Sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

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

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

**Propositions de la commission**

« 2° *(Sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

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

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

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

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

« 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<sup>er</sup> janvier 2002, le schéma directeur devient caduc.

**Texte adopté  
par le Sénat**

—  
« Art. L. 122-18. – (Alinéa sans modification)

« Les schémas directeurs approuvés ou en cours d'élaboration avant l'entrée en vigueur...

...cohérence territoriale.

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

(Alinéa sans modification)

**Propositions de la commission**

—  
« Art. L. 122-18. – (Alinéa sans modification)

« Les schémas directeurs approuvés avant l'entrée en vigueur...

**(amendement n° 110)**

...cohérence territoriale.

« Lorsqu'un schéma directeur est en cours d'élaboration ou de révision...

**(amendement n° 111)**

...approbation.

(Alinéa sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

*(Alinéa sans modification)*

« Jusqu'à...

...motivé du représentant de l'Etat dans le département s'il constate, avant qu'un projet de plan d'occupation des sols ne soit arrêté...

...soumises par le *représentant de l'Etat dans le département* à enquête publique...

... d'Etat.

**Propositions de la commission**

*(Alinéa sans modification)*

« Jusqu'à...

...motivé du *préfet* s'il constate, avant qu'un projet de plan *local d'urbanisme* ne soit arrêté...

**(amendements n<sup>os</sup> 112 et 113)**

...soumises par le *préfet* à enquête publique...

**(amendement n<sup>o</sup> 112)**

... d'Etat.

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 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 précitée 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.

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

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

« Les actes...

...L. 122-1-1 à L. 122-5 dans leur rédaction...

... des articles L. 122-3 et L. 122-13 dans leur rédaction...

... la population.

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

**Propositions de la commission**

« Les actes...

...de cette loi.  
*Lorsque le projet n'a pas été arrêté à la date d'entrée en vigueur de ladite loi, l'élaboration ou la révision...*

**(amendement n° 114)**

... la population.

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 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<sup>er</sup> du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« *CHAPITRE III*  
**« Plans locaux d'urbanisme**

« 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 et d'équipements, notamment industriels, commerciaux ou de loisirs, et peuvent notamment distinguer les îlots, quartiers ou secteurs à restructurer ou réhabiliter, identifier les espaces ayant une fonction de centralité existants, à créer ou à développer. Ils fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

**Texte adopté  
par le Sénat**

« Art. L. 122-19. – (Sans modification)

Article 3

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)  
**« Plans d'occupation des sols**

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

**Propositions de la commission**

« Art. L. 122-19. – (Sans modification)

Article 3

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)  
**« Plans locaux d'urbanisme  
(amendement n° 115)**

« Art. L. 123-1. – Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

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

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

---

**Texte adopté  
par le Sénat**

---

**Propositions de la commission**

---

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

« II.- **Supprimé**

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

« III.- **Supprimé**

« - à l'habitat, la mixité sociale et la construction de logements sociaux ;

« - aux transports individuels et collectifs et au stationnement ;

« - au développement économique et touristique ;

« - aux équipements industriels, commerciaux et de loisir ;

« - à la préservation de l'environnement et la mise en valeur des paysages et monuments historiques ;

« - à la localisation des espaces ayant une fonction de centralité, qu'ils soient à créer ou à développer ;

« - au renforcement de la qualité architecturale et paysagère ;

« - et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, à la prévention des risques et à la mise en valeur des entrées de ville.

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

« IV.- **Supprimé**

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

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

« V.- **Supprimé**

« Ils doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat lorsque ceux-ci sont élaborés par l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan 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.

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

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 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.

« 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, la lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers et, le cas échéant, le renouvellement urbain. Les plans locaux d'urbanisme fixent les règles permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article 121-1.

A ce titre, ils peuvent :

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

« 2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant le droit d'implanter des constructions, leur destination et leur nature ;

**Texte adopté  
par le Sénat**

« VI.- Les plans d'occupation des sols couvrent l'intégralité du territoire d'une ou de plusieurs communes, à l'exception des parties de ce territoire qui sont couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan d'occupation des sols, l'autorité compétente...

...concerné.

« VII.- Le plan d'occupation des sols peut :

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

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

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

A ce titre, il peut :

« 1° **Supprimé**

« 2° **Supprimé**

**Propositions de la commission**

Les plans *locaux d'urbanisme* couvrent l'intégralité du territoire d'une ou de plusieurs communes à l'exception des parties de ces territoires qui sont couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan *local d'urbanisme*, l'autorité compétente...

...concerné.

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

A ce titre, ils *peuvent* :

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

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

**(amendement n° 116)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

« 4° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction 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, notwithstanding les règles fixées au 12° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

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

« 6° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger 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 ;

**Texte adopté  
par le Sénat**

« 3° (*Sans modification*)

« 4° Délimiter ...  
reconstruction ou l'aménagement ...  
... existants pourrait,  
pour des motifs *économiques*,  
d'urbanisme ou...

... à  
réhabiliter ;

« 5° Préciser...

...  
aménagements *susceptibles d'y* être  
prévus ;

« 6° Identifier...

...  
protéger, à mettre en valeur...  
...historique, écologique ou  
*esthétique* et définir...  
...protection.

**Propositions de la commission**

« 3° Déterminer des ...

...leurs abords *afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;*

**(amendement n° 117)**

« 4° Délimiter ...

...pour des motifs d'urbanisme...

**(amendement n° 118)**

... à  
réhabiliter ;

« 5° (*Sans modification*)

« 6° Identifier...

...historique ou écologique et  
définir...

...protection  
**(amendement n° 119)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 6° bis (nouveau) Inclure des dispositions relatives à la signalétique et à la publicité ;

« 6° ter (nouveau) Identifier, en zone de montagne, les hameaux à partir desquels l'urbanisation peut se réaliser en continuité ;

« 7° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts *et comporter une représentation de l'aménagement des espaces publics* ;

« 8° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements éventuels qui les desservent ;

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

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

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

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

« 6° ter Identifier...  
...  
en continuité après avis de la commission de conciliation instituée par l'article L. 121-6 ;

« 7° Fixer les ...

... verts ;

« 8° Localiser...

...  
équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

« 9° (Sans modification)

« 10° (Sans modification)

« 11° (Sans modification)

**Propositions de la commission**

« 6° bis **Supprimé**  
**(amendement n° 120)**

« 6° ter **Supprimé**  
**(amendement n° 121)**

« 7° (Sans modification)

« 8° (Sans modification)

« 9° (Sans modification)

« 10° (Sans modification)

« 11° (Sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 12° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction *qui est admise* :

« – dans les zones urbaines et à urbaniser ;

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

« 13° (*nouveau*) Subordonner, dans les villes de Paris, Lyon et Marseille, tout changement de destination d'un local commercial ou artisanal entraînant une modification de la nature de l'activité, à l'autorisation du maire de la commune, délivrée conformément à l'avis du maire d'arrondissement ou de secteur ;

« 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.

**Texte adopté  
par le Sénat**

« 12° Fixer...  
...de construction

admise :

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

« 13° **Supprimé**

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

« Les règles...  
...plan d'occupation  
des sols ne peuvent faire...

avoisinantes.

**Propositions de la commission**

« 12° (*Sans modification*)

« 13° **Maintien de la suppression**

« Les documents graphiques du plan *local d'urbanisme* peuvent...  
**(amendement n° 122)**  
...s'applique.

« Les règles...  
...plan *local d'urbanisme* ne peuvent faire...  
**(amendement n° 123)**

avoisinantes.

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

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

« a) A interdire, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;

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

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

« Art. L. 123-2. – Dans...  
... le plan d'occupation des sols peut... ...consistant :

« a) A interdire, sous réserve d'une motivation permettant d'identifier les objectifs des dispositions concernées par le plan d'occupation des sols, dans un périmètre...

...autorisés ;

« b) **Supprimé**

« c) (Sans modification)

« Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat lorsque ceux-ci sont élaborés par l'établissement public prévu à l'article L. 122-4.

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

**(amendement n° 124)**

« Art. L. 123-2. – Dans...  
... le plan local d'urbanisme peut... ...consistant :

« a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre...

**(amendement n° 126)**

...autorisés ;

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

**(amendement n° 127)**

« c) (Sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

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

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

« 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.

**Texte adopté  
par le Sénat**

—  
« Art. L. 123-3. – Dans...  
...le plan d'occupation des sols précise en outre :

« a) (Sans modification)

« b) (Sans modification)

*Il peut également déterminer la surface...*

...bâtiments.

« Art. L. 123-4. – Dans...  
...paysages, le plan d'occupation des sols peut déterminer...

...même zone.

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

**Propositions de la commission**

—  
« Art. L. 123-3. – Dans...  
...le plan *local d'urbanisme* précise en outre :

**(amendement n° 128)**

« a) (Sans modification)

« b) (Sans modification)

*(Alinéa sans modification)*

« Art. L. 123-4. – Dans...  
...paysages, le plan *local d'urbanisme* peut déterminer...

**(amendement n° 129)**

...même zone.

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

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

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

« Art. L. 123-7. – A l'initiative du maire ou à la demande du préfet, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme.

**Texte adopté  
par le Sénat**

« Art. L. 123-5. – Le plan d'occupation des sols approuvé...

...le plan.

« Art. L. 123-6. – Le plan d'occupation des sols est élaboré...

...plan d'occupation des sols et précise...

...notifiée au représentant de l'Etat dans le département, au président du conseil régional...

... l'article L. 121-4.

« A compter...

...plan d'occupation des sols, l'autorité ...

...futur plan.

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

« A la demande du président du conseil général, les services départementaux peuvent être associés à l'élaboration du plan d'occupation des sols.

**Propositions de la commission**

« Art. L. 123-5. – Le plan local d'urbanisme approuvé...

**(amendement n° 130)**

...le plan.

« Art. L. 123-6. – Le plan local d'urbanisme est élaboré...

...plan local d'urbanisme et précise...

**(amendement n° 131)**

...notifiée

au préfet, au ...

**(amendement n° 132)**

L. 121-4.

... l'article

« A compter...

...plan local d'urbanisme, l'autorité ...

**(amendement n° 131)**

...futur plan.

« Art. L. 123-7. – A...  
...demande du préfet, les services...

**(amendement n° 133)**

plan local d'urbanisme.

**(amendement n° 134)**

**Alinéa supprimé  
(amendement n° 135)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 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*, le président de la communauté d'agglomération nouvelle, s'il en existe une, le président du syndicat d'agglomération nouvelle, *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.

« 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.

**Texte adopté  
par le Sénat**

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

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

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

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

**Propositions de la commission**

« Art. L. 123-8. – Le président...

...  
projet de plan *local d'urbanisme*.  
**(amendement n° 136)**

*(Alinéa sans modification)*

« Le maire peut recueillir l'avis de tout organisme...  
**(amendement n° 137)**

...États limitrophes.

« Art. L. 123-9. – Un débat...

...de plan  
*local d'urbanisme*. Dans le...

...plan  
*local d'urbanisme*.  
**(amendement n° 138)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

—  
« 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.

« Après l'enquête publique, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié, est approuvé par délibération du conseil municipal.

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

—  
Le conseil municipal arrête le projet de plan d'occupation des sols. Celui-ci est alors soumis...

...réputés favorables.

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

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

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

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

**Propositions de la commission**

—  
Le conseil...  
...plan *local d'urbanisme*. Celui-ci est alors soumis...

**(amendement n° 138)**

...réputés favorables.

« Art. L. 123-10. – Le projet de plan *local d'urbanisme* est...

**(amendement n° 139)**

...consultées.

« Après l'enquête publique, le plan *local d'urbanisme*, éventuellement...

...municipal.  
**(amendement n° 139)**

**Alinéa supprimé  
(amendement n° 140)**

« Le plan *local d'urbanisme* approuvé...  
...public.

**(amendement n° 139)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

« Toutefois, si dans ce délai le préfet notifie, par lettre motivée, à la commune les modifications qu'il estime nécessaires 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 111-1-1,

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

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

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

« le plan local d'urbanisme est exécutoire dès publication et transmission au préfet de la délibération approuvant les modifications demandées.

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

« Art. L. 123-11. – Dans...

...le plan d'occupation des sols devient exécutoire un mois suivant sa transmission au représentant de l'Etat dans le département.

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

...celui-ci :

« a) (Sans modification)

« b) (Sans modification)

« c) (Sans modification)

« d) (Sans modification)

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

« Art. L. 123-12. – Le plan d'occupation des sols est révisé...

...du plan.

**Propositions de la commission**

« Art. L. 123-11. – Dans...

...le plan *local d'urbanisme* devient... **(amendement n° 141)**  
...transmission au *préfet*.  
**(amendement n° 142)**

« Toutefois, si dans ce délai, le *préfet* notifie...  
**(amendement n° 142)**

...celui-ci :

« a) Ne sont...  
...d'aménagement ou avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7 et, en l'absence...  
...article 111-1-1,  
**(amendement n° 143)**

« b) (Sans modification)

« c) (Sans modification)

« d) (Sans modification)

Le plan *local d'urbanisme* est exécutoire...  
...au *préfet* de la délibération...

...demandées  
**(amendements n°s 141 et 142)**

« Art. L. 123-12. – Le plan *local d'urbanisme* est révisé...

**(amendement n° 144)**

...du plan.

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

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

« Un plan local d'urbanisme peut également être modifié par délibération du conseil municipal après enquête publique à condition :

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

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

« Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au 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.

**Texte adopté  
par le Sénat**

*(Alinéa sans modification)*

« Lorsqu'un projet présentant un caractère d'intérêt général nécessite une révision d'urgence d'un plan d'occupation des sols, la révision...

...révision  
du plan d'occupation des sols.

« Un plan d'occupation des sols peut également...

...à condition :

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

« Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au représentant de l'Etat dans le département, au président du conseil régional...

...à l'article L. 121-4.

**Propositions de la commission**

*(Alinéa sans modification)*

« Lorsqu'un...

...d'un plan *local d'urbanisme*, la révision...

...révision  
du plan *local d'urbanisme*.

**(amendement n° 144)**

« Un plan *local d'urbanisme* peut également être modifié par délibération du conseil municipal après enquête publique à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale et :

« – que la modification n'ait pas pour effet de réduire un espace boisé classé ou une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

« – que la modification ne comporte pas de graves risques de nuisance.

« *Il en est de même lorsque* la modification ne porte que sur la suppression ou la réduction des obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement. ».

**(amendement n° 145)**

« Le projet...

publique, *au préfet*, au président du conseil régional...

**(amendement n° 146)**

...à l'article L. 121-4.

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« Art. L. 123-13. – Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit être révisé ou modifié pour être rendu compatible, dans les conditions prévues par l'article L. 111-1-1, avec les directives territoriales d'aménagement ou avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral, ou pour permettre la réalisation d'un nouveau projet d'intérêt général, le préfet en informe la commune.

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

« Le préfet met également en œuvre la procédure prévue aux deux alinéas précédents lorsque, à l'issue du délai de trois ans mentionné au 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.

**Texte adopté  
par le Sénat**

« Art. L. 123-13. – Lorsqu'un plan d'occupation des sols doit être révisé...

...d'intérêt général, le représentant de l'Etat dans le département en informe la commune.

« Dans un délai d'un mois, la commune fait connaître au représentant de l'Etat dans le département si elle entend...

...dans ce délai, le représentant de l'Etat dans le département peut engager et approuver...

...initiale du représentant de l'Etat dans le département, d'une délibération approuvant le projet correspondant.

« Le représentant de l'Etat dans le département met également en œuvre...

...l'article L. 123-1, le plan d'occupation des sols n'a pas été rendu...

...parc naturel régional, d'un plan d'exposition au bruit ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, d'un plan de déplacements urbains ou d'un programme local de l'habitat.

**Propositions de la commission**

« Art. L. 123-13. – Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit être révisé...

**(amendement n° 147)**

...d'intérêt général, le préfet en informe la commune.

« Dans...  
...connaître au préfet si elle entend...

...dans ce délai, le préfet peut engager et approuver...

... initiale du préfet, d'une...  
...  
correspondant.

« Le préfet met également en œuvre...

**(amendement n° 148)**

...l'article L. 123-1, le plan local d'urbanisme n'a pas été rendu...

**(amendement n° 147)**

...parc naturel régional, d'un plan de déplacements urbains ou d'un programme local de l'habitat.

**(amendement n° 149)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

—  
« Art. 123-13-1 (nouveau). –  
Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit  
être révisé ou modifié pour permettre la  
réalisation d'une zone d'aménagement  
concerté d'intérêt communautaire, le  
président de la communauté d'agglomé-  
ration ou de communes, selon le cas, en  
informe le maire de la commune sur le  
territoire de laquelle doit être réalisée la  
zone.

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

« Art. L. 123-14. – La déclaration  
d'utilité publique d'une opération qui  
n'est pas compatible avec les  
dispositions d'un plan local d'urbanisme  
ne peut intervenir que si :

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

—  
« Art. 123-13-1.- **Supprimé**

« Art. L. 123-14. – La déclaration  
...  
...d'un plan d'occupation des  
sols ne peut intervenir que si :

« a) L'enquête publique  
concernant cette opération, ouverte par  
le représentant de l'Etat dans le  
département, a porté...  
...la  
conséquence ;

**Propositions de la commission**

—  
« Art. 123-13-1.- **Maintien de la  
suppression**

« Art. L. 123-14. – La déclaration  
...  
...d'un plan *local d'urbanisme*  
ne peut intervenir que si :  
**(amendement n° 150)**

« a) L'enquête...  
...par  
le *préfet*, a porté...  
**(amendement n° 151)**  
...la  
conséquence ;

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 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 prévu à l'article L. 122-4, s'il en existe un, de la région, du département et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4, et après avis du conseil municipal.

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

« Art. L. 123-15. – Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par 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.

« Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

« b) L'acte déclaratif...

...l'établissement public mentionné à l'article L. 122-4...

...du conseil municipal.

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 123-15. – Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par le plan d'occupation des sols pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer...

...articles L. 230-1 et suivants.

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 123-16. – Lorsque...

...de plan d'occupation des sols, les dispositions...

...concernées.

**Propositions de la commission**

« b) (Sans modification)

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 123-15. – Le propriétaire ...  
le plan local d'urbanisme, pour un...  
**(amendement n° 152)**

...articles L. 230-1 et suivants.

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 123-16. – Lorsque...

...de plan local d'urbanisme, les dispositions...

**(amendement n° 153)**

...concernées.

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

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

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

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

—  
« Art. L. 123-17.– (Alinéa sans modification)

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

**Propositions de la commission**

—  
« Art. L. 123-17.– (Alinéa sans modification)

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

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

« Art. L. 123-18. – Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre. »

*Article 3 bis (nouveau)*

*Dans le premier alinéa de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, il est inséré, après le mot : « chantiers, », les mots : « lignes aériennes à haute tension, » .*

**Article 4**

Le chapitre IV du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

**Texte adopté  
par le Sénat**

« Les délibérations...

...du plan d'occupation des sols en application...

...population.

*(Alinéa sans modification)*

« Art. L. 123-18. – *(Sans modification)*

*Article 3 bis*

**Supprimé**

**Article 4**

*(Alinéa sans modification)*

**Propositions de la commission**

« Les délibérations...

...du plan *local d'urbanisme* en application...

**(amendement n° 154)**

...population.

*(Alinéa sans modification)*

« Art. L. 123-18. – *(Sans modification)*

*Article 3 bis*

**Maintien de la suppression**

**Article 4**

*(Alinéa sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

—  
*« CHAPITRE IV  
« Cartes communales*

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

« Elles délimitent sur l'ensemble du territoire communal 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.

**Texte adopté  
par le Sénat**

—  
*(Alinéa sans modification)  
(Alinéa sans modification)*

« Art. L. 124-1. – Les communes qui ne sont pas dotées d'un plan d'occupation des sols peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale...  
...L. 111-1.

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

« Art. L. 124-2. – *(Alinéa sans modification)*

« Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées, notamment les hameaux en zone de montagne, et les secteurs ...

...des ressources naturelles.

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

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

**Propositions de la commission**

—  
*(Alinéa sans modification)  
(Alinéa sans modification)*

« Art. L. 124-1. – Les communes ...plan local d'urbanisme peuvent...  
**(amendement n° 155)**

...L. 111-1.

**Alinéa supprimé  
(amendement n° 156)**

« Art. L. 124-2. – *(Alinéa sans modification)*

« Elles délimitent...  
...sont autorisées  
et les secteurs...  
**(amendement n° 157)**

...des ressources naturelles.

**Alinéa supprimé**

**Alinéa supprimé**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 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.

Article 5

Le chapitre I<sup>er</sup> du titre I<sup>er</sup> du livre III du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

**Texte adopté  
par le Sénat**

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

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

« *La* carte communale est tenue à la disposition du public.

« *Art. L. 124-2.-1 (nouveau).* – Les cartes communales approuvées avant l'entrée en vigueur de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains demeurent soumises au régime juridique antérieur jusqu'à l'expiration de leur délai de validité.

« *Art. L. 124-3.* – (*Sans modification*)

Article 5

(*Alinéa sans modification*)

**Propositions de la commission**

**Alinéa supprimé  
(amendement n° 158)**

« 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.

**(amendement n° 159)**

**Alinéa supprimé**

« *Art. L. 124-2.-1 – Supprimé*  
**(amendement n° 160)**

« *Art. L. 124-3 A.* – *Les délibérations intervenues sur le fondement de l'article L. 111-1-3 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains demeurent applicables jusqu'à l'expiration de leur délai de validité.*

**(amendement n° 161)**

« *Art. L. 124-3.- (Sans modification)*

Article 5

(*Alinéa sans modification*)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

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

« Sont toutefois créées par le préfet, après avis du conseil municipal de la ou des communes concernées ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, les zones d'aménagement concerté réalisées à l'initiative de l'Etat, des régions, des départements ou de leurs établissements publics et concessionnaires et les zones d'aménagement concerté situées, en tout ou 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. » ;

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

3° L'article L. 311-4 est abrogé.

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

1° *(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

« Sont toutefois créées par le représentant de l'Etat dans le département, après avis ...

... national.

« Une même ...

... distincts, à condition toutefois d'être localisée dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par le ou les plans d'occupation des sols concernés. » ;

2° *(Sans modification)*

3° *(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

**Propositions de la commission**

1° *(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

« Sont toutefois créées par le préfet, après avis ...

**(amendement n° 162)**

... national.

« Une même ...

... distincts. » ;

**(amendement n° 163)**

2° *(Sans modification)*

3° *(Sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsqu'une construction est édifée 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. » ;

4° Les articles L. 311-5 à L. 311-7 sont remplacés par quatre articles 311-5 à L. 311-8 ainsi rédigés :

« Art. L. 311-5. – 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.

**Texte adopté  
par le Sénat**

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

« Lorsqu'une ...

*... zone. La convention constitue une pièce obligatoire du dossier de permis de construire ou de lotir. » ;*

4° *(Alinéa sans modification)*

*« Art. L. 311-5. – (Sans modification)*

**Propositions de la commission**

4° *(Alinéa sans modification)*

*« Art. L. 311-5. – (Sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« Art. L. 311-6. – Les cessions ou concessions d'usage de terrains à l'intérieur des zones d'aménagement concerté font l'objet d'un cahier des charges qui indique le nombre de mètres carrés de surface hors œuvre nette dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée. Le cahier des charges peut en outre fixer des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de la réalisation de la zone.

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

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

« Art. L. 311-7. – Les plans d'aménagement de zone approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° du précitée sont, à compter de cette date, soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme, dès lors que les plans d'occupation des sols en vigueur sont juridiquement soumis au régime des plans locaux d'urbanisme, tel que défini au chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup>.

**Texte adopté  
par le Sénat**

« Art. L. 311-6. – Les cessions ...

... zone. *Ces prescriptions peuvent déroger aux obligations de droit commun en matière de conditions d'implantation, afin de permettre une gestion optimale de l'espace.*

« Le cahier ...

... par le représentant de l'Etat dans le département dans les autres cas.

*(Alinéa sans modification)*

« Art. L. 311-7. – Les ...

... juridique des plans d'occupation des sols qui résulte du chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup>, tel qu'il résulte de ladite loi.

**Propositions de la commission**

« Art. L. 311-6. – Les cessions ...

... zone.

**(amendement n° 164)**

« Le cahier ...

... par le *préfet* dans les autres cas.  
**(amendement n° 162)**

*(Alinéa sans modification)*

« Art. L. 311-7. – Les ...

... juridique des plans *locaux d'urbanisme* qui résulte...

...qu'il résulte de ladite loi.

**(amendement n° 165)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

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

« Les projets de plan d'aménagement de zone qui ont été arrêtés en vue d'être soumis à enquête publique conformément à l'article 311-4 en vigueur avant l'application de la loi n° du précitée, demeurent soumis aux dispositions législatives antérieures. Ils seront intégrés aux plans locaux d'urbanisme dès leur approbation. »

Article 6

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

1° Dans le deuxième alinéa, les mots : « elle peut prendre la forme d'une concession d'aménagement. Dans ce cas, l'organisme concessionnaire peut se voir confier les acquisitions par voie d'expropriation » sont remplacés par les mots : « l'aménageur peut se voir confier les acquisitions par voie d'expropriation » ;

« Art. L. 311-8. – (Alinéa sans modification)

**Alinéa supprimé**

Article 6

(Alinéa sans modification)

1° Dans le..

... par les mots : « elle peut prendre la forme d'une convention publique d'aménagement. Dans ce cas, l'organisme cocontractant peut se voir confier les acquisitions par voie d'expropriation » ;

« Les projets de plan d'aménagement de zone qui ont été arrêtés en vue d'être soumis à enquête publique conformément à l'article L. 311-4 en vigueur avant l'application de la loi n° du précitée, demeurent soumis aux dispositions législatives antérieures. Ils seront intégrés aux plans locaux d'urbanisme dès leur approbation.

**(amendement n° 166)**

« Art. L. 311-8. – (Sans modification)

Article 6

(Alinéa sans modification)

1° Dans le..

...d'expropriation ou de préemption, la réalisation de toute opération et action d'aménagement et équipement concourant à l'opération globale faisant l'objet de la convention publique d'aménagement » ;

**(amendement n° 167)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

2° 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 » ;

3° Dans le quatrième alinéa, les mots : « aux concessions ou conventions » sont remplacés par les mots : « aux conventions » ;

4° 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. » ;

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

Article 7

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

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

3° Dans le ...

... conventions *publiques d'aménagement* » ;

4° (*Alinéa sans modification*)

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

5° (*Sans modification*)

Article 7

Après l'article L. 304-4 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 300-4-1 ainsi rédigé :

**Propositions de la commission**

« 2° Le troisième alinéa est remplacé par les *dispositions suivantes* :

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

**(amendement n° 168)**

3° (*Sans modification*)

4° (*Alinéa sans modification*)

La convention...

...du plan *local d'urbanisme.* » ;

**(amendement n° 169)**

5° **Supprimé**  
**(amendement n° 170)**

Article 7

(*Alinéa sans modification*)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

« 2° Le montant total de cette participation, *son affectation aux acquisitions foncières et à des équipements publics spécifiques* et, s'il y a lieu, sa répartition en tranches annuelles.

**Texte adopté  
par le Sénat**

—  
« Art. L. 300-4-1. – Dans...

... prévues à l'article L. 300-4 et décide de financer tout ou partie du coût de l'opération, la convention précise à peine de nullité :

« 1° (*Sans modification*)

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

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

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

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

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

**Propositions de la commission**

—  
« Art. L. 300-4-1. – Dans...

... prévues *au deuxième alinéa* de l'article L. 300-4 et décide de *participer au* coût de l'opération, la convention précise à peine de nullité :

**(amendement n° 171)**

« 1° (*Sans modification*)

« 2° (*Sans modification*)

« 3° (*Sans modification*)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

« 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 :

1° Le premier alinéa est supprimé ;

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

2° bis (nouveau) Il est inséré, avant la dernière phrase du quatrième alinéa, une phrase ainsi rédigée :

« L'ensemble de ces documents est soumis à l'examen de l'assemblée délibérante de la collectivité ou du groupement contractant qui a le droit de contrôler les renseignements fournis, ses agents accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification. Dès la communication de ces documents et, le cas échéant, après les résultats du contrôle diligenté par la collectivité ou le groupement contractant, leur examen est mis à l'ordre du jour de la plus prochaine réunion de l'assemblée délibérante, qui se prononce par un vote.

« La participation visée aux trois premiers alinéas est approuvée par l'assemblée délibérante...

...spécial établi par l'aménageur. »

Article 8

(Alinéa sans modification)

1° (Sans modification)

2° (Sans modification)

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

Article 8

(Alinéa sans modification)

1° (Sans modification)

2° (Sans modification)

2° bis (Sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« Lorsqu'ils précisent également les modalités d'application des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral figurant aux chapitres VI du titre IV du présent livre, ils sont soumis à enquête publique dans des conditions prévues par décret. » ;

3° Les cinquième et sixième alinéas sont ainsi rédigés :

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

« Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et, 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. »

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Alinéa supprimé**

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

« Ces projets sont soumis à enquête publique dans des conditions prévues par décret. » ;

3° (Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« Les plan d'occupation des sols, les cartes communales ...

suivants. »

**Propositions de la commission**

**Maintien de la suppression**

2° *ter* (Sans modification)

3° (Alinéa sans modification)

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

**(amendement n° 172)**

« Les plan locaux d'urbanisme, les cartes communales...

**(amendement n° 173)**

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

**(amendement n° 174)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

Article 8 bis (nouveau)

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

« Il en est de même, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet. »

**Texte adopté  
par le Sénat**

Article 8 bis

(Alinéa sans modification)

« Il en est ...  
... plan d'occupation des sols,  
lorsqu'une étude ...

...du  
projet. »

**Propositions de la commission**

Article 8 bis

(Alinéa sans modification)

« Il en est ...  
... plan local d'urbanisme,  
lorsqu'une étude ...

**(amendement n° 175)**

...du  
projet. »

Article 9 bis (nouveau)

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

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

Article 9 bis

(Sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

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

Article 10

L'article L. 123-12 du code de l'urbanisme est inséré dans le chapitre VIII du titre I<sup>er</sup> 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 ».*

Article 10

L'article ...  
... L. 318-9. Dans le second alinéa ...

Article 10

**Reprise du texte adopté par  
l'Assemblée nationale  
(amendement n° 176)**

... plan d'occupation des sols ».

Article 10 *ter* (nouveau)

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

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

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

Article 10 *ter*

(Alinéa sans modification)

1° (Sans modification)

2° (Alinéa sans modification)

Article 10 *ter*

(Alinéa sans modification)

1° (Sans modification)

2° (Sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 4° Définir les types de bâtiments relevant des dispositions relatives aux chalets d'alpage mentionnés au I de l'article L. 145-3. » ;

3° Il est inséré un III ainsi rédigé :

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

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

« 4° *Préciser, en fonction des particularités de chaque massif, les modalités d'application du I de l'article L. 145-3.* » ;

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

« III.- *(Sans modification)*

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

Article 10 *quater (nouveau)*

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

3° *(Sans modification)*

« III.- *(Sans modification)*

« IV.- **Supprimé**  
**(amendement n° 177)**

Article 10 *quater*

*(Sans modification)*

**Propositions de la commission**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

Article 11

I (*nouveau*). – Dans le premier alinéa de l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme, le mot : « volontairement » est supprimé.

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

III (*nouveau*).- L'article L. 210-1 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque la commune a délibéré pour définir le cadre des actions qu'elle entend mettre en œuvre pour mener à bien un programme local de l'habitat, la décision de préemption peut, sauf lorsqu'il s'agit d'un bien mentionné à l'article L. 211-4, se référer aux dispositions de cette délibération. Il en est de même lorsque la commune a délibéré pour délimiter des périmètres déterminés dans lesquels elle décide d'intervenir pour les aménager et améliorer leur qualité urbaine. »

**Texte adopté  
par le Sénat**

Article 11

I.- (*Sans modification*)

**II.- Supprimé**

III.- (*Alinéa sans modification*)

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

**Propositions de la commission**

Article 11

I.- (*Sans modification*)

**II.- Rétablissement du texte  
adopté par l'Assemblée nationale  
(amendement n° 178)**

**III.- Reprise du texte adopté  
par l'Assemblée nationale  
(amendement n° 179)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

Article 11 *bis* (nouveau)

Le premier alinéa de l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme est complété par les mots : « , à l'exception de ceux qui sont compris dans un plan de cession arrêté en application des dispositions des articles 81 à 98 de la loi n° 85-98 du 25 janvier 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaires des entreprises, et dans une unité de production cédée en application de l'article 155 de cette loi ».

**Texte adopté  
par le Sénat**

Article 11 *bis*

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

1° Le premier alinéa est complété par les mots ...

... de cette loi » ;

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

Article 11 *ter* (nouveau)

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

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

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

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

**Propositions de la commission**

Article 11 *bis*

(Sans modification)

Article 11 *ter*

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

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

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

II.- (Alinéa sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

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

« Lorsqu'il est fait application de l'article L. 213-2-1, le prix d'acquisition...

...l'unité foncière. »

**(amendement n° 180)**

Article 12

Article 12

Article 12

I. – L'article L. 230-1 du code de l'urbanisme devient l'article 221-3.

I.- (*Sans modification*)

I.- (*Sans modification*)

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

II.- (*Alinéa sans modification*)

II.- (*Alinéa sans modification*)

« TITRE III

(*Alinéa sans modification*)

(*Alinéa sans modification*)

« DROITS DE DELAISSEMENT

(*Alinéa sans modification*)

(*Alinéa sans modification*)

« 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.

« Art. L. 230-1. – (*Alinéa sans modification*)

« Art. L. 230-1. – (*Sans modification*)

« 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.

« La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain *bâti ou non* est adressée ...

... 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.

(*Alinéa sans modification*)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

« A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix 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.

**Texte adopté  
par le Sénat**

« Art. L. 230-2. – Au cas ...

... du montant *de son*  
prix, au recouvrement ...

... payé.

« Art. L. 230-3. – (*Alinéa sans modification*)

(*Alinéa sans modification*)

« A défaut ...

... le prix *de l'immeuble*.  
Ce prix, y compris ...

... délaissement.

**Propositions de la commission**

« Art. L. 230-2. – (*Sans modification*)

« Art. L. 230-3. – (*Alinéa sans modification*)

(*Alinéa sans modification*)

(*Alinéa sans modification*)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 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. 111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L. 311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

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

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

« Art. L. 230-4. – Dans le cas des terrains mentionnés à l'article 123-2 et des terrains réservés en application de l'article L. 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. 230-3. 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.

**Texte adopté  
par le Sénat**

« La date ...

... modifiant le plan  
d'occupation des sols et délimitant ...

... rendu public, la date de référence ...

... concerté.

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

« Art. L. 230-4. – *(Sans modification)*

**Propositions de la commission**

« La date ...

... modifiant le plan  
*local d'urbanisme* et délimitant ...  
**(amendement n° 181)**

... rendu public *ou de plan local  
d'urbanisme*, la date de référence ...  
**(amendement n° 182)**

... concerté.

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

« Art. L. 230-4. – *(Sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« Art. L. 230-5. – L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à 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. 230-6. – 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. »

III. – Dans l'article L. 111-11 du même code, 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 230-1 et suivants » et la dernière phrase est supprimée.

Article 13

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

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

« Art. L. 230-5. – (Sans modification)

« Art. L. 230-6. – Les dispositions de l'article L. 221-2 sont applicables aux biens acquis ...

... titre. »

III.- (Sans modification)

Article 12 bis (nouveau)

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

Article 13

(Alinéa sans modification)

1° (Sans modification)

**Propositions de la commission**

« Art. L. 230-5. – (Sans modification)

« Art. L. 230-6. – (Sans modification)

III.- (Sans modification)

Article 12 bis

Dans le premier ...

... les mots :  
« le renouvellement urbain ».

(amendement n° 183)

Article 13

(Alinéa sans modification)

1° Dans le premier ...

... « un projet urbain, » et les mots : « la restructuration urbaine » sont remplacés par les mots : « le renouvellement urbain » ;

(amendement n° 184)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

2° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Pour la mise en œuvre 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 :

1° Dans la première phrase du I, après les mots : « le conseil municipal », sont insérés les mots : « ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale *après avis des communes concernées* » ;

2° Le *a* du I est ainsi rédigé :

« *a*) Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ; »

2° *bis* (*nouveau*) Dans le *c* du I, après les mots : « opération d'aménagement », sont insérés les mots : « ou de renouvellement urbain » ;

3° Le II est abrogé ;

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

Article 15

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

2° **Supprimé**

Article 14

*(Alinéa sans modification)*

1° Dans la ...

... intercommunale » ;

2° *(Alinéa sans modification)*

« *a*) Toute élaboration ...

... plan *d'occupation des sols* ; »

2° *bis* **Supprimé**

3° *(Sans modification)*

4° *(Sans modification)*

Article 15

*(Alinéa sans modification)*

**Propositions de la commission**

2° **Maintien de la suppression**

Article 14

*(Sans modification)*

Article 15

*(Alinéa sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

2° Il est inséré, après le premier alinéa, un alinéa ainsi rédigé :

« L'acte qui crée le secteur sauvegardé met en révision le plan local d'urbanisme. Pendant la période courant de l'acte créant le secteur sauvegardé à l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur, il peut être dérogé aux dispositions du plan local d'urbanisme approuvé pour accorder à titre exceptionnel une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol non conforme à ses dispositions dans la mesure où lesdites dispositions compromettraient la mise en œuvre des objectifs de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur est en cours d'étude. Cette dérogation est accordée par l'autorité compétente après avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France. » ;

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

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

1° (*Sans modification*)

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

« L'acte ...  
... le plan d'occupation des sols. » ;

3° Dans le *quatrième* alinéa ...

... rédigées :

(*Alinéa sans modification*)

**Propositions de la commission**

1° (*Sans modification*)

2° (*Alinéa sans modification*)

« L'acte ...  
... le plan *local d'urbanisme*. » ;  
**(amendement n° 185)**

3° (*Sans modification*)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

4° Dans le troisième alinéa, les mots : « dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits » sont remplacés par les mots : « dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales. » ;

5° Le dernier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Cette procédure de modification est applicable, lorsque le plan de sauvegarde et de mise en valeur est approuvé, à la mise en œuvre du projet d'aménagement global approuvé par délibération du conseil municipal prévu à l'article L. 123-2. »

**Article 16**

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

1° Dans le *a*, les mots : « dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé » sont remplacés par les mots : « dans les communes où une carte communale ou un plan local d'urbanisme a été approuvé » ;

2° Il est ajouté un quatrième alinéa ainsi rédigé :

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

**Article 17**

Le 2° de l'article L. 324-6 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

**Texte adopté  
par le Sénat**

4° Dans le *cinquième* alinéa ...

... spéciales » ;

5° *La dernière* phrase du dernier alinéa est *supprimée*.

**Alinéa supprimé**

**Article 16**

*(Alinéa sans modification)*

1° Dans le *a* ...

... un plan d'occupation des sols a été approuvé » ;

2° *(Sans modification)*

**Article 17**

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

« CHAPITRE IV

**Propositions de la commission**

4° *(Sans modification)*

5° *(Sans modification)*

**Article 16**

*(Alinéa sans modification)*

1° Dans le *a* ...

... un plan local d'urbanisme a été approuvé » ;  
**(amendement n° 186)**

2° *(Sans modification)*

**Article 17**

I.– *(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

**« Etablissements publics fonciers  
locaux**

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 324-1. – Les établissements publics fonciers créés en application de la présente section sont des établissements publics locaux à caractère industriel et commercial. Ils sont compétents pour réaliser, pour leur compte, pour le compte de leurs membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L. 221-1 et L. 221-2 ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1.

« Art. L. 324-1. – (Alinéa sans modification)

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

**Alinéa supprimé  
(amendement n° 187)**

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

(Alinéa sans modification)

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

(Alinéa sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

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

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

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

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

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 324-2. – L'établissement public foncier est créé par le préfet au vu ...

**(amendement n° 188)**

... intercommunale,  
qui sont compétents ...

**(amendement n° 189)**

... arrêté conjoint  
des préfets concernés. La ...

**(amendement n° 190)**

...  
adhérer.

(Alinéa sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

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

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

« Lorsque tous les membres de l'établissement sont représentés au conseil d'administration, celui-ci exerce les attributions dévolues à l'assemblée générale.

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

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

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

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

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

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

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 324-3.- (Sans modification)

« Art. L. 324-4.- (Sans modification)

« Art. L. 324-5.- (Sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

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

« Art. L. 324-6.- (Sans modification)

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

« Art. L. 324-7.- (Sans modification)

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

« Art. L. 324-8. L'état prévisionnel des recettes et des dépenses est établi, voté, réglé et exécuté conformément aux dispositions du chapitre I<sup>er</sup> du titre unique du livre sixième de la première partie du code général des collectivités territoriales.

« Art. L. 324-8.- (Sans modification)

« Les recettes de l'établissement public comprennent notamment :

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

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

« 2° Le versement prévu à l'article L. 302-6 du code de la construction et de l'habitation ; » .

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

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

« 4° Les emprunts ;

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

« 6° Le produit des dons et legs.

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

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

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

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

« Art. L. 324-9.- Le comptable ...

... nommé par le *préfet* après avis ...

...  
trésorier-payeur-général.

**(amendement n°191)**

*(Alinéa sans modification)*

« Art. L. 324-10. - *(Sans modification)*

II.- *(Sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

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

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

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

Article 17 bis (nouveau)

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

Article 18

(Alinéa sans modification)

1° (Sans modification)

III.– (Sans modification)

Article 17 bis

(Sans modification)

Article 18

(Alinéa sans modification)

1° (Sans modification)

Article 18

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

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

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

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« Lorsque la demande précise l'opération projetée, en indiquant notamment la destination des bâtiments projetés et leur superficie de plancher hors œuvre, le certificat d'urbanisme précise si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération. » ;

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

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

Article 19

Le chapitre I<sup>er</sup> du titre II du livre IV du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

**1° Supprimé .....**

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

2° (Sans modification)

3° Dans le...

...  
un plan *d'occupation des sols* a été approuvé, ».

Article 19

(Alinéa sans modification)

**1° Suppression maintenue .....**

2° Dans le...

...un plan  
*d'occupation des sols* a été approuvé, » ;

**Propositions de la commission**

« 1° bis (nouveau) Le sixième alinéa est complété par la phrase suivante : « Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que des limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain, à l'exception de celles qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique. ».

**(amendement n° 192)**

2° (Sans modification)

3° Dans le...

...  
un plan *local d'urbanisme* a été approuvé, ».

**(amendement n° 193)**

Article 19

(Alinéa sans modification)

**1° Maintien de la suppression...**

2° Dans le...

...un plan  
*local d'urbanisme* a été approuvé, » ;

**(amendement n° 194)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

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

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

« Art. L. 421-2-7. – En cas d'annulation par voie juridictionnelle d'une carte communale, d'un plan d'occupation des sols ou d'un plan local d'urbanisme, ou de constatation de leur illégalité par la juridiction administrative ou l'autorité compétente, les permis de construire postérieurs à cette annulation ou cette constatation sont délivrés dans les conditions définies au b de l'article L. 421-2-2. »

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

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

3° Dans le...

...communale, un plan d'occupation des sols ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur, opposable aux tiers » ;

4° (Alinéa sans modification)

« Art. L. 421-2-7. – En...

...communale ou d'un plan d'occupation des sols ou de constatation...

...compétente, et lorsque cette décision n'a pas pour effet de remettre en vigueur un document d'urbanisme antérieur, les permis...  
...L. 421-2-2. »

« 2° bis A - Après la première phrase du premier alinéa de l'article L. 421-2-1, il est inséré une phrase ainsi rédigée : « Toutefois, lors de sa délibération approuvant la carte communale, le conseil municipal peut décider que les permis de construire sont délivrés au nom de l'Etat. » ;

**(amendement n° 195)**

2° bis **Supprimé**

**(amendement n° 196)**

3° Dans le...

...communale, un plan local d'urbanisme ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur, opposable aux tiers » ;

**(amendement n° 197)**

4° (Alinéa sans modification)

« Art. L. 421-2-7. – En...

...communale, d'un plan d'occupation des sols ou d'un plan local d'urbanisme ou de constatation...

**(amendement n° 198)**

...L. 421-2-2. »

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

Article 19 bis (nouveau)

*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. »*

**Texte adopté  
par le Sénat**

Article 19 bis

**Supprimé**

Article 19 ter (nouveau)

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

Article 19 quater (nouveau)

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

**Propositions de la commission**

Article 19 bis

**Maintien de la suppression**

Article 19 ter

*(Sans modification)*

Article 19 quater

**Supprimé  
(amendement n° 199)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

---

**Texte adopté  
par le Sénat**

---

**Propositions de la commission**

---

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

Article 19 quinquies (nouveau)

*« Dans le cinquième alinéa de l'article L. 145-9 du code de l'urbanisme, le nombre : « 8 000 » est remplacé par le nombre : « 12 000 ».*

Article 19 sexies (nouveau)

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

Article 19 quinquies

**Supprimé  
(amendement n° 200)**

Article 19 sexies

**Supprimé  
(amendement n° 201)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

Article 19 septies (nouveau)

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

Article 19 septies

**Supprimé  
(amendement n° 202)**

Article 19 octies (nouveau)

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

*« Art. L. 111-1-1A. – Dans les zones rurales caractérisées par l'absence de toute pression foncière et la présence d'un habitat traditionnel comportant des constructions implantées de façon discontinue, il peut être dérogé aux dispositions de l'article L. 111-1 afin d'autoriser, à titre exceptionnel après avis de la commission de conciliation et dans la limite d'un nombre maximum de deux constructions par commune et par an, l'implantation de constructions nouvelles, sous réserve que celles-ci soient desservies par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer.*

Article 19 octies

**Supprimé  
(amendement n° 203)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

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

Article 19 *nonies* (nouveau)

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

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

Article 20

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

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

Article 20

I. – Les quatrième...

...par trois alinéas ainsi rédigés :

« Lorsque...

...immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Article 19 *nonies*

**Supprimé  
(amendement n° 204)**

Article 20

I. – Les quatrième...

...par quatre alinéas ainsi rédigés :

*(Alinéa sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue à l'alinéa ci-dessus, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. Le montant de cette participation ne peut excéder 80 000 F par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° du précitée, est modifiée au 1<sup>er</sup> novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Alinéa supprimé**

« Si les travaux...

...contenues dans le plan d'occupation des sols relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

« A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au quatrième alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. Le montant de cette participation ne peut excéder 80 000 F par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains est modifiée au 1<sup>er</sup> novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

**Propositions de la commission**

« Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

**(amendement n° 206)**

**Maintien de la suppression**

« Si les travaux...

...contenues dans le plan *local d'urbanisme* relatives ...

... appliquent.

**(amendement n° 205)**

*(Alinéa sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 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. – Supprimé**

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

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

« Nonobstant toute disposition contraire des documents d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article 29 et au 1° de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce. »

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Alinéa supprimé**

**II. – Suppression maintenue**

III. – Les deux...

...d'urbanisme ».

**IV. – (Alinéa sans modification)**

« Nonobstant...

...  
commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° de l'article 29 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat ne peut excéder une proportion fixée à une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments ou, si un schéma de cohérence territoriale existe, à une surface qu'il détermine et qui ne peut être inférieure à une fois et demie ni supérieure à deux fois la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce. »

**Propositions de la commission**

**Maintien de la suppression**

**II. – Maintien de la suppression**

**III. – Reprise du texte  
adopté par l'Assemblée nationale  
(amendement n° 207)**

IV. – Il est inséré, après le neuvième alinéa de l'article L. 421-3 du même code, deux alinéas ainsi rédigés :

« Nonobstant...

...  
commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article 29 et au 1° de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce ; »

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

« Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au 1° de l'article 36-1 de la loi du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciales prévues au 1°, 6° et 8° du I de l'article 29 de cette même loi, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils. ».

**(amendement n° 208)**

*Article 20 bis A (nouveau)*

*Article 20 bis A*

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

**Supprimé  
(amendement n° 209)**

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

*Article 20 bis (nouveau)*

*Article 20 bis*

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

*(Alinéa sans modification)*

*Article 20 bis*

*(Sans modification)*

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

*1° (Sans modification)*

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

*2° (Alinéa sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

Article 20 *ter* (nouveau)

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

« Art. L. 600-4-1. – La juridiction administrative, lorsqu'elle annule pour excès de pouvoir un acte intervenu en matière d'urbanisme ou en ordonne le sursis à exécution, se prononce sur l'ensemble des moyens de la requête qu'elle estime susceptibles de fonder l'annulation ou le sursis à exécution. »

**Texte adopté  
par le Sénat**

« 5° A l'intérieur...

...d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores. »

Article 20 *ter*

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 600-4-1. – Lorsqu'elle annule ...

...  
ordonne la *suspension*, la juridiction administrative se prononce ...

... annulation ou la *suspension*, en l'état du dossier. »

Article 20 *quater* A (nouveau)

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

Article 20 *quater* B (nouveau)

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

**Propositions de la commission**

Article 20 *ter*

(Sans modification)

Article 20 *quater* A

(Sans modification)

Article 20 *quater* B

**Supprimé  
(amendement n° 210)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

---

**Texte adopté  
par le Sénat**

---

**Propositions de la commission**

---

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

*Article 20 quater C (nouveau)*

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

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

*Article 20 quater D (nouveau)*

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

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

« Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret en Conseil d'Etat. »

*Article 20 quater C*

**Supprimé  
(amendement n° 211)**

*Article 20 quater D*

**Supprimé  
(amendement n° 212)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

---

**Texte adopté  
par le Sénat**

---

**Propositions de la commission**

---

*Article 20 quater E (nouveau)*

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

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

*Article 20 quater F (nouveau)*

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

« Art. L. 600-6.- En matière de contentieux portant sur des autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol, dans le cas de requête jugée abusive, son auteur encourt une amende qui ne peut excéder 200 000 F. »

*Article 20 quater G (nouveau)*

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

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

*Article 20 quater E*

**Supprimé  
(amendement n° 213)**

*Article 20 quater F*

**Supprimé  
(amendement n° 214)**

*Article 20 quater G*

**Supprimé  
(amendement n° 215)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

Article 20 *quater* (nouveau)

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

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

Article 20 *quinquies* (nouveau)

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

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

Article 20 *quater*

(Alinéa sans modification)

« Lorsqu'un...

...demander au représentant de l'Etat dans le département de mettre en œuvre...

domaine. » ...du

Article 20 *quinquies*

(Alinéa sans modification)

« Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan d'occupation des sols, le périmètre de 500 mètres mentionné au cinquième alinéa peut, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, ou de la commune et après accord conjoint, être modifié...

... conjointement avec le plan d'occupation des sols. Il est annexé au plan d'occupation des sols dans les conditions...

... l'urbanisme. »

**Propositions de la commission**

Article 20 *quater*

(Alinéa sans modification)

« Lorsqu'un...

...demander au préfet de mettre en œuvre...

**(amendement n° 216)**

domaine. » ...du

Article 20 *quinquies*

(Alinéa sans modification)

« Lors de ...

... plan local d'urbanisme, le périmètre ...

... conjointement avec le plan local d'urbanisme. Il est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions...

**(amendement n° 217)**

... l'urbanisme. »

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

Article 20 *sexies* (nouveau)

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

« G.– Retrait d'une commune :

« Le troisième alinéa de l'article L. 5211-19 du code général des collectivités territoriales ne s'applique pas aux cas de retrait d'une commune d'une communauté de villes pour adhérer à une communauté d'agglomération ou à un établissement public de coopération intercommunale qui a décidé de se transformer en communauté d'agglomération.

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

Article 20 *sexies*

**Supprimé**

Article 20 *septies* A (nouveau)

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

**Propositions de la commission**

Article 20 *sexies*

**Rétablissement du texte adopté  
par l'Assemblée nationale  
(amendement n° 218)**

Article 20 *septies* A

**Supprimé  
(amendement n° 219)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

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

*Article 20 septies (nouveau)*

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

*Article 20 octies (nouveau)*

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

*Article 20 nonies (nouveau)*

Dans la première phrase du premier alinéa de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme, après les mots : « forêts, parcs », sont insérés les mots : « et herbiers marins de Posidonies et de Cymodocées ».

*Article 20 decies (nouveau)*

*Article 20 septies*

Les dispositions des articles 2 à 5 et 18 entreront ...

**(amendement n° 220)**

...  
présente loi.

*Article 20 octies*

*(Sans modification)*

*Article 20 nonies*

**Supprimé  
(amendement n° 221)**

*Article 20 decies*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

---

**Texte adopté  
par le Sénat**

---

**Propositions de la commission**

---

**Supprimé  
(amendement n° 222)**

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

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

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

Article 20 *undecies (nouveau)*

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

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

Article 20 *undecies*

*(Sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

---

**Texte adopté  
par le Sénat**

---

**Propositions de la commission**

---

*Section 2  
Le financement de l'urbanisme*

*Section 2  
Le financement de l'urbanisme*

*Section 2  
Le financement de l'urbanisme*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

Article 21

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

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

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

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

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

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

« Le conseil municipal arrête par délibération pour chaque voie nouvelle 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.

**Texte adopté  
par le Sénat**

Article 21

*(Alinéa sans modification)*

*1° (Alinéa sans modification)*

*« Art. L. 332-11-1.- (Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

*« Le conseil municipal...  
... nouvelle  
et pour chaque réseau réalisé la part...  
... riverains. »*

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

**Propositions de la commission**

Article 21

*(Sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 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.

« 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. » ;

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

« *d*) La participation au financement des voies nouvelles et réseaux prévue à l'article L. 332-11-1 ; »

**Texte adopté  
par le Sénat**

2° (*Sans modification*)

**Propositions de la commission**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

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

Article 21 bis (nouveau)

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

« Dans les communes éligibles à la dotation de solidarité urbaine, le montant de cette redevance ne peut excéder le seuil des montants prévues au 3° de l'article R. 520-12 du présent code et fixés par le décret n° 89-86 du 10 février 1989. »

Article 21 ter (nouveau)

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

3° (Sans modification)

Article 21 bis A (nouveau)

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

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

Article 21 bis

(Alinéa sans modification)

*« A compter de la promulgation de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dans les communes...*

*... 1989. »*

Article 21 ter

(Alinéa sans modification)

**Propositions de la commission**

Article 21 bis A

(Sans modification)

Article 21 bis

(Sans modification)

Article 21 ter

(Sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« Les communes des autres départements éligibles à la dotation de solidarité urbaine prévue à l'article L. 2334-15 du code général des collectivités territoriales sont réputées appartenir à la troisième circonscription. »

Article 22

I. – L'intitulé du chapitre II du titre Ier du livre Ier du code de l'urbanisme est ainsi rédigé : « Surface hors œuvre des constructions » .

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 ».

**Texte adopté  
par le Sénat**

« A compter de la promulgation de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains, les communes...

... circonscription. »

Article 22

I.- (Sans modification)

II.- (Sans modification)

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

a) Dans cet article ...

...  
définissent ».

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

**Propositions de la commission**

Article 22

(Sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

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

Article 22 bis (nouveau)

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

Article 22 bis

(Sans modification)

Article 23

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

Article 23

**Supprimé**

Article 23

**Rétablissement du texte adopté par  
l'Assemblée nationale  
(amendement n° 223)**

**CATEGORIES**

**Plancher  
hors œuvre  
(en francs.)**

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

– pour les 80 premiers mètres carrés de surface hors œuvre nette

1 520

– de 81 à 170 mètres carrés .....

2 215

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

2. Locaux des immeubles collectifs et leurs annexes à usage de résidence principale, par logement :	
– pour les 80 premiers mètres carrés de surface hors œuvre nette	1 070
– de 81 à 170 mètres carrés	1 520
7° Partie des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes, autres que ceux entrant dans les 2e et 4e catégories et dont la surface hors œuvre nette excède 170 mètres carrés	2 910

**Article 24**

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

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

*Article 23 bis (nouveau)*

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

**Article 24**

**Supprimé**

**Propositions de la commission**

*Article 23 bis*

*(Sans modification)*

**Article 24**

**Rétablissement du texte adopté par  
l'Assemblée nationale  
(amendement n° 224)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**TITRE II  
CONFORTER LA POLITIQUE  
DE LA VILLE**

*Section 1*

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

Article 25

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

**TITRE II  
CONFORTER LA POLITIQUE  
DE LA VILLE**

*Section 1*

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

Article 25

*(Alinéa sans modification)*

**Propositions de la commission**

**TITRE II  
CONFORTER LA POLITIQUE  
DE LA VILLE**

*Section 1*

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

Article 25

*(Alinéa sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

—  
*« Section 2*

**« Dispositions particulières à certaines  
agglomérations**

« Art. L. 302-5.— Les dispositions de la présente section s'appliquent aux communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Ile-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions qui sont comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 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<sup>er</sup> janvier de la pénultième année, moins de 20 % des résidences principales, à l'exception de celles comprises dans une agglomération dont le nombre d'habitants a décliné 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 adopté  
par le Sénat**

—  
*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

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

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

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

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

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

**Propositions de la commission**

—  
*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

« Art. L. 302-5.- Les dispositions de la présente section s'appliquent aux communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Ile-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions qui sont comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 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<sup>er</sup> janvier de l'année précédente, moins de 20 % des résidences principales. *En sont exemptées les communes comprises dans une agglomération dont le nombre d'habitants a décliné 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.*

**(amendement n° 225)**

**Alinéa supprimé**

**Alinéa supprimé**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

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

« 1° *A (nouveau)* Les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale agréés par les directions départementales des affaires sanitaires et sociales ;

« 1° Les logements locatifs appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré, 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 ;

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

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

« Les dispositions de la présente section ne sont pas applicables aux communes dont plus de la moitié du territoire urbanisé est soumis à une inconstructibilité résultant d'une zone A, B ou C d'un plan d'exposition au bruit approuvé en application de l'article L. 147-1 du code de l'urbanisme ou d'une servitude de protection instituée en application des articles 7-1 à 7-4 de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

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

« 1° *A Supprimé*

« 1° Les logements ...

.. à l'exception,  
*en métropole*, de ceux construits, ...

... L. 351-2 ;

« 2° *(Sans modification)*

**Alinéa supprimé**

*(Alinéa sans modification)*

« Les logements *locatifs sociaux* retenus...

...sont :

**(amendement n° 226)**

« 1° *A Maintien de la suppression*

« 1° *(Sans modification)*

« 2° Les logements...

...définis aux quatrième *et*  
cinquième alinéas de l'article...

**(amendement n° 227)**

...foncière ;

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

« 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 ;

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

« 2° ter (nouveau) Les logements financés par un prêt locatif intermédiaire lorsqu'ils sont inclus dans un programme collectif de construction de logements locatifs sociaux conventionnés ou lorsqu'ils sont réalisés dans une commune où la charge foncière au m<sup>2</sup> dépasse un certain montant. Pour les communes visées par la loi n° 82-1169 du 31 décembre 1982 relative à l'organisation administrative de Paris, Marseille, Lyon et des établissements publics de coopération intercommunale, le pourcentage des logements financés par un programme locatif intermédiaire ne peut dépasser 30 % des objectifs définis par le programme local de l'habitat visé à l'article L. 302-1. Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent alinéa.

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

« 3° Les logements ...

...France et à l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais ;

« 2° bis **Supprimé**  
(amendement n° 228)

« 2° ter **Supprimé**  
(amendement n° 229)

2° quater **Supprimé**  
(amendement n° 227)

« 3 (Sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

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

« 6° Les logements foyers dénommés résidences sociales, les foyers de jeunes travailleurs et les foyers de travailleurs migrants.

**Texte adopté  
par le Sénat**

« 4° Les logements ...

...logement ;

« 5° (Sans modification)

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

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

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

**Propositions de la commission**

« 4° (Sans modification)

« 5° (Sans modification)

« 6° Les *logements ou les lits* des logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants et des logements-foyers dénommés résidences sociales, *conventionnés dans les conditions définies au 5° de l'article L 351-2 ainsi que* les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale visées à l'article 185 du code de la famille et de l'aide sociale.

**(amendement n° 230)**

« 7° **Supprimé**  
**(amendement n° 231)**

**Alinéa supprimé**  
**(amendement n° 232)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

« *Art. L. 302-5-1 (nouveau).* – Dans les communes situées dans les agglomérations visées par la présente section, les personnes morales, propriétaires de logements sociaux au sens de l'article L. 302-5, sont tenues de fournir chaque année avant le 1<sup>er</sup> juillet, au préfet du département, un inventaire par commune des logements sociaux dont elles sont propriétaires au 1<sup>er</sup> janvier de l'année en cours.

« Le défaut de production de l'inventaire mentionné ci-dessus, ou la production d'un inventaire manifestement erroné donne lieu à l'application d'une amende de 10 000 F recouvrée comme en matière de taxe sur les salaires.

**Texte adopté  
par le Sénat**

*(Alinéa sans modification)*

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

« *Art. L. 302-5-1.* – Dans les communes visées à l'article L. 302-5, les personnes morales, propriétaires de logements sociaux au sens de l'article L. 302-5, sont tenues de fournir chaque année avant le 1<sup>er</sup> juin, au représentant de l'État dans le département...

... cours.

*(Alinéa sans modification)*

**Propositions de la commission**

*(Alinéa sans modification)*

**Alinéa supprimé  
(amendement n° 233)**

« *Art. L. 302-5-1.* – Dans les communes situées dans les agglomérations visées par la présente section, les personnes morales, propriétaires ou gestionnaires de logements sociaux au sens de l'article L. 302-5, sont tenues de fournir chaque année avant le 1<sup>er</sup> juillet, au préfet du département...

...propriétaires ou gestionnaires au 1<sup>er</sup> janvier de l'année en cours.

*(Alinéa sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« Le préfet du département communique chaque année à chaque commune visée ci-dessus, avant le 1<sup>er</sup> octobre, le nombre de logements sociaux décomptés en application de l'article L. 302-5 sur son territoire au 1<sup>er</sup> janvier de l'année en cours. La commune dispose d'un mois pour présenter ses observations.

« Après examen de ces observations, le préfet notifie avant le 31 décembre le nombre de logements sociaux retenus pour l'application de l'article L. 302-5.

**Texte adopté  
par le Sénat**

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

« Après examen de ces observations, le *représentant de l'Etat dans le département* notifie...

l'article L. 302-5.

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

**Propositions de la commission**

« Le représentant...

...de l'année en cours, *lorsque le nombre de logements sociaux décomptés représente moins de 20% des résidences principales de la commune.* La commune...  
... observations.

**(amendement n° 235)**

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

—  
« Art. L. 302-6. – A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2002, il est effectué chaque année un prélèvement sur les ressources fiscales des communes visées à l'article L. 302-5, à l'exception de celles qui bénéficient de la dotation de solidarité urbaine prévue par l'article L. 2334-15 du code général des collectivités territoriales, lorsque le nombre des logements sociaux y excède 15 % des résidences principales.

**Texte adopté  
par le Sénat**

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

**Propositions de la commission**

—  
« Art. L. 302-6.- A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2002, il est effectué, chaque année un prélèvement sur les ressources fiscales des communes visées à l'article L. 302-5, à l'exception de celles qui bénéficient de la dotation de solidarité urbaine prévue par l'article L. 2334-15 du code général des collectivités territoriales lorsque le nombre des logements sociaux y excède 15 % des résidences principales.

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 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. Les communes seront dispensées du versement de ce prélèvement 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.

« Pour toutes les communes dont le potentiel fiscal par habitant défini à l'article L. 2334-4 du code général des collectivités territoriales est supérieur à 5 000 F l'année de la promulgation de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains, ce prélèvement est fixé à 20 % du potentiel fiscal par habitant multipliés par la différence entre 20 % des résidences principales au sens du I de l'article 1411 du code général des impôts et le nombre de logements sociaux existant dans la commune l'année précédente, comme il est dit à l'article L. 302-5, sans pouvoir excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice.

**Texte adopté  
par le Sénat**

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

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

**Propositions de la commission**

*« Ce prélèvement est égal à 1 000 F multipliés par la différence entre 20 % des résidences principales au sens du I de l'article 1411 du code général des impôts et le nombre de logements sociaux existant dans la commune l'année précédente, comme il est dit à l'article L. 302-5, sans pouvoir excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice.*

*« Pour toutes les communes dont le potentiel fiscal par habitant défini à l'article L. 2334-4 du code général des collectivités locales est supérieur à 5 000 F l'année de la promulgation de la loi n°... du ... relative à la solidarité et au renouvellement urbains, ce prélèvement est fixé à 20 % du potentiel fiscal par habitant multipliés par la différence entre 20 % des résidences principales au sens du I de l'article 1411 du code général des impôts et le nombre de logements sociaux existant dans la commune l'année précédente, comme il est dit à l'article L. 302-5, sans pouvoir excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice.*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

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

« Le prélèvement est diminué du montant des dépenses exposées par la commune, pendant le pénultième exercice, au titre des subventions foncières mentionnées à l'article L. 2254-1 du code général des collectivités territoriales, des travaux de viabilisation des terrains mis ensuite à disposition pour la réalisation de logements sociaux et des moins-values correspondant à la différence entre le prix de cession de terrains donnant lieu à la réalisation effective de logements sociaux et leur valeur vénale estimée par le service du domaine.

**Texte adopté  
par le Sénat**

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

**Alinéa supprimé**

**Alinéa supprimé**

**Propositions de la commission**

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

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

*« Le prélèvement est diminué du montant des dépenses exposées par la commune, pendant le pénultième exercice, au titre des subventions foncières mentionnées à l'article L. 2254-1 du code général des collectivités territoriales, des travaux de viabilisation des terrains ou des biens immobiliers mis ensuite à disposition pour la réalisation de logements sociaux et des moins-values correspondant à la différence entre le prix de cession de terrains ou de biens immobiliers donnant lieu à la réalisation effective de logements sociaux et leur valeur vénale estimée par le service du domaine.*

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

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

« Lorsque la commune appartient à une communauté urbaine, à une communauté d'agglomération 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, notamment dans les quartiers inscrits en contrat de ville ou dans les zones urbaines sensibles, des opérations de renouvellement et de requalification urbains.

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Alinéa supprimé**

**Alinéa supprimé**

**Alinéa supprimé**

**Propositions de la commission**

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

*« Lorsque la commune appartient à une communauté urbaine, à une communauté d'agglomération, une communauté d'agglomération nouvelle, une communauté de communes ou à un syndicat d'agglomération nouvelle compétents pour effectuer des réserves foncières en vue de la réalisation de logements sociaux et lorsque cet établissement public est doté d'un programme local de l'habitat, la somme correspondante est versée à l'établissement public de coopération intercommunale ; en sont déduites les dépenses définies au 6° alinéa et effectivement exposées par la commune pour la réalisation de logements sociaux. Elle est utilisée pour financer des acquisitions foncières et immobilières en vue de la réalisation de logements locatifs sociaux et, notamment dans les quartiers inscrits en contrat de ville ou dans des zones urbaines sensibles, des opérations de renouvellement et de requalification urbains.*

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

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 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.

« Art. L. 302-7. – Les dispositions de la présente section ne sont pas applicables aux communes dont plus de la moitié du territoire urbanisé est soumis à une inconstructibilité résultant d'une zone A, B ou C d'un plan d'exposition au bruit approuvé en application de l'article L. 147-1 du code de l'urbanisme ou d'une servitude de protection instituée en application des articles 7-1 à 7-4 de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

« 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.

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Alinéa supprimé**

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

« Cette contribution est égale à 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 existants dans le périmètre de l'établissement public de coopération intercommunale ou dans la commune en application de l'article L. 302-5. Cette contribution ne peut excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice au titre des acquisitions immobilières réalisées par celle-ci dans le cadre de l'exercice de son droit de préemption ayant pour objet la réalisation de logements locatifs sociaux. Le montant de la contribution est pondéré en fonction du potentiel fiscal. Cette pondération s'effectue de la manière suivante : la contribution est égale à 800 F pour toutes les communes dont le potentiel fiscal par habitant défini à l'article L. 2334-4 du code général des collectivités territoriales est

**Propositions de la commission**

« A défaut, elle est versée à un fonds d'aménagement urbain prenant la forme d'un compte d'affectation spéciale créé en loi de finances et destiné aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale pour des actions foncières et immobilières en faveur du logement social.

**(amendement n° 236)**

**Alinéa supprimé**

« 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.

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

inférieur à 500 F l'année de la promulgation de la loi n° du précitée. La contribution n'est pas due lorsqu'elle est inférieure à 50 000 F.

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

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

« Toutefois, lorsqu'une commune appartient à une communauté urbaine, une communauté d'agglomération, une communauté de communes, une communauté d'agglomération nouvelle ou à un syndicat d'agglomération nouvelle compétent 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

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

« A défaut, elle est versée sur un compte foncier bloqué pendant vingt ans, à la perception municipale, en vue d'être utilisée ultérieurement par la commune pour financer des opérations de construction de logements sociaux.

**Alinéa supprimé**

**Alinéa supprimé**

*« Toutefois, lorsqu'une commune appartient à une communauté urbaine, une communauté d'agglomération, une communauté d'agglomération nouvelle, une communauté de communes ou à un syndicat d'agglomération nouvelle compétents en matière de programme local de l'habitat, celui-ci fixe, de façon à favoriser la mixité sociale en assurant entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements 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*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

nécessaire, dans les communes soumises au prélèvement prévu par le premier alinéa de l'article L. 302-6, pour atteindre 20 % du total des résidences principales de ces communes, chacune de ces dernières devant se rapprocher de l'objectif de 20 %. Les communes non soumises 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.

« 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. Ils définissent également un plan de revalorisation de l'habitat locatif social existant, de façon à préserver partout la mixité sociale sans créer de nouvelles ségrégations. A défaut de programme local de l'habitat approuvé dans le délai de dix-huit mois à compter de la publication de la loi n° du précitée, la commune prend, sur son territoire, les dispositions nécessaires pour permettre la réalisation du nombre de logements locatifs sociaux prévus au deuxième alinéa ci-dessus.

« L'accroissement net du nombre de logements locatifs sociaux prévu pour chaque période triennale ne peut être inférieur à 15 % de la différence entre le nombre de logements sociaux correspondant à l'objectif fixé au deuxième alinéa et le nombre de logements sociaux sur le territoire de la commune. Ces chiffres sont réévalués à l'issue de chaque période triennale.

**Texte adopté  
par le Sénat**

Le surplus des dépenses engagées par les communes, par rapport au montant de la contribution, est reporté l'année suivante pour le calcul de la contribution.

**Alinéa supprimé**

**Alinéa supprimé**

**Propositions de la commission**

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

**Maintien de la suppression**

**Maintien de la suppression**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 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.

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Alinéa supprimé**

**Propositions de la commission**

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

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

*« L'accroissement net du nombre de logements locatifs sociaux prévu pour chaque période triennale ne peut être inférieur à 15 % de la différence entre le nombre de logements sociaux correspondant à l'objectif fixé au premier ou le cas échéant au deuxième alinéa et le nombre de logements sociaux sur le territoire de la commune. Ces chiffres sont réévalués à l'issue de chaque période triennale.*

**(amendement n° 237)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 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 de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 302-7 n'a pas été atteint, le préfet, après avis du conseil départemental de l'habitat, constate la carence de la commune par arrêté motivé.

« A compter de cet arrêté, le prélèvement résultant de l'application de l'article L. 302-6 est doublé, sans pouvoir excéder 10 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice et aucun agrément de bureaux prévu à l'article L. 510-1 du code de l'urbanisme ne peut plus être accordé.

**Texte adopté  
par le Sénat**

« Art. L. 302-8.- La collectivité...

...triennale, un bilan d'exécution du contrat d'objectifs portant...

... de l'habitat qui examine la cohérence générale de l'offre de logements sur le territoire départemental et sa répartition sur l'ensemble des zones d'habitat urbain, périurbain et rural. Lorsque les engagements figurant dans le contrat d'objectifs prévu à l'article L. 302-6 n'ont pas été tenus, des pénalités de retard sont applicables. Elles s'élèvent à 15 % du montant de la contribution mentionnée à l'article L. 302-7 la première année, à 30 % la deuxième année et à 50 % la troisième année. Ces pénalités ne peuvent excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice.

**Alinéa supprimé**

**Propositions de la commission**

« Art. L. 302-8. – La collectivité ou l'établissement public de coopération intercommunale ayant approuvé le programme local de l'habitat établi, au terme de chaque période triennale, un bilan portant en particulier sur le respect des engagements en matière de mixité sociale. Celui-ci est communiqué au conseil départemental de l'habitat. Lorsque les engagements figurant dans le programme local de l'habitat n'ont pas été tenus, ou lorsque, à défaut de programme local de l'habitat, le nombre de logements locatifs sociaux à réaliser en application du dernier alinéa de l'article L. 302-7 n'a pas été atteint, le préfet, après avis du conseil départemental de l'habitat, constate la carence de la commune par arrêté motivé.

« A compter de cet arrêté, le prélèvement résultant de l'application de l'article L.302-6 est doublé, sans pouvoir excéder 10 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice.

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

**(amendement n° 238)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

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

« Art. L. 302-10. – 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 sixième alinéa de l'article L. 302-6. »

**Texte adopté  
par le Sénat**

« Art. L. 302-9.- **Supprimé**

« Art. L. 302-10.- Un décret...

... d'outre-mer. »

Article 25 bis A (nouveau)

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

**Propositions de la commission**

« Art. L. 302-9. – Dans les communes ayant fait l'objet de l'arrêté préfectoral prévu par l'article L. 302-8, le préfet peut passer dans un délai n'excédant pas un an, en concertation avec le conseil départemental de l'habitat une convention avec un organisme pour la construction ou l'acquisition-réhabilitation de logements sociaux, en vue de réaliser les objectifs fixés au premier alinéa de l'article L. 302-7.  
« Lorsque l'Etat verse à ces opérations une subvention foncière, une dépense égale est mise à la charge de la commune.

**(amendement n° 239)**

« Art. L. 302-10.- (Sans modification)

*Article additionnel*

*La première phrase de l'article L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation est ainsi complétée :*

*« , notamment pour permettre, dans les communes visées à l'article L. 302-5, l'accroissement net minimum du nombre de logements locatifs sociaux prévu au dernier alinéa de l'article L. 302-7 ».*

**(amendement n° 240)**

Article 25 bis A

(Sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

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

*Article 25 ter (nouveau)*

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

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

*Article 25 quater (nouveau)*

I. – L'article 1382 du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Au douzième alinéa du 1° de cet article, après les mots : « du 9° », sont insérés les mots : « et du 12° » ;

2° Après le 11°, il est inséré un 12° ainsi rédigé :

« 12° Les immeubles des organismes d'habitations à loyer modéré, situés dans les communes dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux, définis au deuxième alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, représente, au 1er janvier de la pénultième année, au moins 35 % des résidences principales au sens du I de l'article 1411

*Article 25 ter*

*(Sans modification)*

*Article 25 quater*

**Supprimé**

*« I.- L'article 1382 du code général des impôts est ainsi modifié :*

*Après le 11°, il est inséré un 12° ainsi rédigé :*

*« 12° Les immeubles à usage d'habitation principale situés en zone urbaine sensible appartenant à des organismes d'habitations à loyer modéré qui, en application d'une convention visée à l'article L. 411-16 du code de la construction et de l'habitation, auront conclu avec la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale sur le territoire de laquelle ou duquel sont*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

du présent code.

« L'exonération ne s'applique cependant qu'aux immeubles faisant l'objet d'opérations de réhabilitation et de requalification urbaines ou de programme de développement de services de proximité et d'amélioration du cadre de vie. »

II. – La perte de recettes résultant du I est compensée, à due concurrence, par le relèvement du taux de la taxe sur la valeur vénale des immeubles possédés en France par des personnes morales, prévue à l'article 990 D du code général des impôts.

**Texte adopté  
par le Sénat**

Article 25 quinquies (nouveau)

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

**Propositions de la commission**

*implantés ces logements, un protocole relatif à l'entretien et à la gestion de leur parc et à la qualité du service rendu à leurs locataires, dans la limite d'un plafond égal à 8 % des loyers appelés au cours de la pénultième année.*

*« II.- La dotation globale de fonctionnement prévue pour les communes à l'article L. 1613-1 et au 11° de l'article L. 2331-2 du code général des collectivités territoriales, est relevée à due concurrence.*

*« III. – La perte de recettes et les dépenses supplémentaires pour l'État sont compensées, à due concurrence, par le relèvement du taux de la taxe sur la valeur vénale des immeubles possédés en France par des personnes morales, prévue à l'article 990 D du Code général des impôts. »*

**(amendement n° 241)**

Article 25 quinquies

*(Sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

Article 25 *sexies* (nouveau)

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

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

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

Article 25 *sexies*

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 1523-5. - (Alinéa sans modification)

« Les assemblées délibérantes des collectivités territoriales et de leurs groupements votent ces subventions ou ces avances au vu d'une étude financière détaillant l'équilibre prévisionnel d'exploitation du programme, accompagnées d'un rapport sur la situation financière de la société.

« En outre, lorsqu'il s'agit d'une subvention d'investissement ou d'une avance, le concours financier accordé est au plus égal à la différence entre le coût de l'opération et le total des autres financements qui lui sont affectés. Lorsque cette condition n'est pas remplie, son montant est, le cas échéant, réduit au plus tard un an après la mise en service de l'opération.

« Une convention expresse passée entre la société d'économie mixte et la collectivité territoriale concernée fixe les modalités de détermination et d'affectation de la subvention ou de l'avance, leurs caractéristiques, les obligations contractées par la société ainsi que les modalités de contrôle exercées par la collectivité sur leur emploi. »

**(amendement n° 242)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

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

*(Alinéa sans modification)*

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

*(Alinéa sans modification)*

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

*(Alinéa sans modification)*

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

*(Alinéa sans modification)*

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

« Art. L. 1523-6. - Lorsqu'une société ...

...  
l'article L. 1523-5, les *collectivités territoriales ou leurs groupements* peuvent, seuls ...

**(amendement n° 243)**

... attribuées.

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

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

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

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

*Article additionnel*

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

**(amendement n° 244)**

Article 26

Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :

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

Article 26

*(Alinéa sans modification)*

1° *(Sans modification)*

Article 26

*(Sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

—  
  
« CHAPITRE IV  
« Interventions en faveur  
du logement social

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

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

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

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

« II *bis*. – 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. » ;

**Texte adopté  
par le Sénat**

—  
  
(Alinéa sans modification)  
(Alinéa sans modification)

« Art. L. 2254-1. – (Sans modification)

2° (Sans modification)

3° (Alinéa sans modification)

« II *bis*.- Sans préjudice de l'exercice de ce droit par la commune sur les mêmes périmètres pour des affaires relevant de sa compétence, la communauté...

... périmètres fixés, après délibération concordante de la ou des communes concernées, par le conseil de communauté pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat. »

**Propositions de la commission**

—

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

4° A 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; actions en faveur du logement social d'intérêt communautaire ».

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

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

4° A l'article...

... par les mots : « aides financières...

... communautaire ».

Article 26 *bis* A (*nouveau*)

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

« Les régions, les départements, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale peuvent : »

Article 26 *bis* B (*nouveau*)

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

Article 26 *bis* A

(*Sans modification*)

Article 26 *bis* B

(*Sans modification*)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

Article 26 bis (nouveau)

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

« Afin de contribuer aux politiques de développement social des quartiers connaissant des difficultés particulières, un organisme d'habitations à loyer modéré peut, *après avis du représentant de l'Etat dans le département*, mettre à disposition d'une association des locaux moyennant le paiement des charges locatives correspondant auxdits locaux. »

**Texte adopté  
par le Sénat**

Article 26 bis

(Alinéa sans modification)

« Afin de contribuer...

... peut mettre à disposition...

... locaux. »

**Propositions de la commission**

Article 26 bis

(Alinéa sans modification)

« Afin de contribuer...

...  
quartiers, *et notamment de ceux*  
connaissant ...

**(amendement n° 245)**

... moyennant,  
*éventuellement*, le paiement ...  
... locaux. »

**(amendement n° 246)**

Article 26 quater (nouveau)

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

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

Article 26 quater

(Sans modification)

Article 27

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

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

Article 27

**Supprimé**

Article 27

*Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :*

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

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

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

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

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

4° (nouveau) Le III de l'article L. 510-1 est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Les conventions qui en résultent peuvent être supprimées à la demande des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale compétents, en raison de leur prévision de développement démographique, et compte tenu de leur plan local d'insertion ou de leur contrat d'agglomération. La suppression est accordée par le représentant de l'Etat dans les conditions fixées par décret.

« Le décret précise notamment, qu'au-delà d'un seuil de 20% de logements sociaux pour les communes situées en sites pilotes de contrat de ville et connaissant un taux de chômage supérieur à 10%, la convention est abrogée de plein droit. »

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

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

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

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

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

**(amendement n° 247)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

Article 27 bis (nouveau)

Dans la dernière phrase du premier alinéa de l'article L. 441-1-6 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « des bailleurs sociaux », sont insérés les mots : « , des associations de locataires affiliées à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation » .

Section 2

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

Article 28

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

Article 27 bis

« Dans...

... les mots : « des représentants de la région », sont insérés les mots : « , des représentants des associations...  
... de concertation. »

Section 2

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

Article 28

I.- (Alinéa sans modification)

**Propositions de la commission**

Article 27 bis

(Sans modification)

Section 2

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

Article 28

I.- (Alinéa sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« TITRE VII

**« PROTECTION DE  
L'ACQUEREUR IMMOBILIER**

« CHAPITRE UNIQUE

« Art. L. 271-1. – Tout acte non obligatoirement soumis aux formalités de publicité foncière, en vue de l'acquisition ou de la construction d'un immeuble d'habitation ou ayant cet objet, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation, 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 a la faculté de se rétracter, chaque fois que la loi ne lui donne pas un délai plus long pour exercer cette faculté.

« 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.

**Texte adopté  
par le Sénat**

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

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

**Alinéa supprimé**

**Propositions de la commission**

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

« Art. L. 271-1. - *(Alinéa sans modification)*

« Lorsque le professionnel ayant reçu mandat de prêter son concours à la vente est un officier ministériel, celui-ci ne peut authentifier les actes visés au premier alinéa qu'à l'expiration d'un délai de réflexion de sept jours consenti à l'acquéreur non professionnel. Ce délai est compté dans les conditions définies au premier alinéa pour le délai de rétractation. Ces deux délais ne peuvent en aucun cas être cumulatifs.

**(amendement n° 248)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 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 du lendemain de la première présentation de cette lettre à l'acquéreur. Celui-ci peut exercer sa faculté de rétractation avant l'expiration de ce délai par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

« 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.

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Alinéa supprimé**

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

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

**Propositions de la commission**

**Maintien de la suppression**

« Art. L. 271-2. - (Alinéa sans modification)

« Lorsque...

...un  
délai de *vingt-et-un* jours...  
...  
rétractation.

**(amendement n° 249)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

---

**Texte adopté  
par le Sénat**

---

**Propositions de la commission**

---

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

*(Alinéa sans modification)*

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

*(Alinéa sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

« Art. L. 271-3 (nouveau). – 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 du présent article.

« Art. L. 271-4 (nouveau). – Les personnes réalisant la mise en copropriété d'immeubles construits depuis plus de quinze ans devront faire procéder à un diagnostic technique du bâtiment et de ses équipements. Ce diagnostic devra être porté à la connaissance de tout acquéreur de lot par le notaire chargé de la vente. »

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 est abrogé.

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

« 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. »

« Est frappée de nullité toute promesse conclue en méconnaissance de l'interdiction définie aux premier et troisième alinéas.

« Art. L. 271-3.- **Supprimé**

« Art. L. 271-4.- **Supprimé**

II.- (*Sans modification*)

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

« Art. 1589-1.- Est frappé de nullité tout engagement unilatéral souscrit en vue de l'acquisition d'un bien ou d'un droit immobilier pour lequel il est exigé ou reçu de celui qui s'engage un versement, quelles qu'en soient la cause et la forme. »

« Est puni de 200 000 F d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus.

**(amendement n° 250)**

« Art. L. 271-3.- **Maintien de la suppression**

« Art. L. 271-4.- **Maintien de la suppression**

II.- (*Sans modification*)

III.- (*Sans modification*)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

Article 28 bis (nouveau)

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

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

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

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

IV (nouveau).– Les dispositions du présent article entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2000

Article 28 bis

**Supprimé**

**Propositions de la commission**

**IV.- Supprimé  
(amendement n° 251)**

Article 28 bis

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

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

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

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

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

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

Article 29

I. – Il est créé, au sein de la section 2 du chapitre Ier du titre Ier du livre Ier 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 n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 précitée ;

« – toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage 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 ;

**Texte adopté  
par le Sénat**

Article 29

I.- Au sein de la section 2 ...

l'habitation, il est créé une sous-section...

... ainsi rédigée :

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

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

« - toute division par appartements d'immeubles ...

précitée ;

« – toute division d'immeuble...

... d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m<sup>2</sup> et à 33 m<sup>3</sup> ou qui ne sont pas pourvus ...

... en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées, ou d'un accès à la fourniture de courant électrique ;

**Propositions de la commission**

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

**(amendement n° 252)**

Article 29

I.- (Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

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

(Alinéa sans modification)

« – toute division d'immeuble...  
...d'une surface ou d'un volume habitables inférieurs à des normes d'habitabilité et de salubrité ou qui ne sont pas pourvus...

**(amendement n° 253)**

...  
électrique ou d'un système de chauffage adapté, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante et risque de saturnisme ;

**(amendements n°s 254 et 255)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« – 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.

« 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.

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

II. – L'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 53-286 du 4 avril 1953 modifiant la loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> 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 est abrogé.

**Texte adopté  
par le Sénat**

« - toute division par appartements d'immeuble...

... exécutées.

« Sont punies...

... d'une division *réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.*

*(Alinéa sans modification)*

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

II.- *(Sans modification)*

**Propositions de la commission**

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

« Art. L. 111-6-2. - *(Sans modification)*

II.- *(Sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

Article 30

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

« Art. 14-1. – Pour faire face aux dépenses 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 dans les quatre mois maximum à compter de la date d'arrêtés des comptes de l'exercice.

« 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.

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

Article 30

I.- (*Alinéa sans modification*)

« Art. 14-1.- Pour faire face aux dépenses courantes de maintenance,...

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

« Les copropriétaires...

... voté. *Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes.*

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

« Art. 14-2.- (*Sans modification*)

**Propositions de la commission**

Article 30

I.- (*Alinéa sans modification*)

« Art. 14-1.- (*Sans modification*)

« Art. 14-2.- (*Sans modification*)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 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 acceptation du devis ou, en cas d'absence de devis préalable, dès réception de la facture, indépendamment de leur règlement. L'engagement est soldé par le règlement. »

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

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

III (nouveau). – Le dernier alinéa de l'article 10 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est ainsi rédigé :

**Texte adopté  
par le Sénat**

« Art. 14-3.– Les comptes...

... plan  
comptable simplifié fixé par...  
approuvé.

« Les charges...

...  
enregistrés dès leur engagement  
juridique par le syndic indépendamment  
de leur règlement ou dès réception par  
lui des produits. L'engagement...  
... règlement. »

II.- (Alinéa sans modification)

« – d'établir...

...  
syndicat. Ce budget prévisionnel peut  
comprendre une ligne budgétaire pour  
le fonctionnement du conseil syndical,  
relevant de la catégorie des charges  
relatives à la conservation, à l'entretien  
et à l'administration des parties  
communes ; ».

III.- Les dispositions des articles  
14-1 et 14-2 insérés dans la loi du  
10 juillet 1965 précitée entrent en  
vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2001.

**Propositions de la commission**

« Art. 14-3.– Les comptes...

...plan  
comptable applicable au syndicat des  
copropriétaires fixé par...  
...  
approuvé.

**(amendement n° 256)**

(Alinéa sans modification)

II.- (Alinéa sans modification)

« – d'établir...

...  
syndicat ; »

**(amendement n° 257)**

III.- Les dispositions...

...janvier 2002.

**(amendement n° 258)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« Chaque règlement de copropriété publié après promulgation de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains comporte obligatoirement une annexe qui précise la façon dont les quotes-parts des parties communes et les quotes-parts de charges sont calculées. »

**Texte adopté  
par le Sénat**

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

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

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

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

**Propositions de la commission**

Les dispositions...

...janvier 2004.

**(amendement n° 259)**

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

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

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

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

**(amendement n° 260)**

*III ter. - Supprimé*  
**(amendement n° 260)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

IV (*nouveau*). – Le sixième tiret du premier alinéa de l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est ainsi rédigé :

« – d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel seront versées exclusivement et sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du syndicat, sauf décision contraire de l'assemblée des copropriétaires prise à la majorité mentionnée à l'article 25. La défaillance du syndic est sanctionnée par la nullité de plein droit de son mandat. Toutefois, les actes qu'il aurait passés avec les tiers de bonne foi demeurent valables. »

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

**IV.- Supprimé**

**IV.- Maintien de la suppression**

Article 30 *bis* A (*nouveau*)

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

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

Article 30 *bis* B (*nouveau*)

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

Article 30 *bis* A

(*Alinéa sans modification*)

« Tout...  
...du 31 décembre 2002  
indique...  
**(adoption de l'amendement n°46 de  
M. Marchand )**  
...des  
charges. »

Article 30 *bis* B

I.- (*Alinéa sans modification*)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

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

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

Article 30 bis (nouveau)

Dans les quatre ans suivant la promulgation de la présente loi, toutes les copropriétés devront être munies d'un carnet d'entretien dûment rempli sous la responsabilité du syndic de copropriété, qui en assurera la mise à jour permanente. Un ou plusieurs modèles de carnet d'entretien seront définis par décret.

Article 30 bis

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

« - d'établir et de tenir à jour un carnet d'entretien de l'immeuble conformément à un contenu défini par décret ; ».

Article 30 ter (nouveau)

« - d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues *au nom ou pour le compte du syndicat.* L'assemblée générale peut en décider autrement à la majorité de l'article 25 *et, le cas échéant, de l'article 25-1 lorsque l'immeuble est administré par un syndic* soumis aux dispositions de la loi n° 70-09 du 2 janvier 1970 *ou, par un syndic dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement des fonds du syndicat.* La méconnaissance...

... demeurent valables. »

**(amendement n° 261)**

II.- Pour...

... à compter du 31 décembre 2002, à peine de nullité de plein droit dudit mandat.

**(adoption de l'amendement n° 47 de M. Marchand)**

Article 30 bis

*(Sans modification)*

Article 30 ter

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

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

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

II.- L'entrée en vigueur des dispositions du I est fixée au 1<sup>er</sup> octobre 2000.

Article 30 quater (nouveau)

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

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

Article 31

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

1° A (nouveau) Il est inséré, après l'article 10, un article 10-1 ainsi rédigé :

Article 31

(Alinéa sans modification)

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

Après...

...rédigé :

« Art. 45-1.- Tout candidat à l'acquisition d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot peut, à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic, ainsi que du diagnostic technique établi dans les conditions de l'article L. 111-6-2 du code de la construction et de l'habitation. »

(amendement n° 262)

II.- Supprimé

(amendement n° 262)

Article 30 quater

(Sans modification)

Article 31

(Alinéa sans modification)

1° A (Alinéa sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« Art. 10-1. – Les copropriétaires qui aggraveraient par leur fait ou celui de leurs locataires les charges communes auront à supporter seuls les frais et toutes dépenses qui seraient ainsi occasionnés, et notamment les frais de recouvrement des charges de copropriété. » ;

**Texte adopté  
par le Sénat**

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

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

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

1° *(Alinéa sans modification)*

« Art. 19-2.- A défaut...

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

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

... trente jours à compter de la date de première présentation de ladite lettre à son destinataire.

**Propositions de la commission**

« Art. 10-1.- Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 10 de la présente loi, les frais nécessaires exposés par le syndicat, à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire, sont imputables à ce seul copropriétaire.

*Le copropriétaire qui, à l'issue d'une instance judiciaire l'opposant au syndicat, voit sa prétention déclarée fondée par le juge, est dispensé de toute participation à la dépense commune, dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires.*

*Le juge peut toutefois en décider autrement en considération de l'équité ou de la situation économique des parties au litige. »*

**(amendement n° 263)**

1° *B Supprimé*

**(amendement n° 264)**

1° *(Alinéa sans modification)*

« Art. 19-2.- A défaut...

... trente jours à compter du lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile de son destinataire.

**(amendement n° 265)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

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

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

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

1° *bis* **Supprimé**

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

**Propositions de la commission**

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

1° *bis* **Rétablissement du texte adopté par l'Assemblée nationale (amendement n° 266)**

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

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

1° *ter* (nouveau) Le *e* de l'article 25 est complété par les mots :

« , 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 par 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. » ;

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

« *m*) L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires ; »

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

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

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

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

1° *quater* (Sans modification)

« A la même majorité, elle arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel *une mise en concurrence* est rendue obligatoire. »

**(amendement n° 267)**

« 1° *ter* Après l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, il est inséré un article 25-1 ainsi rédigé :

« Art. 25-1.- Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli...

... second vote.

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

**(amendement n° 268)**

1° *quater* (Sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

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

« Les absentions n'entrent pas en compte dans le dénombrement des voix exprimées. » ;

1° *sexies (nouveau)* Dans le quatrième alinéa c) de l'article 25, les mots : « i et j » sont remplacés par les mots : « i, j et m » ;

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

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

2° L'article 28 est ainsi rédigé :

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

« a) Le propriétaire 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 ;

1° *quinquies (Alinéa sans modification)*

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

**(amendement n° 269)**

1° *sexies (Sans modification)*

1° *septies (Sans modification)*

2° (Alinéa sans modification)

« Art. 28.- I.- (Alinéa sans modification)

« a) Le propriétaire d'un ou de plusieurs lots correspondant à un ou plusieurs bâtiments peut demander que ce ou ces bâtiments soient retirés...

copropriétaires ;

...

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« b) 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 du b de l'article 26, l'assemblée générale du ou des nouveaux syndicats, sauf en ce qui concerne la destination de l'immeuble, procède, à la majorité de l'article 24, aux adaptations du règlement initial de copropriété et de l'état de répartition des charges rendues nécessaires par la division.

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

« Le règlement de copropriété du syndicat initial reste applicable jusqu'à l'établissement d'un nouveau règlement de copropriété du syndicat dans le cas du a ci-dessus, ou de chacun des syndicats dans le cas du b ci-dessus.

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

« b) Les propriétaires dont les lots *correspondent* à un ou plusieurs bâtiments...

... spéciale.

« II.- (*Alinéa sans modification*)

« L'assemblée générale du ou des...

division. ...

(*Alinéa sans modification*)

« Le règlement...

... du syndicat ou de chacun des syndicats *selon* le cas.

(*Alinéa sans modification*)

**Propositions de la commission**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

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

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

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

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

« Cet administrateur provisoire ne peut être le syndic existant. » ;

3° (Alinéa sans modification)

« Le président ...

...  
provisoire. La cessation du mandat du syndic ne fait pas obstacle à ce que celui-ci accepte, par une convention conclue avec le syndicat des copropriétaires sur décision de l'assemblée générale prise à la majorité de l'article 24 ou avec l'administrateur provisoire si les pouvoirs de cette assemblée lui ont été confiés, de continuer à accomplir certaines tâches définies par ladite convention. Cette convention fixe les conditions de la rémunération du syndic et sa durée ne peut excéder celle de la mission confiée à l'administrateur provisoire. » ;

4° **Supprimé**

2° bis **Supprimé**  
(amendement n° 270)

3° (Alinéa sans modification)

« Le président ...

...  
provisoire. » ;  
(amendement n° 271)

4° La dernière phrase du dernier alinéa de l'article 29-1 est complétée par les mots : « à la demande de l'administrateur provisoire, d'un ou plusieurs copropriétaires, du procureur de la République ou d'office. » ;  
(amendement n° 272)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

5° L'article 29-4 est ainsi rédigé :

« Art. 29-4. – Sur prérapport de l'administrateur provisoire précisant les conditions matérielles, juridiques et financières de la division en application des 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 cette fin, il lui confie tout ou partie des pouvoirs des assemblées prévus à l'article 28. Sur le rapport de l'administrateur provisoire, il prononce le retrait et la constitution d'une propriété ou d'une copropriété séparée.

« 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. » ;

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

« Art. 29-5. – L'ordonnance de nomination de l'administrateur provisoire ainsi que les prérapports 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 demande, copie desdits rapports et prérapports. » ;

**Texte adopté  
par le Sénat**

5° (*Alinéa sans modification*)

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

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

6° (*Alinéa sans modification*)

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

**Propositions de la commission**

5° (*Sans modification*)

6° (*Alinéa sans modification*)

« Art. 29-5.- (*Alinéa sans modification*)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

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

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

« n) L'adoption ou l'abandon du mode de gestion du syndicat coopératif tel que défini à l'article 14-1. » ;

9° (*nouveau*) L'article 29 est complété par six alinéas ainsi rédigés :

« Les unions de syndicats de copropriétaires visées au premier alinéa sont des groupements dont l'objet est d'assurer la création, la gestion et l'entretien d'équipements communs à plusieurs syndicats, ainsi que la satisfaction d'intérêts communs auxdits syndicats. Elles peuvent recevoir l'adhésion de sociétés immobilières et de tous copropriétaires dont les immeubles sont contigus ou voisins de ceux de ses membres.

« Les unions de syndicats visées aux premier et deuxième alinéas peuvent être propriétaires des biens nécessaires à leur objet. Les statuts de l'union déterminent les conditions de son fonctionnement sous réserve des dispositions du présent article.

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

7° (*Sans modification*)

8° (*Alinéa sans modification*)

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

9° L'article 29 est ainsi rédigé :

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

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

« Le procureur de la République informe de cette nomination le *préfet* et le maire...

**(amendement n° 273)**

...provisoire. » ;

7° (*Sans modification*)

8° **Supprimé**  
**(amendement n° 274)**

9° (*Alinéa sans modification*)

« Art. 29.- Un syndicat de copropriétaires peut être membre d'une union *de syndicats*, groupement...

**(amendement n° 275)**

...commun.

(*Alinéa sans modification*)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« L'adhésion à une union du premier alinéa est décidée par l'assemblée générale de chaque syndicat, à la majorité fixée par l'article 26. Toutefois, lorsqu'une union est créée en conséquence de l'application de l'article 28, la décision est prise à la majorité de l'article 24.

« L'adhésion ou la démission à une union du deuxième alinéa est décidée par l'assemblée générale de chaque syndicat, à la majorité fixée par l'article 24.

« L'assemblée générale de l'union est constituée par les syndics des syndicats, les représentants légaux des sociétés ou ceux des copropriétaires qui ont adhéré à l'union. Dans les unions du premier alinéa, il est institué un conseil de gestion chargé d'assister le président de l'union et de contrôler sa gestion. Ce conseil de gestion est composé du président du conseil syndical de chaque syndicat ou de son représentant.

« L'exécution des décisions de l'assemblée générale est confiée au président de l'union. »

**Texte adopté  
par le Sénat**

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

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

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

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

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

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

**Propositions de la commission**

*(Alinéa sans modification)*

*« L'adhésion à une union constituée ou à constituer est décidée par l'assemblée générale de chaque syndicat à la majorité prévue à l'article 25. Le retrait de cette union est décidé par l'assemblée générale de chaque syndicat à la majorité prévue à l'article 26.*

**(amendement n° 276)**

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

10° *(Alinéa sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

« Art. 49.- L'harmonisation des règlements de copropriétés existant avec les lois du 31 décembre 1985, n° 94-62 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat et n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains pourra être décidée par l'assemblée générale du syndicat à la majorité de l'article 24. La publication de ces modifications du règlement de copropriété sera effectuée au droit fixe. »

« Art. 49.- Dans les cinq ans suivant la promulgation de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains, l'assemblée générale décide, à la majorité prévue à l'article 24, les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives depuis leur établissement. La publication...  
... fixe.

**(amendement n° 277)**

Article 32

Article 32

Article 32

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

I.- (Alinéa sans modification)

I.- (Sans modification)

« Dans ces mêmes copropriétés, lorsqu'elles font l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1, ils peuvent, selon des modalités précisées par décret en Conseil d'Etat qui peuvent déroger aux règles applicables aux habitations à loyer modéré, acquérir des lots pour les louer, pour une période au moins égale à la période d'amortissement du bien acquis. »

« Dans...

..., acquérir des lots en vue de leur revente, y effectuer tous travaux et les louer provisoirement. »

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

II.- Le huitième...

II.- (Sans modification)

... et le septième alinéa...

... rédigée :

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

(Alinéa sans modification)

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

III.- (Alinéa sans modification)

III.- (Alinéa sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

IV. – Dans la première phrase du premier alinéa de l'article 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 » .

Article 34 *ter* (nouveau)

I. – Dans le dernier alinéa du I *quater* de l'article 1466 A du code général des impôts, les mots : « aux I *bis* ou I *ter* du présent article » sont remplacés par les mots : « aux I *bis*, I *ter* ou I *quater* du présent article » .

**Texte adopté  
par le Sénat**

« Le représentant de l'Etat dans le département peut...

... lot. Cette commission comprend obligatoirement des représentants des propriétaires et des locataires des immeubles concernés. »

IV.- (Sans modification)

*Section 3*  
**Dispositions relatives  
à la revitalisation économique des  
quartiers**  
[Division et intitulé nouveaux]

Article 34 *ter*

I.- (Sans modification)

**Propositions de la commission**

« Le *préfet* peut...  
(amendement n° 278)

...concernés. »

IV.- (Sans modification)

*Section 3*  
**Dispositions relatives  
à la revitalisation économique des  
quartiers**

Article 34 *ter*

I.- (Sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

---

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

1° Le III est complété par un alinéa ainsi rédigé :

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

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

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

---

II.- (*Alinéa sans modification*)

1° **Supprimé**

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

« III *bis*.- (*Sans modification*)

**Propositions de la commission**

---

II.- (*Alinéa sans modification*)

1° *Le III est complété par un alinéa ainsi rédigé :*

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

**(amendement n° 279)**

2° (*Sans modification*)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

« L'exonération n'est pas applicable aux embauches effectuées dans les douze mois suivant la date à laquelle l'employeur a procédé à un licenciement. » ;

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

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

III. – L'article 13 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 précitée est ainsi modifié :

1° Au deuxième alinéa, après les mots : « employés dans les conditions fixées au IV de l'article 12 », sont insérés les mots : « dont l'horaire prévu au contrat est au moins égal à une durée minimale fixée par décret » ;

**Texte adopté  
par le Sénat**

3° **Supprimé**

4° **Supprimé**

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

« VIII.- Le dispositif zone franche est prolongé jusqu'au 31 décembre 2004. »

III. – (Sans modification)

**Propositions de la commission**

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

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

**(amendement n° 280)**

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

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

**(amendement n° 281)**

5° **Supprimé**  
**(amendement n° 282)**

III. – (Sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

2° Au troisième alinéa, après les mots : « employés dans les conditions fixées au IV de l'article 12 », sont insérés les mots : « dont l'horaire prévu au contrat est au moins égal à une durée minimale fixée par décret » .

IV. – Le I de l'article 14 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 précitée est complété par une phrase ainsi rédigée :

« En cas de poursuite de tout ou partie de l'activité dans une autre zone franche urbaine, l'exonération cesse d'être applicable à la partie de l'activité transférée dans cette autre zone franche urbaine. »

**Texte adopté  
par le Sénat**

IV. – *(Sans modification)*

**Article 34 quater A (nouveau)**

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

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

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

**Article 34 quater B (nouveau)**

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

**Propositions de la commission**

IV. – *(Sans modification)*

**Article 34 quater A**

*(Sans modification)*

**Article 34 quater B**

*(Sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

---

**Texte adopté  
par le Sénat**

---

**Propositions de la commission**

---

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

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

*II. - Les sociétés d'investissement régional interviennent pour :*

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

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

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

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

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

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

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

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

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

Article 34 quater C (nouveau)

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

Article 34 quater D (nouveau)

Article 34 quater C

(Sans modification)

Article 34 quater D

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

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

*(Sans modification)*

Article 34 quater E (nouveau)

Article 34 quater E

*Dans le a) du I de l'annexe à la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville, les mots :  
« Grigny/Viry-Chatillon : la Grande Borne » sont remplacés par les mots :  
« Grigny/Viry-Chatillon : la Grande Borne et le village de Grigny ».*

*(Sans modification)*

Article 34 quater (nouveau)

Article 34 quater

Article 34 quater

Tout organisme prestataire en distribution d'eau d'un immeuble collectif, quel que soit son statut, est tenu de procéder à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau, dès lors que le conseil d'administration de l'organisme d'habitations à loyer modéré, le conseil d'administration de la société civile immobilière ou le syndicat de copropriété gestionnaire de l'immeuble considéré en fait la demande.

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

*(Sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

TITRE III

**METTRE EN OEUVRE UNE  
POLITIQUE DE DEPLACEMENTS  
AU SERVICE DU  
DEVELOPPEMENT DURABLE**

Section 1

**Dispositions relatives au plan de  
déplacements urbains**

Article 35

I.- L'article 28 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, les mots : « schémas directeurs » sont remplacés par les mots : « schémas de cohérence territoriale » ;

1° *bis (nouveau)* Dans l'avant-dernière phrase du premier alinéa, après les mots : « mesures d'aménagement et d'exploitation à mettre en œuvre », sont insérés les mots : « afin de renforcer la cohésion sociale et urbaine » ;

1° *ter (nouveau)* L'avant-dernière phrase du premier alinéa est complétée par les mots : « ainsi que le calendrier des décisions et réalisations » ;

2° Il est inséré, après le premier alinéa, 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. »

**Texte adopté  
par le Sénat**

TITRE III

**METTRE EN OEUVRE UNE  
POLITIQUE DE DEPLACEMENTS  
AU SERVICE DU  
DEVELOPPEMENT DURABLE**

Section 1

**Dispositions relatives au plan de  
déplacements urbains**

Article 35

I.- (*Sans modification*)

**Propositions de la commission**

TITRE III

**METTRE EN OEUVRE UNE  
POLITIQUE DE DEPLACEMENTS  
AU SERVICE DU  
DEVELOPPEMENT DURABLE**

Section 1

**Dispositions relatives au plan de  
déplacements urbains**

Article 35

I.- (*Sans modification*)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

« 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. »

Article 36

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

1° Les mots : « Les orientations du plan de déplacements urbains portent sur : » sont remplacés par les mots : « Les plans de déplacements urbains portent sur : » ;

1° *bis* (*nouveau*) Il est ajouté, avant le 1°, un 1° A ainsi rédigé :

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

1° *ter* (*nouveau*) Au 3°, après les mots : « voirie d'agglomération, », sont insérés les mots : « y compris les infrastructures routières nationales et départementales, » ;

2° Le 4° est ainsi rédigé :

**Texte adopté  
par le Sénat**

II.- Le troisième alinéa de l'article 28-3 de la loi n° 82-1153...

... rédigée :

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

Article 36

(Alinéa sans modification)

1° **Supprimé**

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

1° A (Sans modification)

1° *ter* (Sans modification)

2° (Alinéa sans modification)

**Propositions de la commission**

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

« 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. »

(**amendement n° 283**)

Article 36

(Alinéa sans modification)

« 1° Les mots : « Les orientations du plan de déplacements urbains portent sur : » sont remplacés par les mots : « Les plans de déplacements urbains portent sur : »

(**amendement n° 284**)

1°*bis* (Sans modification)

1° *ter* (Sans modification)

2° (Alinéa sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 4° L'organisation du stationnement sur voirie et dans les parcs publics de stationnement, et notamment les zones dans lesquelles la durée maximale de stationnement doit être réglementée, les zones de stationnement payant, les emplacements réservés aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, en application de l'article 52 de la loi n° 75-534 du 30 juin 1975 d'orientation en faveur des personnes handicapées, la politique de tarification à établir, en relation avec la politique de l'usage de la voirie, en matière de stationnement sur voirie et en matière de parcs publics, la localisation des parcs de rabattement à proximité des gares ou aux entrées de villes, les modalités particulières de stationnement et d'arrêt des véhicules de transport public, des taxis et des véhicules de livraison de marchandises, les mesures spécifiques susceptibles d'être prises pour certaines catégories d'usagers, et tendant notamment à favoriser le stationnement des résidents, en privilégiant les véhicules peu polluants ; »

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

« 4° L'organisation...

réduite, la politique de tarification...

...résidents, la création de plate-forme publique de chargement/déchargement des marchandises ; »

3° Après les mots ... ainsi  
rédigée : « tout...

... localisation des infrastructures à venir, dans une perspective d'offre multimodale ; »

**Propositions de la commission**

« 4° L'organisation...

...résidents ; »  
**(amendement n° 285)**

3° (Sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

3° *bis* (nouveau) - Au 6°, après les mots : « collectivités publiques », sont insérés les mots : « à établir un plan de mobilité et » ;

**4° Supprimé**

5° (nouveau) Il est ajouté un 7° ainsi rédigé :

« 7° La mise en place d'une tarification et d'une billetterie intégrées pour l'ensemble des déplacements, incluant le stationnement en périphérie, favorisant l'utilisation des transports collectifs par les familles et les groupes. »

Article 37

Après l'article 28-1 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée, sont insérés les articles 28-1-1 et 28-1-2 ainsi rédigés :

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

« 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.

**Texte adopté  
par le Sénat**

3° *bis* (Sans modification)

**4° Suppression maintenue**

5° (Alinéa sans modification)

« 7° La mise en place...

incluant *sur option* le stationnement...

groupes. »

Article 37

Après...

précitée, *il est inséré un* article 28-1-2 ainsi rédigé :

« Art. 28-1-1.- **Supprimé**

**Propositions de la commission**

3° *bis* (Sans modification)

**4° Maintien de la suppression**

5° (Sans modification)

Article 37

(Alinéa sans modification)

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

**(amendement n° 286)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« Art. 28-1-2.- Le plan de déplacements urbains délimite les périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées par les plans locaux d'urbanisme et les plans de sauvegarde et de mise en valeur en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux, ou à l'intérieur desquels les documents d'urbanisme fixent un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation. Il précise en outre, en fonction notamment de la desserte en transports publics réguliers, et le cas échéant, en tenant compte de la destination des bâtiments, les limites des obligations imposées par les plans locaux d'urbanisme et les plans de sauvegarde et de mise en valeur en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés et les minima des obligations de stationnement pour les véhicules non motorisés. »

Article 37 bis (nouveau)

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

« Art. 28-1-2.- Le plan...

... permettent d'adapter les obligations imposées par les plans d'occupation des sols et les plans de sauvegarde...

...immeubles de bureaux, ou à l'intérieur desquels les documents d'urbanisme fixent un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation. Il précise, en fonction...

... imposées par les plans d'occupation des sols et les plans de sauvegarde...

motorisés. »

Article 37 bis

Dans ...

... mots : « par l'autorité organisatrice de transport ».

**Propositions de la commission**

« Art. 28-1-2.- Le plan...

.... permettent par les plans locaux d'urbanisme et les plans de sauvegarde...

**(amendement n° 287)**

...construction d'immeubles de bureaux. Il précise, en fonction...

**(amendement n° 8 de M. Daubresse et amendement n° 288 rect.)**

... imposées par les plans locaux d'urbanisme et les plans de sauvegarde...

**(amendement n° 287)**

motorisés. »

Article 37 bis

(Sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

Article 38

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

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

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

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

Article 38

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

« Art. 28-2-1. (*Alinéa sans modification*)

(*Alinéa sans modification*)

« - les autorités...

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

(*Alinéa sans modification*)

(*Alinéa sans modification*)

Article 38 bis A (*nouveau*)

**Propositions de la commission**

Article 38

(*Sans modification*)

Article 38 bis A

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

---

**Texte adopté  
par le Sénat**

---

**Propositions de la commission**

---

*(Sans modification)*

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

*« Art. 28-4.- En région d'Ile-de-France, le plan de déplacements urbains peut être complété, en certaines de ses parties, par des plans locaux de déplacements qui en détaillent et précisent le contenu. Ils sont élaborés à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un syndicat mixte. Le périmètre sur lequel sera établi le plan local de déplacements est arrêté par le représentant de l'Etat dans le département dans un délai de trois mois après la demande formulée.*

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

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

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

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

Article 38 bis (nouveau)

Article 38 bis

Article 38 bis

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

(Sans modification)

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

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

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

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

« 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 précitée 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. »

*par le représentant de l'Etat dans le département après délibération de l'autorité compétente pour l'organisation des transports urbains. La délibération est réputée prise si elle n'intervient pas dans un délai de trois mois après transmission du projet. »*

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

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

*« - le plan de déplacements urbains approuvé continue de produire ses effets sur le périmètre antérieur ;*

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

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

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

Article 39 *bis* (nouveau)

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

« Art. 30-3.- En Ile-de-France, à la demande des collectivités territoriales ou de leur établissement public de coopération, le Syndicat des transports d'Ile-de-France peut, par convention, leur confier tout ou partie de l'organisation et de la mise en œuvre d'un réseau de transports régulier ou à la demande. »

Article 40 *quinquies* (nouveau)

Avant la dernière phrase du premier alinéa de l'article 28-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée, 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. »

Section 2

**Dispositions relatives à la coopération  
entre autorités organisatrices de  
transports**

Article 41

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

« CHAPITRE III *bis*

**Texte adopté  
par le Sénat**

Article 39 *bis*

**Supprimé**

Article 40 *quinquies*

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

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

Section 2

**Dispositions relatives à la coopération  
entre autorités organisatrices de  
transports**

Article 41

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

(Alinéa sans modification)

**Propositions de la commission**

Article 39 *bis*

**Maintien de la suppression**

Article 40 *quinquies*

(Alinéa sans modification)

« Les services de l'Etat de même que les régions et les départements...

**(amendement n° 289)**

...élaboration. »

Section 2

**Dispositions relatives à la coopération  
entre autorités organisatrices de  
transports**

Article 41

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

« Art. 30-1.- La région et le département peuvent s'associer au sein d'un syndicat mixte de transport, auquel peuvent également adhérer une ou plusieurs autorités compétentes pour l'organisation des transports urbains, afin de coordonner les services qu'ils organisent, mettre en place un système d'information à l'intention des usagers et rechercher la création d'une tarification coordonnée et de titres de transport uniques ou unifiés.

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

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

*(Alinéa sans modification)*

« Art. 30-1.- Sur un périmètre qu'elles définissent d'un commun accord, deux ou plusieurs autorités organisatrices de transport peuvent s'associer au sein d'un syndicat mixte de transport afin de coordonner les services qu'elles organisent...

... unifiés.

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

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

« Art. 30-3 (nouveau).- Il peut être créé auprès de chaque syndicat mixte de transport institué par l'article 30-1 un comité des partenaires du transport public. Ce comité est notamment consulté sur l'offre, les stratégies tarifaires et de développement, la qualité des services de transport proposées par le syndicat

**Propositions de la commission**

*(Alinéa sans modification)*

« Art. 30-1.- Sur...

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

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

*Le syndicat mixte* peut à ce titre assurer, en lieu et place de ses membres, la réalisation et la gestion d'équipements et d'infrastructures de transport. Il est régi par les articles L. 5721-2 et suivants du code général des collectivités territoriales.

**(amendement n° 290)**

« Art. 30-2.- **Supprimé**  
**(amendement n° 290)**

« Art. 30-3.- *(Sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

*mixte. Son avis peut être requis par le syndicat mixte sur tout autre domaine relevant de la compétence de ce dernier.*

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

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

*Article 41 bis (nouveau)*

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

*« Art. 30-4.- En l'absence de syndicat mixte de transport, sur un périmètre qu'elles définissent d'un commun accord, deux ou plusieurs autorités organisatrices de transport peuvent, par voie de convention, coordonner ou organiser les services de transport relevant de leurs compétences. »*

**Article 42**

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

**Article 42**

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

**Article 41 bis**

**Supprimé  
(amendement n° 291)**

**Article 42**

*(Alinéa sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« Art. L. 5722-7.- *Le syndicat mixte mentionné à l'article 30-1 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs peut prélever un versement destiné au financement des transports en commun dans un espace à dominante urbaine d'au moins 50 000 habitants incluant une ou plusieurs communes centres de plus de 15 000 habitants, dès lors que ce syndicat associe au moins la principale autorité compétente pour l'organisation des transports urbains. Les conditions d'assujettissement, de recouvrement et de remboursement de ce versement sont identiques à celles prévues par les articles 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 n'excède pas le taux maximum qui serait autorisé au titre de ce même article dans un périmètre de transport urbain qui coïnciderait avec l'espace à dominante urbaine concerné par le prélèvement du syndicat. »

**Article 43**

Il est inséré, après l'article 27 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée, 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, 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

**Texte adopté  
par le Sénat**

« Art. L. 5722-7.- Dans un espace...

... 15 000 habitants, le syndicat mixte mentionné à l'article 30-1 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs peut développer des liaisons périurbaines, dès lors que ce syndicat... transports urbains.

« Le financement de ces activités est assuré par le biais d'une taxe additionnelle assise sur le produit des amendes perçues au titre des contraventions de stationnement de 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> catégories.

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

**Article 43**

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

« Art 27-1.- (Sans modification)

**Propositions de la commission**

« Art. L. 5722-7.- **Reprise du texte adopté par l'Assemblée nationale (amendement n° 292)**

**Article 43**

(Sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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'utilisateur 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. 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. »

**Texte adopté  
par le Sénat**

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

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

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

**Propositions de la commission**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

Section 3

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

Article 44

Dans l'intitulé de l'ordonnance n° 59-151 du 7 janvier 1959 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<sup>er</sup> de l'ordonnance n° 59-151 du 7 janvier 1959 précitée est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa :

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

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

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

1° bis (nouveau) Aux deuxième et troisième alinéas, les mots : « dans la région des transports parisiens », sont remplacés par les mots : « en Ile-de-France » ;

**Texte adopté  
par le Sénat**

Section 3

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

Article 44

**Supprimé**

Article 45

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

1° (Sans modification)

1° bis (Sans modification)

**Propositions de la commission**

Section 3

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

Article 44

*Dans 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 ».*

**(amendement n° 293)**

Article 45

*(Alinéa sans modification)*

1° (Sans modification)

1° bis (Sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

2° Au deuxième alinéa, les mots :  
« les tarifs à appliquer » sont remplacés  
par les mots : « la politique tarifaire ».

**Texte adopté  
par le Sénat**

2° (*Sans modification*)

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

« Le syndicat est par ailleurs  
chargé du contrôle de la maîtrise  
d'ouvrage des projets d'investissement  
assurés par les entreprises. »

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

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

**Propositions de la commission**

2° (*Sans modification*)

3° **Supprimé**  
**(amendement n° 294)**

4° (*Alinéa sans modification*)

« En dehors de...

...confier des missions...

**(amendement n° 295)**

...d'ensemble. »

Article 46 bis (*nouveau*)

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

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

Article 46 bis

(*Alinéa sans modification*)

1° (*Sans modification*)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

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

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

2° (Sans modification)

3° (nouveau) Après le sixième alinéa, sont insérées les dispositions suivantes :

« Les ressources de la Régie sont constituées par :

- les recettes directes du trafic,
- les constitutions du syndicat,
- tous autres concours et subventions,
- les autres produits liés aux biens affectés aux exploitations de la Régie ou qu'elle acquiert ou construit,
- les produits financiers,
- les produits divers et ceux des activités connexes ou accessoires. »

**(amendement n° 296)**

Article 47

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

Article 47

(Alinéa sans modification)

Article 47

(Alinéa sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« Art. 2-1.- Il est créé un Comité des partenaires du transport public en Ile-de-France. Ce comité est consulté sur l'offre et la qualité des services de transport de personnes relevant du Syndicat des transports d'Ile-de-France. 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.

« Il est composé de représentants :

« - des organisations syndicales du secteur des transports collectifs ;

« - des organisations professionnelles patronales et des organismes consulaires ;

« - des associations d'usagers des transports collectifs ;

« - des collectivités participant au financement des services de transport de voyageurs en Ile-de-France et non membres du syndicat.

« Il est présidé par le président du conseil régional d'Ile-de-France ou son représentant. »

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

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

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

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

« - des collectivités *ou, s'il y a lieu, de leurs groupements* participant au financement...  
... du syndicat.

**Alinéa supprimé**

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

**Propositions de la commission**

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

*(Alinéa sans modification)*

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

**Alinéa supprimé  
(amendement n° 297)**

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

**Maintien de la suppression**

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

Article 49 bis (nouveau)

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

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

Article 49 bis

*(Sans modification)*

Section 3 bis

**Mettre en œuvre le droit au transport**

Article 50 bis (nouveau)

En Ile-de-France et dans l'aire de compétence des syndicats mixtes de transports ayant institué un versement destiné au financement des transports en commun, une réduction tarifaire d'au moins 75% est accordée aux personnes dont les ressources sont égales ou inférieures au plafond fixé en application de l'article L. 380 du code de la sécurité sociale. Cette réduction s'applique quel que soit le lieu de résidence de l'utilisateur.

Section 3 bis

*[Division et intitulé supprimés]*

Article 50 bis

**Supprimé**

Section 3 bis

*[Maintien de la suppression]*

Article 50 bis

*Dans l'aire de compétence des autorités organisatrices de transport urbain de voyageurs, une réduction tarifaire modulable d'au moins 50 % est accordée aux personnes dont les ressources ne dépassent pas le plafond fixé en application de l'article L. 380 du code de la sécurité sociale. Cette réduction s'applique quel que soit le lieu de résidence de l'utilisateur.*

**(amendement n° 298)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

Section 4

**Dispositions relatives  
aux transports collectifs  
d'intérêt régional**

Article 51

Il est inséré, après l'article 21 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982, un article 21-1 ainsi rédigé :

« Art. 21-1.-L'Etat, qui fixe les obligations générales de service public pour les transports ferroviaires de voyageurs, choisit le mode de dévolution de l'exploitation des services ferroviaires régionaux de voyageurs.

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

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

- des services routiers effectués en substitution des services ferroviaires susvisés.

« A ce titre, la région décide, sur l'ensemble de son ressort territorial, le contenu du service public de transport régional de voyageurs et notamment les dessertes, la tarification, la qualité du service et l'information de l'utilisateur, en tenant compte du schéma national multimodal de services collectifs de transport de voyageurs et du schéma

**Texte adopté  
par le Sénat**

Section 4

**Dispositions relatives  
aux transports collectifs  
d'intérêt régional**

Article 51

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

« Art. 21-1. **Alinéa supprimé**

« Art. 21-1.- (Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« A ce titre...

**Propositions de la commission**

Section 4

**Dispositions relatives  
aux transports collectifs  
d'intérêt régional**

Article 51

(Alinéa sans modification)

**Maintien de la suppression**

« Art. 21-1.- (Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« A ce titre...

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

régional de transport, dans le respect des compétences des départements, des communes et de leurs groupements ainsi que de la cohérence et de l'unicité du système ferroviaire dont l'Etat reste le garant, et du système tarifaire national.

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

... leurs groupements, de la cohérence et de l'unicité du système ferroviaire dont l'Etat est le garant, du système tarifaire national, ainsi que des compétences relatives aux autres réseaux ferrés ouverts au public visés au dernier alinéa de l'article 18.

*(Alinéa sans modification)*

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

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

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

**Propositions de la commission**

... l'Etat est le garant.  
*Les régions exercent leurs compétences en matière de tarifications dans le respect des principes du système tarifaire national. Les tarifs sociaux nationaux s'appliquent aux services régionaux de voyageurs.*

**(amendement n° 299 rect.)**

*(Alinéa sans modification)*

*« Art. 21-1-1.- (Sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

Article 51 *bis* (nouveau)

Article 51 *bis*

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

**Supprimé  
(amendement n° 300)**

Article 52

Article 52

Article 52

Il est inséré, après l'article L. 1614-8 du code général des collectivités territoriales, un article L. 1614-8-1 ainsi rédigé :

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

I.- (Sans modification)

« Art. L. 1614-8-1.- A compter du 1<sup>er</sup> 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. »

« Art. L. 1614-8-1.- A compter...

« Art. L. 1614-8-1.- (Alinéa sans modification)

...  
L. 1614-3, sous réserve des dispositions du présent article.

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« 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 :

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« - du montant de la contribution pour l'exploitation des services transférés ;

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

- du montant de la dotation annuelle complémentaire nécessaire au renouvellement du parc de matériel roulant affecté aux services transférés.

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**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 après avis de la région.

« 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 Société nationale des chemins de fer français.

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

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

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

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

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

*(Alinéa sans modification)*

« - du montant de la dotation *correspondant* à la compensation des tarifs sociaux *mis en œuvre à la demande de l'État.*

**(amendement n° 301)**

« Pour l'année 2002,...

...transférés, *et celle correspondant à la compensation des tarifs sociaux mis en œuvre à la demande de l'État,* sur la référence...

**(amendement n° 302)**

... pour 2001 et 2002.

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

*II (nouveau).- Les pertes de ressources pour l'Etat résultant du 6<sup>ème</sup> alinéa du I sont compensées, à due concurrence, par la création de taxes additionnelles aux droits visés aux articles 403, 575 et 575 A du code général des impôts.*

*II.- (Sans modification)*

*Article additionnel*

*I.- Après l'article 21-1 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée, il est inséré un article 21-1-1 ainsi rédigé :*

*« Art. 21-1-1.- Dans le cadre des règles de sécurité fixées par l'État et pour garantir le développement équilibré des transports ferroviaires et l'égalité d'accès au service public, la Société nationale des chemins de fer français assure la cohérence d'ensemble des services ferroviaires sur le réseau national. »*

*II.- En conséquence, l'article 21-1-1 créé à l'article 51 de la présente loi est numéroté 21-1-2.*

**(amendement n° 303)**

*Article 52 bis (nouveau)*

*Article 52 bis*

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

**Supprimé  
(amendement n° 304)**

*II.- Les pertes de recettes résultant du I sont compensées, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575A du code général des impôts, et par le reversement par l'Etat aux collectivités concernées des montants correspondants.*

*Article 52 ter (nouveau)*

*Article 52 ter*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

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

*(Sans modification)*

*Article 52 quater (nouveau)*

*Article 52 quater*

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

*(Sans modification)*

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

*Les modalités de répartition de ce fonds sont fixées par un décret en Conseil d'Etat. »*

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

Article 53

Article 53

Article 53

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

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

« Le ministre chargé des transports tranche les litiges entre la Société nationale des chemins de fer français et la région relatifs à l'attribution des sillons ferroviaires.

« Un décret en Conseil d'Etat précise le contenu de la convention, ainsi que les modalités de règlement des litiges, entre la région et la Société nationale des chemins de fer français.

Article 53 bis (nouveau)

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

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

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

« Art. 21-2.- (Alinéa sans modification)

**Alinéa supprimé**

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

Article 53 bis

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

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

**Propositions de la commission**

(Alinéa sans modification)

« Art. 21-2.- (Alinéa sans modification)

« Le ministre chargé des transports tranche les litiges entre la Société nationale des chemins de fer français et la région, relatifs à l'attribution des sillons ferroviaires.

**(amendement n° 305)**

(Alinéa sans modification)

Article 53 bis

**Reprise du texte adopté par  
l'Assemblée nationale  
(amendement n° 306)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

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

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

*« Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret en Conseil d'Etat ».*

*Article 53 quater (nouveau)*

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

*Article 53 quater*

Tout projet de modification des modalités...

... concernées.

*Article 53 quinquies (nouveau)*

*Article 53 quater*

*(Sans modification)*

*Article 53 quinquies*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

**Supprimé  
(amendement n° 307)**

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

*« A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2001, un audit annuel des comptes de ces organismes est réalisé dans les mêmes conditions. »*

Article 55

Il est inséré, après l'article 30 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée, 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, une région ou un département 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. »

Article 55

**Supprimé**

Article 55

**Maintien de la suppression**

Article 57

I.- Avant le dernier alinéa de l'article L. 4332-5 du code général des collectivités territoriales, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« A compter du 1<sup>er</sup> 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 ».

Article 57

I.- (*Sans modification*)

Article 57

(*Sans modification*)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

II.- Les dispositions du cinquième alinéa de l'article L. 4332-5 du même code sont abrogées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2002.

**Texte adopté  
par le Sénat**

II.- Les dispositions...  
... janvier 2004.

**Propositions de la commission**

*Article additionnel*

*Il est inséré après l'article 23 de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer, l'article additionnel suivant :*

*« Toute personne qui aura refusé d'obtempérer aux injonctions mentionnées au V de l'article 1<sup>er</sup> du décret 94-561 du 30 juin 1994 sur la police, la sûreté et l'exploitation des voies ferrées d'intérêt général et local pourra se voir imposer par les agents de la force publique de descendre du train à un prochain arrêt en gare dès lors qu'elle aura contrevenu en cours de transport aux dispositions tarifaires ou à des dispositions dont l'inobservation serait susceptible de compromettre la sécurité des personnes ou la régularité des circulations. »*

**(amendement n° 308)**

TITRE IV

**ASSURER UNE OFFRE  
D'HABITAT DIVERSIFIEE  
ET DE QUALITE**

Article 60

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

TITRE IV

**ASSURER UNE OFFRE  
D'HABITAT DIVERSIFIEE  
ET DE QUALITE**

Article 60

I. *(Alinéa sans modification)*

TITRE IV

**ASSURER UNE OFFRE  
D'HABITAT DIVERSIFIEE  
ET DE QUALITE**

Article 60

*(Sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« Art. L. 301-1.- I.- La politique d'aide au logement a pour objet de favoriser la satisfaction des besoins de logements, de promouvoir la qualité de l'habitat et l'habitat durable, 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 habitation. Elle veille par conséquent à rehausser les plafonds de ressources tels qu'ils sont définis par l'article L.111-7.

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

« Art. L. 301-2.- La politique d'aide au logement comprend notamment :

« 1° Des aides publiques à l'investissement en faveur du logement locatif, à la construction neuve de logements, à l'acquisition avec amélioration de logements existants et aux 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 ;

**Texte adopté  
par le Sénat**

« Art. L. 301-1.- I.- La politique...

... de promouvoir *la décence du logement*, la qualité ...

...existant et *de prendre en charge une partie des* dépenses de logement *en tenant compte de* la situation de famille et *des* ressources des occupants. Elle...

habitation. ...

« II.- (*Sans modification*)

« Art. L. 301-2.- (*Sans modification*)

**Propositions de la commission**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 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 en contrepartie 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<sup>er</sup> du présent livre, qui sont versées aux locataires ou aux propriétaires accédants, sous condition de ressources. »

II (nouveau).- L'article L. 301-4 du même code est ainsi modifié :

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

2° Après les mots : « en matière d'habitat », sont insérées trois phrases ainsi rédigées :

**Texte adopté  
par le Sénat**

II. (*Alinéa sans modification*)

1° (*Sans modification*)

2° **Supprimé**

**Propositions de la commission**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« Dans les pays où les agglomérations au sens de la loi n° 99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire, les établissements publics de coopération intercommunale développent les outils de la connaissance des besoins et des marchés locaux de l'habitat. A ce titre, ils élaborent 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 dans les contrats d'agglomération, à l'occasion de la signature des contrats de plan Etat-régions. »

III (*nouveau*).- L'article L. 301-5 du même code est complété par une phrase et six alinéas ainsi rédigés :

« Le schéma régional d'aménagement et de développement du territoire et les contrats de plan État-régions déterminent les modalités de programmation des aides au logement.

« 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 celles prises en compte par le préfet de région, des orientations prioritaires nationales traduites par les circulaires ministérielles ;

« 3° Les aides attribuées aux actions foncières au travers de la création d'un fonds régional d'aménagement foncier ;

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

**III.- Supprimé**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 4° 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 d'une offre de logement adaptée en faveur des populations défavorisées.

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

*Article 60 bis (nouveau)*

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

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

*Article 60 bis*

*L'intitulé du Titre VI du Livre III du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :*

**« Organismes consultatifs et organismes concourant aux objectifs de la politique d'aide au logement »**

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

*« CHAPITRE V*

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

**Propositions de la commission**

*Article 60 bis*

*(Alinéa sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 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 agréés 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 4° de l'article L. 351-2 ;

« – contribuant à acquérir et à améliorer, à prendre à bail des logements et à les conventionner au titre des 3°, 4° et 5° de l'article L. 351-2 en vue de les attribuer et de les gérer au profit de personnes défavorisées ;

« – destinées à assurer l'accès au logement des ménages défavorisés ;

« – visant à l'amélioration et à l'adaptation des conditions d'habitat des ménages ayant des ressources modestes ou des difficultés d'insertion sociale.

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

« Art. L. 365-1. - Contribuent...

...activités résultant d'une liste fixée par décret et notamment celles :

*(Alinéa sans modification)*

« Les associations, unions d'économie sociale ou autres organismes sans but lucratif pratiquant une ou plusieurs de ces activités sont agréés, au titre de la ou des activités exercées, dans des conditions et selon des modalités fixées par décret en Conseil d'Etat. »

**Propositions de la commission**

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

**Alinéa supprimé**

**Alinéa supprimé**

**Alinéa supprimé**

**Alinéa supprimé**

**Alinéa supprimé  
(amendement n° 309 cor.)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

Article 60 *ter* (nouveau)

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.

Section 1  
**Le logement social**

Article 61 *A* (nouveau)

Le I de l'article L. 225-8 du code du travail est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Il est également tenu d'accorder le temps nécessaire aux salariés siégeant dans les conseils d'administration des organismes d'habitations à loyer modéré pour participer aux réunions de cette instance, de ses commissions et aux missions qui leur sont confiées. »

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

Article 60 *ter*

Le Gouvernement présentera au Parlement, tous les trois ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2002, un rapport...

...logements.

Section 1  
**Le logement social**

Article 61 *A*

*Après l'article L. 423-12 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 423-13 ainsi rédigé :*

*« Art. L. 423-13.- L'employeur est tenu d'accorder au salarié siégeant au conseil d'administration, ou conseil de surveillance d'un organisme d'habitations à loyer modéré le temps nécessaire pour participer aux séances plénières de cette instance.*

*« Si, du fait de sa participation à ces séances, le salarié connaît une diminution de sa rémunération, il reçoit de cet organisme une indemnité compensant, sous forme forfaitaire, la diminution de sa rémunération. »*

*(Alinéa sans modification)*

Article 60 *ter*

Le Gouvernement présentera au Parlement, tous les trois ans à compter de la promulgation de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains, un rapport d'évaluation territorialisé de l'offre et des besoins en matière de logements.

**(amendement n° 310)**

Section 1  
**Le logement social**

Article 61 *A*

*(Sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

*« Lorsqu'un chef d'entreprise, un artisan, un commerçant, un agriculteur ou un membre d'une profession libérale siégeant au conseil d'administration d'un organisme d'habitations à loyer modéré connaît, du fait de sa participation aux séances plénières de cette instance, une diminution de son revenu ou une augmentation de ses charges, il reçoit de cet organisme une indemnité forfaitaire pour compenser la diminution de son revenu ou l'augmentation de ses charges. »*

**Article 61 B (nouveau)**

*L'article L. 411-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :*

*« Ils peuvent aussi librement louer les aires de stationnement vacantes dont ils disposent par application de l'article L. 442-6-4 ».*

**Article 61**

Le chapitre unique du titre 1<sup>er</sup> du livre IV du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

**Article 61**

*(Alinéa sans modification)*

**1° A (nouveau)** La première phrase de l'article L. 411 est ainsi rédigée :

**Article 61 B**

*(Alinéa sans modification)*

*« Les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent librement louer...  
...L. 442-6-4 ».*

**(amendement n° 311)**

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

**(amendement n° 312)**

**Article 61**

*(Alinéa sans modification)*

**1°** L'article L. 411-2 est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

« La construction, l'acquisition, l'aménagement, l'attribution et la gestion des logements locatifs sociaux ainsi que les opérations d'accession sociale à la propriété en vue d'améliorer les conditions d'habitat des personnes de ressources modestes ou défavorisées constituent un service d'intérêt général. » ;

*« - 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 d'exonérations fiscales et d'aides spécifiques de l'État ;*

*« - au titre de la mission d'intérêt général que constitue la recherche de la mixité sociale et de la diversité de l'habitat, les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent exercer les compétences d'aménagement, d'accession et de prestation de services prévues par les textes qui les régissent. »*

**(amendement n° 313)**

1° L'article L. 411-2 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

1° Le premier alinéa de l'article L. 411-2 est ainsi rédigé :

**Alinéa supprimé  
(amendement n° 313)**

« Les organismes d'habitation à loyer modéré bénéficient de dispositions fiscales et d'aides spécifiques de l'État au titre des compétences en matière de logement locatif social visées à l'article L. 411. Ces organismes comprennent : » ;

**Alinéa supprimé  
(amendement n° 313)**

« Au titre des missions de service public 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'État. » ;

**Alinéa supprimé**

**Maintien de la suppression**

2° Il est ajouté quatre articles L. 411-3, L. 411-4, L. 411-5 et L. 411-6 ainsi rédigés :

2° Il est ajouté quatre articles L. 411-3, L. 411-3-1, L. 411-4, et L. 411-6 ainsi rédigés :

2° (Alinéa sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 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.

**Texte adopté  
par le Sénat**

« Art. L. 411-3.- Les dispositions du présent article sont d'ordre public et sont applicables aux logements appartenant ou ayant appartenu aux organismes d'habitations à loyer modéré, dès lors que ces logements ont été construits, acquis ou acquis et améliorés par lesdits organismes en vue de leur location avec le concours financier de l'Etat ou qu'ils ont ouvert droit à l'aide personnalisée au logement en application d'une convention prévue à l'article L.353-14 conclue entre lesdits organismes et l'Etat.

« Ces dispositions ne sont pas applicables :

« – aux logements vendus par les organismes d'habitations à loyer modéré en application des premier, troisième et cinquième alinéas de l'article L. 443-11 ;

« – aux logements construits par les organismes d'habitations à loyer modéré dans le cadre d'un bail à construction ou d'un bail emphytéotique et devenus propriété du bailleur à l'expiration du bail ;

« – aux logements faisant l'objet d'un portage provisoire par les organismes d'habitations à loyer modéré en application des douzième alinéa de l'article L. 421-1, huitième alinéa de l'article L. 422-2 et septième alinéa de l'article L. 422-3.

**Propositions de la commission**

« Art. L. 411-3.- (Sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 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.

**Texte adopté  
par le Sénat**

*« En cas de transfert de propriété, y compris en cas de cession non volontaire, ces logements restent soumis à des règles d'attribution sous condition de ressources et de fixation de loyer par l'autorité administrative dans des conditions fixées par un décret en Conseil d'Etat. Les locataires de ces logements bénéficient du droit au maintien dans les lieux en application de l'article L. 353-6 ainsi que des dispositions des articles L. 353-15-1 et L. 442-6-1.*

*« Tout acte transférant la propriété ou la jouissance de ces logements ou constatant ledit transfert doit, à peine de nullité de plein droit, reproduire les dispositions du présent article. L'action en nullité peut être intentée par tout intéressé ou par l'autorité administrative dans un délai de cinq ans à compter de la publication de l'acte au fichier immobilier.*

*« A la demande de tout intéressé ou de l'autorité administrative, le juge annule tout contrat conclu en violation des dispositions du présent article et ordonne, le cas échéant, la réaffectation des lieux à un usage d'habitation locative.*

**Propositions de la commission**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

« 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.

« Art. L. 411-4. - (Sans modification)

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

« Art. L. 411-3-1 – Les...  
...mixte construits, *acquis ou* acquis et améliorés...  
**(amendement n° 314)**  
...de propriété *et y compris en cas de cession non volontaire* à des règles...  
**(amendement n° 315 rect.)**

... constructions.

« Art. L. 411-3-2 (nouveau).- Les dispositions de l'article précédent s'appliquent aux logements appartenant aux sociétés immobilières à participation majoritaire de la Caisse des dépôts et consignations, construits ou acquis et améliorés avec une aide de l'Etat, faisant l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-2 et assimilables au logement social, dont la liste est fixée par arrêté en tenant compte en particulier de l'occupation sociale des immeubles appréciée notamment par la proportion significative de bénéficiaires de l'aide personnalisée au logement qu'ils accueillent.

**(amendement n° 316)**

« Art. L. 411-4. - (Sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

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

« Art. L. 411-6 (nouveau).- 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.

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

Article 62

Le chapitre I<sup>er</sup> du titre II du livre IV du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

**Texte adopté  
par le Sénat**

« Art. L. 411-5.- **Supprimé**

« Art. L. 411-6.- L'union des habitations à loyer modéré regroupant les fédérations d'organismes d'habitations...

... L. 301-1.

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

« Les stipulations des conventions ainsi conclues par l'union des habitations à loyer modéré regroupant les fédérations d'organismes d'habitations...

... concernés. »

Article 62

*(Alinéa sans modification)*

**Propositions de la commission**

« Art. L. 411-5.- **Rétablissement du texte adopté par l'Assemblée nationale**  
**(amendement n° 317)**

« Art. L. 411-6.- *(Sans modification)*

Article 62

*(Sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

1° Après le quatrième alinéa de l'article L. 421-1, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« - 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 maxima fixés par l'autorité administrative, lorsque une offre satisfaisante de ces logements n'est pas assurée dans un îlot, un quartier qui répond aux objectifs du renouvellement urbain ou dans le cadre d'une opération d'aménagement ; ».

**Texte adopté  
par le Sénat**

1° I.- Le troisième alinéa de l'article L. 421-1 est ainsi rédigé :

« - de réaliser pour leur compte ou pour le compte de tiers, avec l'accord de la ou des collectivités ou communautés intéressées, toutes les interventions foncières, les actions ou opérations d'aménagement prévues par le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation, sans que les dispositions de l'article L. 443-14 soient applicables aux cessions d'immeubles rendues nécessaires par ces réalisations ; »

II.- Après le sixième alinéa du même article, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :

« - de réaliser ou acquérir et améliorer, en complément de leur activité locative, en vue de leur vente à des personnes physiques à titre ...

administrative, soit lorsqu'une...

...un quartier, ou une commune, soit à la demande de la collectivité territoriale dans le cadre d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la mise en œuvre des objectifs de renouvellement urbain et de mixité sociale prévus dans les contrats de ville ;

« - d'assister à titre de prestataire de services dans des conditions précisées par décret en Conseil d'Etat, des personnes physiques et des sociétés de construction constituées en application du titre I<sup>er</sup> du livre II pour la réalisation et la gestion d'immeubles, à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ou destinés à cet usage, en accession à la propriété ;

**Propositions de la commission**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

« - de construire, acquérir, réaliser des travaux, gérer des immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation en vue de leur location-accession ; ».

III.- Après le onzième alinéa du même article, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« - réaliser, dans des conditions précisées par décret, pour le compte d'associations ou d'organismes agréés dans le domaine du logement social, des prestations de services pour des opérations ou des actions de nature à favoriser l'insertion sociale des personnes et la mixité urbaine et sociale des villes. » ;

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

2° (Sans modification)

« 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.

« 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 ».

3° Le deuxième alinéa de l'article L. 421-4 est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

3° (Sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« Les offices publics d'habitations à loyer modéré sont créés par décret à la demande soit d'un ou plusieurs conseils municipaux, soit d'un ou plusieurs conseils généraux, soit de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat.

« Le changement de collectivité territoriale ou d'établissement public de coopération intercommunale de rattachement d'un office public d'habitations à loyer modéré, le changement de son appellation ainsi que la fusion de plusieurs établissements publics d'habitations à loyer modéré sont effectués sur demande concordante des organes délibérants des collectivités territoriales et groupements concernés, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat ».

Article 62 *ter* (nouveau)

L'article 120 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 précité est complété par un IV ainsi rédigé :

**Texte adopté  
par le Sénat**

Article 62 *ter*

L'article 120 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 précitée est complété par un IV ainsi rédigé :

**Propositions de la commission**

Article 62 *ter*

(Alinéa sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« IV.– Les agents titulaires des offices publics d'habitations à loyer modéré en fonction lors de la transformation de ceux-ci en offices d'aménagement et de construction conservent leur qualité de fonctionnaire et continuent à bénéficier des possibilités d'avancement d'échelons et de grades ouvertes par le statut particulier de leur cadre d'emplois au sein de l'établissement et dans un autre office public d'aménagement et de construction en cas de remplacement d'un fonctionnaire quittant un poste susceptible d'offrir un avancement de carrière par mutation. Ils peuvent également bénéficier d'un changement de cadre d'emplois lorsqu'ils sont inscrits, au titre de la promotion interne, sur la liste d'aptitude à un nouveau cadre d'emplois.

« L'office d'aménagement et de construction peut créer pour ces personnels les emplois correspondants en cas de changement de grade ou de changement de cadre d'emplois, sous réserve des dispositions statutaires relatives au grade ou au cadre d'emplois concernés. ».

Article 63

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

1° Après le deuxième alinéa de l'article L. 422-2, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

**Texte adopté  
par le Sénat**

« IV.– Les agents...

... d'emplois par concours ou lorsqu'ils ...

... d'emplois.

*(Alinéa sans modification)*

Article 63

*(Alinéa sans modification)*

1° I.- Les deux premières phrases du troisième alinéa de l'article L. 422-2 sont remplacées par une phrase ainsi rédigée :

**Propositions de la commission**

« IV.– Les agents...

...*d'emplois* lorsqu'ils sont inscrits sur la liste d'aptitude à un nouveau cadre d'emploi au titre de la promotion interne ou *d'un* concours.

**(amendement n° 318)**

*(Alinéa sans modification)*

Article 63

*(Alinéa sans modification)*

1° *(Sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

« - 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 maxima fixés par l'autorité administrative, lorsqu'une offre satisfaisante de ces logements n'est pas assurée dans un îlot, un quartier qui répond aux objectifs du renouvellement urbain ou dans le cadre d'une opération d'aménagement ; ».

« - de réaliser pour leur compte ou pour le compte d'un tiers, avec l'accord de la ou des collectivités ou communautés intéressées, toutes les interventions foncières, les actions ou opérations d'aménagement prévues par le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation, sans que les dispositions de l'article L. 443-14 soient applicables aux cessions d'immeubles rendues nécessaires par ces réalisations. »

II.- Après le troisième alinéa du même article, sont insérés quatre alinéas ainsi rédigés :

« - de réaliser ou acquérir et améliorer, en complément de leur activité locative, en vue de leur vente à des personnes physiques à titre de...

administrative, soit lorsqu'une offre...

...quartier, ou une commune, soit à la demande de la collectivité territoriale dans le cadre d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la mise en œuvre des objectifs de renouvellement urbain et de mixité sociale prévus dans les contrats de ville ;

« - d'assister à titre de prestataire de services dans des conditions définies par leurs statuts des personnes physiques et des sociétés de construction constituées en application du titre I<sup>er</sup> du livre II pour la réalisation et la gestion d'immeubles, à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ou destinés à cet usage, en accession à la propriété ;

« - de construire, acquérir, réaliser des travaux, gérer des immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation en vue de leur location-accession ;

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

« - de réaliser, dans des conditions définies par leurs statuts, pour le compte d'associations ou d'organismes agréés dans le domaine du logement social, des prestations de services pour des opérations ou des actions de nature à favoriser l'insertion sociale des personnes et la mixité urbaine et sociale des villes et des quartiers. » ;

1° bis (nouveau) L'article L. 422-2 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré peuvent créer entre elles des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré afin de renforcer la coordination de leur action sur un territoire déterminé. Le capital de ces sociétés, à l'exception des actions dont la propriété est exigée statutairement des personnes physiques nommées administrateurs, doit être détenu en totalité par des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré. La création de telles sociétés se fait par simple approbation des statuts, conformes aux clauses types des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré, par le représentant de l'Etat dans le département du siège de la nouvelle société après leur constitution dans le respect du droit des sociétés. »

2° (Sans modification)

1° bis **Supprimé**  
**(amendement n° 319)**

2° (Sans modification)

2° L'article L. 422-7 est ainsi rédigé :

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

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

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 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. » ;

3° Le deuxième alinéa de l'article L. 422-8 est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :

**Texte adopté  
par le Sénat**

*2° bis (nouveau) Au premier alinéa de l'article L. 422-8, après les mots : « auquel est transféré, », la fin de l'alinéa est ainsi rédigée : « l'ensemble des pouvoirs d'administration, de direction et de représentation de la société, sous réserve de ceux expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires. » ;*

*3° (Sans modification)*

**Propositions de la commission**

*2° bis (Sans modification)*

*3° (Sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

---

« 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.

« Pendant la durée de l'administration provisoire, l'assemblée générale ne peut désigner un nouveau conseil d'administration ou conseil de surveillance. A l'issue de la mission de l'administrateur provisoire, il est procédé soit à la désignation d'un nouveau conseil d'administration ou conseil de surveillance par l'assemblée générale soit à la dissolution de la société dans les modalités prévues à l'article L. 422-7. » ;

4° Après l'article L. 422-8, il est inséré un article L. 422-8-1 ainsi rédigé :

**Texte adopté  
par le Sénat**

---

4° (*Sans modification*)

**Propositions de la commission**

---

4° (*Sans modification*)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 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. » ;

5° (nouveau) Les deuxième et troisième alinéas de l'article L. 422-3 sont remplacés par trois alinéas ainsi rédigés :

« 1° D'assister à titre de prestataires de services des personnes physiques et des sociétés de construction constituées en application du titre Ier du livre II pour la réalisation et la gestion d'immeubles, *y compris en qualité d'administrateur de biens*, à usage d'habitation ou à usage professionnel ou d'habitation ou destinés à cet usage, en accession à la propriété, *le cas échéant en prenant la qualité de constructeur de maison individuelle dans le respect des textes en vigueur*.

« 2° a) En vue de leur vente à titre de résidence principale, de construire, acquérir, réaliser des travaux, vendre ou gérer des immeubles, *y compris en qualité d'administrateur de biens*, à usage d'habitation ou à usage professionnel ou d'habitation, respectant des prix de vente maxima fixés par l'autorité administrative ;

« b) En vue de leur location-accession, de construire, acquérir, réaliser des travaux, gérer des immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel ou d'habitation ; »

**Texte adopté  
par le Sénat**

5° (*Alinéa sans modification*)

« 1° D'assister à titre de prestataires de services, *dans des conditions définies par leurs statuts*, des personnes...

... d'immeubles,  
à usage d'habitation ou à usage professionnel *et* d'habitation...

...  
propriété ;

« 2° En vue...

... des immeubles,  
à usage d'habitation ou à usage professionnel *et* d'habitation,...

... administrative ;

« 2° bis En vue...

... professionnel *et* d'habitation ; » ;

**Propositions de la commission**

5° (*Sans modification*)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

6° (nouveau) Le 3° de l'article L. 422-3 est abrogé.

**Texte adopté  
par le Sénat**

6° (Sans modification)

Article 63 bis A (nouveau)

*Avant l'article L. 423-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 423-1A ainsi rédigé :*

*« Art. L. 423-1 A.- Les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent créer entre eux des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré afin de renforcer la coordination de leur action sur un territoire donné. Le capital de ces sociétés doit être détenu en totalité par des organismes d'habitations à loyer modéré. »*

Article 63 bis B (nouveau)

*Le c de l'article 4 de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 précitée est ainsi rédigé :*

*« c) Les organismes privés d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ; ».*

**Propositions de la commission**

Article 63 bis A

(Sans modification)

Article 63 bis B (nouveau)

(Alinéa sans modification)

« c) Les organismes...

*...l'habitation, pour la réalisation d'ouvrages de bâtiment dans le cadre d'une opération d'aménagement ; ».*

**(amendement n° 320)**

Article 63 ter (nouveau)

I. - L'article L. 441-1-4 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

Article 63 ter

I.- (Alinéa sans modification)

Article 63 ter

I.- (Sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« En région d'Ile-de-France, toute commune comptant un nombre de logements locatifs sociaux tels que définis à l'article L. 302-5 supérieur à 20% du total des résidences principales, peut créer une conférence communale du logement. La conférence rassemble, outre le maire de la commune et le préfet ou son représentant, les bailleurs sociaux possédant ou gérant des logements dans la commune, les représentants des associations de locataires affiliées à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation, des représentants des associations agréées dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, désignés par le préfet et, lorsqu'ils sont titulaires de droits de réservation dans la commune, les organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction. La conférence communale, présidée par le maire ou son représentant, délibère à la majorité de ses membres. Elle se réunit au moins une fois par an. »

II. - L'article L. 441-1-5 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les conférences communales du logement créées en application du dernier alinéa de l'article L. 441-1-4 peuvent élaborer une charte communale du logement en vue d'harmoniser les politiques d'attribution de logements sociaux des bailleurs disposant d'un parc locatif sur le territoire communal, dans le respect des engagements quantifiés fixés annuellement à chaque organisme en application de l'accord collectif départemental et des orientations de la conférence intercommunale du logement lorsque la commune est membre d'une telle conférence. La charte communale est communiquée au préfet ainsi qu'au président de la conférence intercommunale lorsque la commune est membre d'une telle conférence. »

**Texte adopté  
par le Sénat**

« En région ...

.... La conférence, *présidée par le maire*, rassemble le *représentant de l'Etat dans le département*, les bailleurs sociaux ...

... désignés par le *représentant de l'Etat dans le département* et, lorsqu'ils...

... construction, *ainsi qu'un représentant du conseil général*. Elle se réunit au moins une fois par an. »

II.- (*Alinéa sans modification*)

« Les conférences communales du logement créées en application du dernier alinéa de l'article L. 441-1-4 *élaborent* une charte...

...conférence. »

**Propositions de la commission**

II.- (*Sans modification*)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

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

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

IV.- Le même article est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat ou leurs représentants participent à titre consultatif aux travaux de ces commissions pour l'attribution des logements situés sur le territoire où ils sont territorialement compétents. »

*II bis (nouveau) .- Au début du cinquième alinéa de l'article L.441-1-4 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « outre les maires des communes », sont insérés les mots : « un représentant du ou des conseils généraux concernés. »*

**III.- Supprimé**

IV.- *(Sans modification)*

II bis.- *(Sans modification)*

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

*« Dans les mêmes conditions, une commission d'attribution est créée sur demande d'un établissement public de coopération intercommunale compétent ou, le cas échéant, d'une commune, lorsque sur le territoire de celui-ci ou, le cas échéant, de celle-ci, un même organisme dispose de plus de 2 000 logements locatifs sociaux. »*

**(amendement n° 321)**

IV.- *(Sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

Article 63 quater (nouveau)

Article 63 quater

*I.- Le premier alinéa de l'article L. 442-8-1 du code de la construction et de l'habitation est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :*

*(Sans modification)*

*« Par dérogation au premier alinéa de l'article L. 442-8, les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 peuvent louer des logements à des associations déclarées ayant pour objet de les sous-louer meublés ou non à titre temporaire à des personnes en difficulté et d'exercer les actions nécessaires à leur réinsertion, aux autres organismes ayant la même mission et agréés par l'autorité administrative. Les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 peuvent également louer des logements meublés ou non :*

*« - à des centres communaux d'action sociale, dans le cadre de leurs attributions définies au chapitre 2 du titre III du code de la famille et de l'aide sociale, en vue de les sous-louer à titre temporaire à des personnes physiques ;*

*« - à des associations déclarées ayant pour objet de sous-louer à titre temporaire à des personnes âgées ou à des personnes handicapées. »*

*II.- Après le deuxième alinéa de l'article L. 442-8-1 du même code, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :*

*« Par dérogation au premier alinéa de l'article L. 48-2, les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 peuvent louer des logements à des centres communaux d'action sociale ou à des associations déclarées ayant pour objet de les sous-louer meublés pour une durée n'excédant pas six mois à des travailleurs dont l'emploi présente un caractère saisonnier tel que mentionné au 3° de l'article L. 122-1-1 du code du travail.*

*« Un décret fixe, en tant que de besoin, les conditions d'application du premier alinéa du présent article. »*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

---

**Texte adopté  
par le Sénat**

---

**Propositions de la commission**

---

*III.- Dans la première phrase du quatrième alinéa de l'article L. 442-8-2 du même code, après les mots : « mentionnées au premier alinéa », sont insérés les mots : « et au troisième alinéa ».*

*IV.- Après le quatrième alinéa du même article, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :*

*« Les dispositions du chapitre I<sup>er</sup> de la loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 précitée et l'offre de relogement définitif ne s'appliquent pas aux contrats de sous-location conclus en application du troisième alinéa du présent article L. 442-8-1.*

*« Un décret fixe, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent article. »*

*V.- Après l'article L. 353-19-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 353-19-2 ainsi rédigé :*

*« Art. L. 353-19-2.- Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, les sociétés d'économie mixte peuvent louer les logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 à des centres communaux d'action sociale ou à des associations déclarées ayant pour objet de louer ou de sous-louer meublés pour une durée n'excédant pas six mois à des travailleurs dont l'emploi présente un caractère saisonnier tel que mentionné au 3° de l'article L. 122-1-1 du code du travail.*

*« Les sous-locataires sont assimilés aux locataires, dans la mesure et dans les conditions prévues par le présent article.*

*« Les sous-locataires sont assimilés à des locataires pour bénéficier de l'aide personnalisée au logement prévue par l'article L. 351-1 du présent code.*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

« Les dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée sont applicables au contrat de sous-location dans les conditions prévues au III de l'article 40 de ladite loi.

« Les dispositions de la section II du chapitre I du livre IV, et de l'article L. 442-5 ainsi que celles relatives au niveau de ressources prévues à l'article L. 441-1 du présent code sont applicables aux contrats de sous-location des logements loués dans les conditions mentionnées au premier alinéa du présent article, pendant la durée du contrat de location principal. »

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

Article 64

Article 64

Article 64

« L'article L. 442-9 du code de la construction et de l'habitation est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« 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)

Lorsque l'autorisation est accordée pour confier la gérance d'un ou plusieurs immeubles à un autre organisme d'habitations à loyer modéré ou à une société d'économie mixte de construction et de gestion de logements locatifs sociaux, le gérant bénéficie de toutes les délégations nécessaires à l'accomplissement de sa mission, dans des conditions fixées par décret.

(Sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 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. »

**Texte adopté  
par le Sénat**

*(Alinéa sans modification)*

*Article 64 bis A (nouveau)*

*L'article 41 de la loi n°93-122 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques est complétée par un d ainsi rédigé :*

*« d) Lorsque la délégation constitue un mandat de gérance de logements locatifs sociaux confiée à un organisme d'habitations à loyer modéré. »*

*Article 64 bis B (nouveau)*

*Après le deuxième alinéa de l'article L. 351-9 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :*

*« En cas de mandat de gérance de logements, l'aide personnalisée peut être versée au mandataire. »*

*Article 64 bis (nouveau)*

L'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

**Propositions de la commission**

*Article 64 bis A*

*(Sans modification)*

*Article 64 bis B*

*(Sans modification)*

*Article 64 bis*

*(Sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 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. »

Article 64 *ter* (nouveau)

I.- Après la première phrase de l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré une phrase ainsi rédigée :

« Ils peuvent proposer à ces mêmes bénéficiaires la possibilité d'acquérir ces mêmes logements au moyen d'un contrat de location-accession. »

II.- Il est inséré, dans le même code, un article L. 443-7-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 443-7-1.- Les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent céder ou apporter les logements visés au premier alinéa de l'article L. 443-7 à des sociétés civiles immobilières de location dont les seuls associés sont les organismes d'habitations à loyer modéré et les bénéficiaires visés au même alinéa. »

Section 2

**La solidarité entre organismes de logement social**

**Texte adopté  
par le Sénat**

« Lorsqu'une ...

... droit,  
*pour l'attribution de ces logements,* de la commission d'attribution de l'organisme gérant. »

Article 64 *ter*

I.- (Sans modification)

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

« Art. L. 443-7-1.- Les organismes...  
...  
immobilières de location *gérées par ceux-ci* dont les seuls...  
... même alinéa. »

Section 2

**La solidarité entre organismes de logement social**

**Propositions de la commission**

Article 64 *ter*

I.- (Sans modification)

II.- (Alinéa sans modification)

« Art. L. 443-7-1.- (Alinéa sans modification)

« Leurs statuts contiennent des clauses conformes à des clauses types approuvées par décret en Conseil d'État. »

(amendement n° 322)

Section 2

**La solidarité entre organismes de logement social**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

Article 66

I.- L'intitulé du titre V du livre IV du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

**« CONTROLE, REDRESSEMENT DES  
ORGANISMES ET GARANTIE DE  
L'ACCESSION SOCIALE A LA  
PROPRIETE »**

II.- Le chapitre unique du titre V du livre IV du même code devient le « chapitre I<sup>er</sup> » intitulé : « Contrôle », qui comprend les articles L. 451-1 à L. 451-7.

III.- L'article L. 451-1 du même code est ainsi modifié :

1° Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :

« Toute société, association, collectivité ou organisme, quel qu'en soit le statut, exerçant une activité de construction ou de gestion de logements sociaux est soumis au même contrôle concernant ces logements lorsque ceux-ci ont fait l'objet soit d'une subvention ou d'un prêt aidé, réglementé par l'Etat ou conventionné, soit d'un avantage fiscal lié à leur caractère de logement social. Pour les besoins exclusifs de ce contrôle, l'administration peut obtenir de la société, l'association, la collectivité ou l'organisme contrôlé, au cas où il exerce d'autres activités, communication de tout document se rapportant à ces activités. » ;

2° Après le dernier alinéa, sont insérés cinq alinéas ainsi rédigés :

**Texte adopté  
par le Sénat**

Article 66

I. *(Sans modification)*

II. *(Sans modification)*

III. *(Alinéa sans modification)*

1° *(Sans modification)*

2° *(Alinéa sans modification)*

**Propositions de la commission**

Article 66

*(Sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« L'objet du contrôle exercé par l'administration est de vérifier l'emploi conforme à leur objet des subventions, prêts ou avantages consentis par l'Etat et le respect par les organismes contrôlés des dispositions législatives et réglementaires qui régissent leur mission de construction et de gestion du logement social. L'administration peut également procéder à une évaluation d'ensemble de l'activité consacrée à cette mission, dans ses aspects administratifs, techniques, sociaux, comptables et financiers.

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

« 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.

**Texte adopté  
par le Sénat**

*(Alinéa sans modification)*

« Le contrôle s'exerce...

...place sont  
des agents de l'Etat habilités...

...de  
construction.

*(Alinéa sans modification)*

**Propositions de la commission**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« Lorsque le contrôle de l'administration s'est conclu par un rapport, celui-ci est communiqué au président, ou dirigeant de l'organisme concerné qui dispose d'un mois pour présenter ses observations. Le rapport définitif, et, le cas échéant, les observations de l'organisme contrôlé sont communiqués au directoire et au conseil de surveillance ou au conseil d'administration ou 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 du même code est supprimé.

V.- Il est inséré, dans le même code, un article L. 451-2-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 451-2-1.- 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.

« 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. »

**Texte adopté  
par le Sénat**

« Lorsque ...

...  
réunion pour être soumis à délibération.

« L'autorité administrative met en demeure l'organisme ...

... constatées. »

IV. (*Sans modification*)

V. (*Sans modification*)

**Propositions de la commission**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

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 et succède à ce titre à la Caisse de garantie du logement social visée à l'article L. 431-1 dans tous ses droits et obligations.

« 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.

VI (nouveau).- Le dernier alinéa de l'article L. 441-2-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« La méconnaissance des dispositions du présent article est passible des sanctions pécuniaires prévues à l'article L. 451-2-1. »

Article 67

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

(Alinéa sans modification)

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

« Art. L. 452-1.- La Caisse de garantie du logement social est un établissement public à caractère industriel et commercial. Elle gère, d'une part, un fonds de garantie des prêts au logement locatif social et, d'autre part, un fonds de garantie des opérations d'accession à la propriété. Elle est substituée de plein droit dans les droits et obligations de la caisse de garantie du logement social visée à l'article L.431-1, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2001.

(Alinéa sans modification)

Article 67

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 452-1.- La Caisse...

...  
établissement public *national* à caractère *administratif*. Elle gère un fonds de garantie de prêts au logement social. Elle est substituée de plein droit...

...janvier 2001.

**(amendement n° 323)**

(Alinéa sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 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.

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Supprimé**

« Art. L.452-1-1 (nouveau).- Il est créé un fonds chargé de garantir les risques financiers pris par les organismes d'habitations à loyer modéré lors de la construction ou l'acquisition ou l'amélioration d'immeubles en vue de leur vente à titre de résidence principale. Ce fonds dénommé « fonds pour l'accession à la propriété HLM » est géré par la Caisse de garantie du logement social.

« Les ressources du fonds proviennent des contributions versées par les organismes réalisant des opérations définies au premier alinéa.

**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 participe également au financement des associations nationales de locataires représentatives qui siègent à la commission nationale de concertation pour leurs activités dans les secteurs locatifs mentionnés aux troisième et quatrième alinéas de l'article 41 ter de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière. Elle peut également aider les organismes agréés mentionnés à l'article L. 366-1 à développer l'information en faveur du logement social. »

**(amendement n° 324)**

« Art. L.452-1-1 .- **Supprimé**  
**(amendement n° 325)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

« Aucun organisme d'habitation à loyer modéré ne peut contracter un prêt pour la réalisation d'une opération définie au premier alinéa sans avoir reçu au préalable un avis favorable de la Caisse de garantie du logement social.

« Un décret, pris après consultation du conseil d'administration de la Caisse de garantie du logement social fixe notamment les règles de dotation du fonds, les règles relatives à son fonctionnement administratif et financier, les normes de gestion destinées à garantir sa solvabilité et l'équilibre de sa structure financière, ainsi que le ratio de couverture des risques.

« La Caisse de garantie du logement social garantit l'équilibre financier du fonds pour l'accession à la propriété HLM ».

« Art. L. 452-2.- La caisse est administrée par un conseil d'administration composé à parts égales de représentants de l'Etat, d'une part, et de représentants de l'Union nationale des fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré et de la fédération des sociétés d'économie mixte, d'autre part, ainsi que d'une personne qualifiée, désignée à raison de ses compétences dans le domaine du logement.

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

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

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

« Art. L. 452-2.- La caisse ...

... d'une *personnalité* qualifiée, désignée par le ministre chargé du logement après avis des représentants des organismes d'habitations à loyer modéré à raison de ses compétences dans le domaine du logement.

*(Alinéa sans modification)*

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

« a) *(Sans modification)*

« Art. L. 452-2.- *(Sans modification)*

« Art. L. 452-3.- *(Alinéa sans modification)*

« a) *(Sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

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

« d) Des dons et legs ;

« e) Des produits de placements et de prêts, ainsi que des versements des concours financiers visés à l'article L. 452-1.

« Art. L. 452-4.- Au titre de leur activité locative sociale, les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte versent, au premier trimestre de chaque année, une cotisation à la Caisse de garantie du logement *locatif* social.

« La cotisation a pour assiette les loyers appelés au cours du dernier exercice clos pour les logements à usage locatif et les logements-foyers leur appartenant, construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'Etat ou faisant l'objet des conventions régies par le chapitre III du titre V du livre III. Pour les logements-foyers, la cotisation a pour assiette l'élément de la redevance équivalent au loyer.

**Texte adopté  
par le Sénat**

« b) Des rémunérations...  
.....mentionné  
à l'article L. 452-1-1 ;

« c) *(Sans modification)*

« d) *(Sans modification)*

« e) Des produits de placements et *des remboursements* de prêts, ainsi que des versements des concours financiers visés à l'article L. 452-1.

« Art. L. 452-4.- Au titre ...  
...  
logement social.

« Le taux de la cotisation, qui ne peut excéder 1,5%, est fixé par le conseil d'administration de la caisse.

*(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.

**Propositions de la commission**

« b) Des rémunérations...  
.....mentionné  
à l'article L. 452-1 ;  
**(amendement n° 326)**

« c) *(Sans modification)*

« d) *(Sans modification)*

« e) *(Sans modification)*

« Art. L. 452-4.- *(Alinéa sans modification)*

**Alinéa supprimé  
(amendement n° 327)**

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 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.

« 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.

« 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.

« Art. L. 452-5.- La cotisation est versée spontanément à la Caisse de garantie du logement *locatif* social par les organismes redevables, accompagnée d'une déclaration dont le modèle est fixé par l'autorité administrative.

« Elle est recouvrée et contrôlée selon les mêmes procédures et sous les mêmes sanctions, garanties, sûretés et privilèges que la taxe sur la valeur ajoutée.

**Texte adopté  
par le Sénat**

*(Alinéa sans modification)*

**Alinéa supprimé**

« La cotisation est également réduite d'un montant proportionnel au nombre de logements situés dans les quartiers mentionnés au I de l'article 1466 A du code général des impôts.

« Le taux de la cotisation, qui ne peut excéder 1,5 %, le montant de la réduction par allocataire et celui de la réduction par logement situé dans les quartiers mentionnés au sixième alinéa sont fixés par arrêté des ministres chargés du logement et de l'économie.

« Art. L. 452-5.- La cotisation...  
... à la Caisse de garantie du logement social...

administrative.

*(Alinéa sans modification)*

**Propositions de la commission**

*(Alinéa sans modification)*

**Maintien de la suppression**

« La cotisation...

...des impôts. *Ce nombre s'apprécie au 31 décembre du dernier exercice clos.*

**(amendement n° 328)**

« Le taux...

...mentionnés au *cinquième* alinéa...

...de l'économie.  
**(amendement n° 327)**

« Art. L. 452-5.- *(Sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 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.- Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités d'application du présent chapitre et notamment les conditions de gestion et de fonctionnement de la Caisse de garantie du logement *locatif* social, les conditions d'allocation et l'importance des contributions financières prévues au 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<sup>er</sup> janvier 2001. »

Article 68

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

« CHAPITRE III

« **Garantie des opérations d'accèsion  
à la propriété**

**Texte adopté  
par le Sénat**

« Art. L. 452-6.- Sur sa demande, la Caisse de garantie du logement social...

dues.

« Art. L. 452-7.- Un décret ...

... logement social, ...

... prévues au  
*deuxième* alinéa de l'article L.452-1.

*(Alinéa sans modification)*

Article 68

I.- *(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

**Propositions de la commission**

« Art. L. 452-6.- Sur sa demande, la Caisse de garantie du logement social...

...au  
*quatrième* alinéa de l'article...

**(amendement n° 329)**

dues.

« Art. L. 452-7.- *(Sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

Article 68

I.- *(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 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.

**Texte adopté  
par le Sénat**

« Art. L. 453-1.- **Supprimé**

**Propositions de la commission**

« Art. L. 453-1.- I. - *La société de garantie des organismes d'habitations à loyer modéré contre les risques d'opérations immobilières a pour objet de garantir les organismes d'habitations à loyer modéré contre les risques financiers encourus par eux dans les opérations de promotion immobilière et les opérations de vente d'immeubles à construire, à améliorer ou achevés, exception faite des opérations de vente mentionnées aux articles L. 443-7 et suivants.*

« *Un organisme d'habitations à loyer modéré ne peut procéder aux acquisitions immobilières, contracter un emprunt ou réaliser les travaux afférents à une opération mentionnée au premier alinéa s'il ne bénéficie de la garantie de la société. La garantie accordée à l'organisme d'habitations à loyer modéré consiste en l'engagement de la société de verser à ce dernier une fraction de la perte constatée à chaque exercice au titre des opérations mentionnées au premier alinéa. Cette fraction est fixée par la convention de garantie et ne peut être ni inférieure à 50 %, ni supérieure à 80 %. La convention de garantie peut stipuler une franchise venant en déduction du versement à l'organisme, dans les limites fixées par décret.*

« II. – *La société est une société anonyme soumise aux dispositions de la loi n°66-537 du 24 juillet 1966 modifiée sur les sociétés commerciales, sous réserve des dispositions suivantes.*

« *Ses statuts sont approuvés par décret.*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

---

« 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 adopté  
par le Sénat**

---

**Propositions de la commission**

---

*« Les seuls actionnaires de la société sont l'union et les fédérations groupant les organismes d'habitations à loyer modéré. Son conseil d'administration, auquel assiste un commissaire du Gouvernement désigné par le ministre chargé du logement, est composé de représentants de ces actionnaires et est présidé par l'un de ces représentants.*

*« La société a notamment pour ressources les dotations en capital ou autres concours versés par ses actionnaires et les cotisations versées par les organismes qui réalisent les opérations mentionnées au premier alinéa.*

*« Elle a accès à l'ensemble des documents comptables et financiers et aux rapports des commissaires aux comptes des organismes d'habitations à loyer modéré qui réalisent les opérations mentionnées au I de cet article. »*

**(amendement n° 330)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 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 de vente définie au premier alinéa de l'article L. 453-1 fait l'objet d'une comptabilité distincte dans les écritures de chaque organisme d'habitations à loyer modéré.

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

II.- Dans le premier alinéa de l'article L. 222-2 du même code, les mots : « un organisme d'habitations à loyer modéré ou » sont supprimés.

III.- Dans l'article L. 222-6 du même code, les mots : « Les organismes d'habitations à loyer modéré et » sont supprimés. 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

**Texte adopté  
par le Sénat**

« Art. L. 453-2.- L'activité...  
...l'article L. 452-1-1  
fait...

... modéré.

« Art. L. 453-3.- Les organismes  
...

...l'article L. 452-1-1 sont...

L. 222-3. »

II. - (Sans modification)

III. - (Sans modification)

IV (nouveau).- Le dixième alinéa de l'article L. 422-3 du même code est supprimé.

Article 69

**Propositions de la commission**

« Art. L. 453-2.- Reprise du  
texte adopté par l'Assemblée  
nationale  
(amendement n° 331)

« Art. L. 453-3.- Reprise du  
texte adopté par l'Assemblée  
nationale  
(amendement n° 332)

II. - (Sans modification)

III. - (Sans modification)

IV. - (Sans modification)

Article 69

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

1° A l'article L. 472-1-2, les références « L. 442-8-2 et L. 442-8-4 » sont remplacées par les références : « L. 442-8-2, L. 442-8-4, L. 451-1, L. 451-2 et L. 451-2-1. » ;

2° Il est 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 précitée et les sociétés d'économie mixte locales versent à la Caisse de garantie du logement *locatif* social la cotisation prévue à l'article L. 452-4. Les dispositions des articles L. 452-5 à L. 452-7 leur sont applicables. »

**Article 70**

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

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

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

*(Alinéa sans modification)*

1° *(Sans modification)*

2° *(Alinéa sans modification)*

« Art. L. 472-1-5.- Les sociétés

...

... du logement social...

... applicables. »

**Article 70**

*(Alinéa sans modification)*

« Art. L. 481-1-1.- Les sociétés...

... du logement social...

... applicables.

*(Alinéa sans modification)*

**Propositions de la commission**

*(Sans modification)*

**Article 70**

*(Sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

Article 71

I.- L'article 302 bis ZC du code général des impôts est abrogé à compter du 31 décembre 2000.

*I bis (nouveau).*- Dans le premier alinéa de l'article L. 441-3 du code de la construction et de l'habitation, le taux : « 10% » est remplacé par le taux : « 20% » et le taux : « 40% » par le taux : « 60% ».

II.- Les articles L. 451-3, L. 451-4, L. 481-1 et L. 481-2 du code de la construction et de l'habitation sont abrogés à compter du 31 décembre 2000.

Section 3

**L'insalubrité et l'état de péril**

Sous-section 1

**Les immeubles insalubres**

Article 72

I.- L'article L. 26 du code de la santé publique est ainsi rédigé :

**Texte adopté  
par le Sénat**

Article 71

I.- *(Sans modification)*

*I bis. - Supprimé*

II. - *(Sans modification)*

Section 3

**L'insalubrité et l'état de péril**

Sous-section 1

**Les immeubles insalubres**

Article 72

I. - *(Alinéa sans modification)*

**Propositions de la commission**

Article 71

*(Sans modification)*

Section 3

**L'insalubrité et l'état de péril**

Sous-section 1

**Les immeubles insalubres**

Article 72

I. - *(Alinéa sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 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 actuels ou futurs ou des voisins, le préfet, saisi par 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 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.

« Avant même la mise en place de cette procédure, tout locataire ou occupant de cet immeuble a la faculté de saisir la direction départementale des affaires sanitaires et sociales ou la commune sur l'état d'insalubrité de son logement ou de son immeuble. Le délai de réponse est de deux mois. »

**Texte adopté  
par le Sénat**

« Art. L. 26.- Lorsqu'un...

...publique,  
un groupe d'immeubles, un îlot ou un groupe d'îlots, constitue...

...  
occupants ou des voisins, le représentant de l'Etat dans le département, saisi d'un rapport motivé du directeur départemental de la santé...

...  
visé au premier alinéa de l'article L. 772 concluant à l'insalubrité de l'immeuble concerné, invite...

... deux mois :

1° *(Sans modification)*

2° *(Alinéa sans modification)*

« Le directeur départemental de la santé et de l'action sociale établit le rapport prévu au premier alinéa soit de sa propre initiative, soit sur saisine du maire, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de logement et d'urbanisme, soit encore à la demande de tout locataire ou occupant de l'immeuble ou de l'un des immeubles concernés.

**Propositions de la commission**

« Art. L. 26.- Lorsqu'un...

...voisins, le *préfet*, dans le département, saisi  
**(amendement n° 333)**

... deux mois :

1° *(Sans modification)*

2° *(Sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

---

**Texte adopté  
par le Sénat**

---

**Propositions de la commission**

---

*« Le maire de la commune ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale, à l'initiative duquel la procédure a été engagée, doit fournir un plan parcellaire de l'immeuble avec l'indication des noms des propriétaires tels qu'ils figurent au fichier immobilier de la conservation des hypothèques. Lorsque cette initiative a pour objet de faciliter l'assainissement ou l'aménagement d'un îlot ou d'un groupe d'îlots, le projet d'assainissement ou d'aménagement correspondant est également fourni. »*

II.- Il est inséré, après l'article L. 26 du même code, un article L. 26-1 ainsi rédigé :

**II.- Supprimé**

**II.- Maintien de la suppression**

« Art. L. 26-1.- Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de logement, 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, le préfet met en œuvre la procédure prévue aux articles L. 26, L. 27 et suivants.

« 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. »

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

Article 73

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

« 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.

**Texte adopté  
par le Sénat**

Article 73

I.- (Alinéa sans modification)

« Art. L. 27.- Le représentant de l'Etat dans le département avise les propriétaires, tels qu'ils figurent au fichier immobilier de la conservation des hypothèques au moins...

... exploitant.

**Propositions de la commission**

III.- (Sans modification)

Article 73

I.- (Alinéa sans modification)

« Art. L. 27.- Le préfet avise...  
**(amendement n° 334)**

... exploitant.

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 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. *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.

« 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.

« 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. »

**Texte adopté  
par le Sénat**

« A défaut...

... d'hygiène. Si  
l'insalubrité...

copropriétaires.

« Le rapport...

...Une copie est déposée...

... l'immeuble.

*(Alinéa sans modification)*

« Au cas où...

... L. 26, le représentant de l'Etat  
dans le département peut...

d'hygiène. »

**Propositions de la commission**

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

« Au cas où...

... L. 26, le *préfet* peut...  
**(amendement n° 334)**

d'hygiène. »

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

II (*nouveau*).– L'article L. 30 du même code est ainsi rédigé :

« 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 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. »

III (*nouveau*).– L'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est ainsi rédigé :

« Dans les cas prévus au premier alinéa de l'article L. 511-1, le propriétaire est mis en demeure d'effectuer dans un délai déterminé les travaux de réparation ou de démolition de l'immeuble menaçant ruine et, si le propriétaire conteste le péril, de faire commettre un expert chargé de procéder, contradictoirement et au jour fixé par l'arrêté, à la constatation de l'état du bâtiment et de dresser rapport. » ;

2° Le quatrième alinéa est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :

**Texte adopté  
par le Sénat**

II.- **Supprimé**

III.- **Supprimé**

**Propositions de la commission**

II.- **Maintien de la suppression**

III.- **Maintien de la suppression**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 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 et 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.

« 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 et 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. »

Article 74

L'article L. 28 du code de la santé publique est ainsi rédigé :

**Texte adopté  
par le Sénat**

Article 74

*(Alinéa sans modification)*

**Propositions de la commission**

Article 74

*(Alinéa sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 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 et qui ne doit pas être supérieur à six mois.

« Il prescrit toutes mesures appropriées pour mettre les locaux situés dans l'immeuble hors d'état d'être utilisables au fur et 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.

**Texte adopté  
par le Sénat**

« Art. L. 28.- Si le conseil...

l'insalubrité, le représentant de l'Etat dans le département prononce...

... six mois.

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

**Propositions de la commission**

« Art. L. 28.- Si le conseil...

l'insalubrité, le *préfet* prononce...

**(amendement n° 335)**

... six mois.

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 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. 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.

« 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

**Texte adopté  
par le Sénat**

« Dans le cas...  
... l'insalubrité,  
le représentant de l'Etat dans le département prescrit, dans le délai d'un mois,...

...Il peut prononcer...

.... L. 28-3. *La personne tenue d'exécuter les mesures visées au présent alinéa peut se libérer de son obligation par la conclusion d'un bail à réhabilitation.*

« En cas d'interdiction temporaire ou définitive d'habiter, l'arrêté du représentant de l'Etat dans le département comporte...

... habitation. ».

Article 75

**Propositions de la commission**

« Dans le cas...  
... l'insalubrité,  
le préfet prescrit...  
**(amendement n° 335)**

...

.... L. 28-3.  
**(amendement n° 336)**

*« La personne tenue d'exécuter les mesures visées à l'alinéa précédent peut se libérer de son obligation par la conclusion d'un bail à réhabilitation. Elle peut également conclure un bail emphytéotique sur le bien concerné ou un contrat de vente moyennant paiement d'une rente viagère, à charge pour les preneur ou débirentier d'exécuter les travaux prescrits. Les parties peuvent convenir que l'occupant restera dans les lieux lorsqu'il les occupait à la date de l'arrêté d'insalubrité.*

**(amendement n° 336)**

« L'arrêté du préfet comporte...  
**(amendement n° 337)**

...habitation. ».

Article 75

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

I.- Il est inséré, après l'article L. 28 du code de la santé publique, quatre articles L. 28-1, L. 28-2, L. 28-3 et L. 28-4 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.

« A défaut de connaître l'adresse actuelle ou de pouvoir identifier les personnes visées au premier alinéa de l'article L. 27, cette notification est valablement effectuée par l'affichage de l'arrêté à la mairie de la commune ou, à Paris, Marseille ou Lyon, de l'arrondissement où est situé l'immeuble ainsi que sur la façade de l'immeuble.

« L'arrêté d'insalubrité est transmis au maire de la commune, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de logement ou d'urbanisme, au procureur de la République, aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement du lieu de situation de l'immeuble, ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département.

« A la diligence du 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.

« 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.

**Texte adopté  
par le Sénat**

I. - Après l'article L. 28 du code de la santé publique, il est inséré *trois* articles L. 28-1, L. 28-2 et L. 28-3 ainsi rédigés :

« Art L. 28-1.- Le *représentant de l'Etat dans le département* notifie...

...  
copropriété *qui doit en informer dans les plus brefs délais l'ensemble des copropriétaires.*

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

« A la diligence du *représentant de l'Etat dans le département* et aux frais du propriétaire, l'arrêté...

...concernés.

« Art. L. 28-2.- *(Sans modification)*

**Propositions de la commission**

*(Sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

« Art. L. 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.

« 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.

« Art. L. 28-4 (nouveau).- Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités selon lesquelles il est créé, au sein de chaque conseil départemental d'hygiène, une délégation permanente chargée, sur proposition du directeur départemental chargé de la santé et de l'action sociale d'émettre l'avis au préfet prévu par le premier alinéa de l'article L. 26 ; les commissions ad hoc qui remplissent actuellement le même objet sont maintenues en fonction jusqu'à l'intervention du décret prévu au présent article. »

**Texte adopté  
par le Sénat**

« Art. L. 28-3.- Le *représentant de l'Etat dans le département* constate...

...les lieux.

« Lorsque...

...irrémédiable, le *représentant de l'Etat dans le département* prononce...

...lieux.

« L'arrêté du *représentant de l'Etat dans le département*, qui comporte...

hypothèques.

« Art. L. 28-4.- **Supprimé**

**Propositions de la commission**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

II (*nouveau*).- Le cinquième alinéa de l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

« - de soumettre, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, au vote de l'assemblée générale la décision de constituer un fonds de prévoyance pour travaux, 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 six années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale.

« Cette décision est prise à la majorité mentionnée à l'article 25. Ce fonds de prévoyance est propriété du syndicat. Le vendeur d'un lot ne peut en exiger le remboursement. Toutefois, le cédant pourra demander à l'acquéreur de son lot le paiement de sa participation. »

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.

**Texte adopté  
par le Sénat**

**II.- Supprimé**

Article 76

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

**Propositions de la commission**

Article 76

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 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 adopté  
par le Sénat**

« Si, hormis la démolition de l'immeuble, les mesures prescrites à l'article L. 28 n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, le maire ou, à défaut le représentant de l'Etat dans le département procède, au moins deux mois après une mise en demeure du propriétaire dans les formes prévues à l'article L. 27 et demeurée infructueuse, à l'exécution d'office des travaux. Si la démolition de l'immeuble a été prescrite, le maire ou à défaut le représentant de l'Etat dans le département procède d'office à la réalisation des travaux provisoires nécessaires pour mettre fin au danger menaçant la santé des occupants. Dans les deux cas, le juge des référés est saisi en cas de difficultés. »

**Propositions de la commission**

« Si, hormis...  
...à  
défaut le *préfet* procède...  
**(amendement n° 338)**  
  
... à défaut le  
*préfet* procède...  
**(amendement n° 338)**  
  
...difficultés. »

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

Article 77

L'article L. 31 du code de la santé publique est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Cette créance, augmentée des frais d'inscription hypothécaire, des frais de relogement ou d'hébergement s'il y a lieu, est garantie par l'inscription, à la diligence du préfet et aux frais des propriétaires concernés, d'une hypothèque légale sur l'immeuble ou, s'il s'agit d'un immeuble relevant des dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, sur l'immeuble ou chaque lot concerné. »

Article 80

**Texte adopté  
par le Sénat**

Article 77

*(Alinéa sans modification)*

« Cette créance,...

... diligence du représentant de l'Etat dans le département et aux frais ...  
... bâtis, sur  
le ou les lots concernés. »

Article 80

**Propositions de la commission**

Article 77

*(Alinéa sans modification)*

« Cette créance,...

... diligence du *préfet* et aux  
frais ...  
**(amendement n° 339)**

... concernés. »

Article 80

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

Le titre 1<sup>er</sup> du livre 1<sup>er</sup> du code de la santé publique est ainsi modifié :

1° L'intitulé de la section 2 du chapitre V est ainsi rédigé : « Locaux et installations impropres à l'habitation et à l'occupation par leur nature et leur usage » ;

2° Les articles L. 36 à L. 41 et L. 51 sont abrogés ;

3° La dernière phrase du second alinéa de l'article L. 42 est ainsi rédigée :

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

4° A l'article L. 43, les mots : « au dernier alinéa de l'article L. 45 » sont remplacés par les mots : « à l'article L. 45 » ;

5° L'article L. 45 est ainsi rédigé :

« Art. L. 45.- 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.

« Les infractions aux articles L. 28-2, L. 42, L. 43 et L. 43-1 sont punies des mêmes peines.

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

Sous-section 2

**Texte adopté  
par le Sénat**

*(Alinéa sans modification)*

1° *(Sans modification)*

2° *(Sans modification)*

3° *(Sans modification)*

4° *(Sans modification)*

5° **Supprimé**

Sous-section 2

**Propositions de la commission**

*(Alinéa sans modification)*

1° *(Sans modification)*

2° *(Sans modification)*

3° *(Sans modification)*

4° *(Sans modification)*

5° **Rétablissement du texte voté  
par l'Assemblée nationale  
(amendement n° 340)**

Sous-section 2

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Les immeubles menaçant ruine**

Article 81

Il est inséré, dans le chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> 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.

« Le relogement éventuel des occupants est réalisé dans les conditions fixées aux articles L. 521-1 et suivants du présent code. »

Article 82

Le chapitre unique du titre I<sup>er</sup> du livre V du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Il est inséré un article L. 511-1-1 ainsi rédigé :

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Les immeubles menaçant ruine**

Article 81

*(Alinéa sans modification)*

« Art. L. 123-3.- Lorsqu'il a ...

...  
travaux. En cas de *litige sur les conditions d'entrée* dans l'immeuble, le juge des référés *statue*.

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

Article 82

*(Alinéa sans modification)*

1° *(Alinéa sans modification)*

**Propositions de la commission**

**Les immeubles menaçant ruine**

Article 81

*(Sans modification)*

« Art. L. 123-3.- Lorsqu'il a ...

...  
travaux. En cas de *litige sur les conditions d'entrée* dans l'immeuble, le juge des référés *statue*.

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

Article 82

*(Alinéa sans modification)*

1° *(Sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 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.

« A défaut de connaître l'adresse actuelle des personnes visées au premier alinéa ou de pouvoir les identifier, la notification les concernant est valablement effectuée par affichage à la mairie de la commune ou, à Paris, Marseille et Lyon, de l'arrondissement où est situé l'immeuble ainsi que par affichage sur la façade de l'immeuble.

« A la demande du maire, l'arrêté de péril et, le cas échéant, l'arrêté portant interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux sont publiés à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux *concernés*, aux frais du propriétaire. » ;

2° L'article L. 511-2 est ainsi modifié :

a) Le premier alinéa est ainsi rédigé :

**Texte adopté  
par le Sénat**

« Art. L. 511-1-1.- L'arrêté prescrivant la réparation ou la démolition du bâtiment menaçant ruine est notifié aux propriétaires, *et aux titulaires de droits réels immobiliers sur les locaux*, tels qu'ils figurent au fichier immobilier *de la conservation des hypothèques*. Il est également notifié, pour autant qu'ils sont connus, aux titulaires de parts donnant droit à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, aux occupants et, *si l'immeuble est à usage total ou partiel d'hébergement*, à l'exploitant. Lorsque les travaux...

...copropriété.

*(Alinéa sans modification)*

« A la demande du maire, l'arrêté *prescrivant la réparation ou la démolition de l'immeuble menaçant ruine est* publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux aux frais du propriétaire. » ;

2° *(Alinéa sans modification)*

a) *(Sans modification)*

**Propositions de la commission**

2° *(Alinéa sans modification)*

a) *(Sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« Dans les cas prévus au premier alinéa de l'article L. 511-1, le propriétaire est mis en demeure d'effectuer dans un délai déterminé les travaux de réparation ou de démolition de l'immeuble menaçant ruine et, si le propriétaire conteste le péril, de faire commettre un expert chargé de procéder, contradictoirement et au jour fixé par l'arrêté, à la constatation de l'état du bâtiment et de dresser rapport. » ;

b) Le quatrième alinéa est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :

« En outre, lorsque le tribunal administratif a constaté l'insécurité de l'immeuble, le maire peut prendre un arrêté portant interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux. Cet arrêté, *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. »

« 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. »

**Texte adopté  
par le Sénat**

b) *(Alinéa sans modification)*

« En outre, ...

... Cet arrêté est notifié aux personnes visées au premier alinéa de l'article L. 511-1-1 selon les modalités fixées par cet article. *Il reproduit les dispositions des articles L. 521-1 à L. 521-3. A la demande du maire, il est publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux aux frais du propriétaire.*

« L'arrêté *prescrivant la réparation ou la démolition du bâtiment menaçant ruine* et l'arrêté portant...

département. »

**Propositions de la commission**

b) Le quatrième alinéa est remplacé par *cinq* alinéas ainsi rédigés :  
**(amendement n° 341)**

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 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.

« 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, *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.* » ;

**Texte adopté  
par le Sénat**

« *Sur le rapport d'un homme de l'art constatant la réalisation des travaux prescrits, le maire, par arrêté, prend acte de la réalisation des travaux, de leur date d'achèvement et prononce la mainlevée de l'arrêté prescrivant la réparation ou la démolition de l'immeuble menaçant ruine et, le cas échéant, celle de l'interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux. Cet arrêté est notifié aux personnes visées au premier alinéa de l'article L. 511-1-1 selon les modalités fixées par cet article. Il reproduit les dispositions des articles L. 521-1 à L. 521-3. A la demande du propriétaire et aux frais de celui-ci, il est publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux.*

« La personne ...

... suivants. »

**Propositions de la commission**

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

3° L'article L. 511-3 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« La personne tenue d'exécuter les travaux prescrits peut se libérer de cette obligation en les faisant réaliser dans le cadre d'un bail à réhabilitation, *emphytéotique ou d'un viager, et sans préjudice pour ces personnes de pouvoir devenir locataire du preneur.* » ;

4° L'article L. 511-4 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le paiement des travaux exécutés d'office ainsi que les frais d'inscription hypothécaire, des frais de relogement ou d'hébergement s'il y a lieu, sont garantis par l'inscription, à la diligence du maire et aux frais des propriétaires concernés, d'une hypothèque légale sur l'immeuble ou, s'il s'agit d'un immeuble relevant des dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, sur l'immeuble ou chaque lot concerné. » ;

3° (Alinéa sans modification)

« La personne...

... réhabilitation. » ;

4° (Alinéa sans modification)

« Le paiement ...

le ou les lots concernés. » ;

« Elle peut aussi conclure sur le bien concerné un bail emphytéotique ou un contrat de vente moyennant paiement d'une rente viagère à charge pour les preneur ou débitrentier d'exécuter les travaux prescrits. Dans tous les cas, il peut être convenu que la personne restera dans les lieux lorsqu'elle les occupait à la date de l'arrêté prescrivait la réparation ou la démolition de l'immeuble menaçant ruine. » ;

**(amendement n° 341)**

3° (Alinéa sans modification)

« La personne...

... réhabilitation. Elle peut aussi conclure sur le bien concerné un bail emphytéotique ou un contrat de vente moyennant paiement d'une rente viagère, à charge pour les preneur ou débitrentier d'exécuter les travaux prescrits. Dans tous les cas, il peut être convenu que la personne restera dans les lieux lorsqu'elle les occupait à la date de l'arrêté prescrivait la réparation ou la démolition de l'immeuble menaçant ruine. » ;

**(amendement n° 342)**

4° (Sans modification)

..., sur

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

« 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.- 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'arrêté prévu aux articles L. 511-1 et L. 511-2, dans le but de faire quitter les lieux aux occupants.

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

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

5° Après l'article L. 511-4, il est inséré un article L. 511-5 ainsi rédigé :

« Art. L. 511-5.- (Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« Les dispositions de l'alinéa précédent cessent d'être applicables à compter de l'arrêté prononçant la cessation du péril et la mainlevée de l'interdiction d'habiter et d'utiliser.

« Art. L. 511-6.- **Supprimé**

**Propositions de la commission**

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

« Art. L. 511-5.- (Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 511-6.- **Rétablissement du texte voté par l'Assemblée nationale**  
**(amendement n° 343)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

Article 82 bis (nouveau)

*L'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation à usage professionnel et instituant des allocations de logement est complété par un alinéa ainsi rédigé :*

*« Toutefois, dans le cas d'opérations de relogement liées à la réalisation d'un projet de renouvellement urbain, le local peut être situé dans toute commune de l'agglomération figurant dans le plan global de relogement et incluse dans le périmètre de renouvellement urbain ».*

Article 82 ter (nouveau)

Le premier alinéa de l'article 11 de la loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 précité est complété par les mots : « ou qui aura obtenu l'autorisation de démolir un immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain ».

Article 82 bis

**Supprimé  
(amendement n° 344)**

Article 82 ter

*« 1° L'article L. 442-6 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :*

*« a) Le premier alinéa est ainsi modifié : après les mots : « les dispositions des chapitres I<sup>er</sup> », sont insérés les mots « (à l'exclusion de l'article 11) » ;*

*« b) Il est complété par trois alinéas ainsi rédigés :*

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

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

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

*« Le relogement doit être assuré dans des conditions conformes aux dispositions prévues par l'article 13 bis de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948.*

*« 2° L'article L. 353-15 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :*

*« a) Le premier alinéa est ainsi modifié : après les mots : « les dispositions des chapitres I<sup>er</sup> », sont insérés les mots « (à l'exclusion de l'article 11) » ;*

*« b) Après le deuxième alinéa, il est inséré trois alinéas ainsi rédigés :*

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

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

*« Le relogement doit être assuré dans des conditions conformes aux dispositions prévues par l'article 13 bis de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948. »*

**(amendement n° 345)**

Article 83

Le chapitre I<sup>er</sup> du titre II du livre V du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

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

Article 83

*(Alinéa sans modification)*

1° *(Alinéa sans modification)*

Article 83

*(Alinéa sans modification)*

1° *(Sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« Art. L. 521-1.- Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité assorti d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive pris en application des articles L. 28, L. 42 et L. 43 du code de la santé publique ou d'un arrêté portant interdiction d'habiter, en cas de péril, en application de l'article L. 511-2, le propriétaire est tenu, sans préjudice des actions dont il dispose à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable, d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants dans les conditions prévues aux articles L. 521-2 et L. 521-3 et 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. » ;

2° Après l'article L. 521-1, sont insérés trois articles L. 521-2, L. 521-3 et L. 521-4 ainsi rédigés :

**Texte adopté  
par le Sénat**

« Art. L. 521-1.- Lorsqu'un ...

... occupants et de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3.

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

*(Alinéa sans modification)*

2° Après l'article L. 521-1, sont insérés deux articles L. 521-2 et L. 521-3 ainsi rédigés :

**Propositions de la commission**

2° *(Alinéa sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 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'au premier jour du mois qui suit la date d'achèvement des travaux constatée par l'arrêté prévu au premier alinéa de l'article L. 28-3 du code de la santé publique ou à l'article L. 511-2 du présent code ou, en cas d'interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux, jusqu'au premier jour du mois qui suit la date de l'arrêté portant mainlevée de l'interdiction.

« 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.

**Texte adopté  
par le Sénat**

« Art. L. 521-2.- Dans les locaux faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril, le loyer ...

... présent code.

*(Alinéa sans modification)*

« Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

« Dans ...

... péril.

**Propositions de la commission**

« 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 ...

... présent code ou, en cas d'interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux, jusqu'au premier jour du mois qui suit la date de l'arrêté portant mainlevée de l'interdiction.

**(amendement n° 346)**

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« 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 décent des occupants, lequel doit correspondre à leurs besoins *et à leurs possibilités*. A défaut, le représentant de l'Etat dans le département prend les dispositions nécessaires pour assurer leur hébergement provisoire.

« Le coût de cet hébergement est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant. La créance est recouvrée comme en matière de contributions directes et garantie par une hypothèque légale sur l'immeuble ou 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.

« II.- En cas d'interdiction définitive d'habiter et d'utiliser les lieux, le propriétaire ou l'exploitant doit assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, la collectivité publique à l'initiative de laquelle la procédure d'insalubrité ou de péril a été engagée prend les dispositions nécessaires pour les reloger.

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

« Art. L. 521-3.- I.- En cas d'interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux, le propriétaire ou, lorsque l'interdiction porte sur un immeuble *à usage total ou partiel* d'hébergement, l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement décent des occupants, lequel doit correspondre à leurs besoins. A défaut, le représentant de l'Etat dans le département prend les dispositions nécessaires pour assurer leur hébergement provisoire.

« Le coût ...

... l'immeuble ou, *s'il s'agit d'un immeuble relevant des dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut des copropriétés des immeubles bâtis, sur le ou les lots concernés.*

II.- *(Alinéa sans modification)*

« Le propriétaire ...

... somme égale à douze mois de loyers bruts, charges incluses.

**Propositions de la commission**

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

II.- *(Alinéa sans modification)*

« Le propriétaire ...

... somme *comprise entre 2 000 F et 4 000 F par personne relogée.*

**(amendement n° 347)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« La créance résultant du non respect de cette obligation est recouvrée comme en matière de contributions directes et garantie par une hypothèque légale sur l'immeuble ou chaque lot de copropriété concerné d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée.

« Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions 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.

« III (nouveau).- 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. »

« Art. L. 521-4 (nouveau).- Toute menace ou tout acte d'intimidation à l'égard d'un occupant visé au dernier alinéa de l'article L. 521-1, en vue de le contraindre à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3, est puni par les articles 222-17 et 222-18 du code pénal.

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

*(Alinéa sans modification)*

« Le propriétaire...

... dispositions *du dernier alinéa* de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

**III.- Supprimé**

« Art. L. 521-4.- **Supprimé**

Article 83 bis A (nouveau)

**Propositions de la commission**

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

**III.- Maintien de la suppression**

« Art. L. 521-4.- Toute menace ou tout acte d'intimidation à l'égard d'un occupant visé au dernier alinéa de l'article L. 521-1, en vue de le contraindre à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3, est punie de deux ans d'emprisonnement et de 500 000 francs d'amende.

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

**(amendement n° 348)**

Article 83 bis A

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

(Sans modification)

*I. - Après le deuxième alinéa de l'article L. 351-3-1 du code de la construction et de l'habitation est inséré un alinéa ainsi rédigé :*

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

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

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

*III.- Le dernier alinéa de l'article L. 831-4-1 du code de la sécurité sociale est complété par une phrase ainsi rédigée :*

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

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

Article 83 *bis* (nouveau)

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. »

Section 4

**Agence nationale pour l'amélioration  
de l'habitat**

Article 84

I.- **Supprimé**

II.- **Supprimé**

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, sous réserve qu'ils n'entraînent pas d'atteinte importante au gros œuvre ».

**Texte adopté  
par le Sénat**

Article 83 *bis*

(Alinéa sans modification)

« Les occupants, ...

... commerciaux,  
et ruraux. »

Section 4

**Agence nationale pour l'amélioration  
de l'habitat**

Article 84

I.- **Suppression maintenue**

II.- **Suppression maintenue**

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

« Art. L. 321-1.- L'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat a pour mission, dans le respect des objectifs définis à l'article L. 301-1, de promouvoir et faciliter l'exécution de travaux de réparation, d'assainissement, d'amélioration, d'adaptation et de transformation de locaux destinés à usage d'habitation, qu'ils soient donnés à bail ou occupés par le propriétaire ou tout autre titulaire d'un droit réel immobilier ou par leurs ayants droit définis par décret. »

**Propositions de la commission**

Article 83 *bis*

(Sans modification)

Section 4

**Agence nationale pour l'amélioration  
de l'habitat**

Article 84

I.- **Maintien de la suppression**

II.- **Maintien de la suppression**

III.- (Alinéa sans modification)

« Art. L. 321-1.- L'Agence ...

... d'amélioration et d'adaptation d'immeubles d'habitation ou de logements, ainsi que l'exécution de travaux de transformation en logements de locaux non affectés à usage d'habitation dès lors que ces logements sont utilisés à titre de résidence principale. Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent article ».

(amendement n° 349)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

IV.— Le premier alinéa de l'article L. 321-2 du même code est ainsi rédigé :

« L'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat 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. »

**Texte adopté  
par le Sénat**

IV.- (*Sans modification*)

Article 84 bis (*nouveau*)

*La section II du chapitre VIII du titre 1<sup>er</sup> du livre III du code de l'urbanisme est ainsi rédigée :*

*« Section II. - Opérations de réhabilitation de l'immobilier de loisir*

*« Art. L 318-5.- Les opérations de réhabilitation de loisir ont pour objet l'amélioration du parc immobilier touristique et l'amélioration des espaces publics, du stationnement, des équipements d'infrastructures et du traitement de l'environnement.*

*« Elles tendent à améliorer l'offre qualitative des logements locatifs à destination de la clientèle touristique et du personnel saisonnier ainsi qu'à maintenir ou à développer l'offre de services de proximité.*

**Propositions de la commission**

IV.- (*Sans modification*)

Article 84 bis

(*Sans modification*)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

---

**Texte adopté  
par le Sénat**

---

**Propositions de la commission**

---

*« Elles sont créées par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.*

*« La délibération créant une opération de réhabilitation de l'immobilier de loisirs précise :*

*« – le périmètre de l'opération ;*

*« – les conditions de financement de l'opération, le cas échéant les aides susceptibles d'être accordées par les collectivités territoriales ou leurs groupements ;*

*« – l'objectif et le délai maximal de réhabilitation de logements ;*

*« – les actions d'accompagnement et d'amélioration du cadre de vie prévues. »*

*« La même délibération précise en outre les bénéficiaires des aides, qui sont :*

*« – les propriétaires bailleurs engagés contractuellement pour une durée équivalente ou supérieure à 9 ans dans une mise en marché locatif auprès d'un professionnel ou d'un organisme local de tourisme agréé,*

*« – les personnes physiques ou morales ayant la charge des travaux de réhabilitation et la mise en marché locatif durable,*

*« – la copropriété ayant la charge des travaux relatifs aux parties communes ».*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

Section 5

**Les droits des locataires**

Sous-section 1A

**Dispositions relatives à l'obligation du  
bailleur  
de délivrer un logement décent**

[Division et intitulé nouveaux]

Article 85 *A* (*nouveau*)

I.- L'article 1720 du code civil est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Un local à usage d'habitation principale ne présentant pas les caractéristiques de décence ne peut être loué. »

II.- La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est ainsi modifiée :

1° Le deuxième alinéa de l'article 2 est ainsi rédigé :

« Toutefois, elles ne s'appliquent pas aux locations à caractère saisonnier ni, hormis les premier et deuxième alinéas de l'article 6 et l'article 20-1, aux locaux meublés, *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. » ;

2° Au début de l'article 6, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé, *adapté à l'usage d'habitation* et doté d'éléments de confort permettant notamment l'intimité et le repos.

**Texte adopté  
par le Sénat**

Section 5

**Les droits des locataires**

Sous-section 1A

**Dispositions relatives à l'obligation du  
bailleur  
de délivrer un logement décent**

Article 85 *A*

I.- **Supprimé**

II.- (*Alinéa sans modification*)

1° (*Alinéa sans modification*)

« Toutefois, elles ne s'appliquent pas aux locations à caractère saisonnier ni, hormis les premier et deuxième alinéas de l'article 6 et l'article 20-1, aux locaux meublés, aux logements-foyers, aux logements attribués ou loués en raison de l'exercice d'une fonction ou de l'occupation d'un emploi, *aux locations consenties aux travailleurs saisonniers.* » ;

2° (*Alinéa sans modification*)

« Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté *des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation.*

**Propositions de la commission**

Section 5

**Les droits des locataires**

Sous-section 1A

**Dispositions relatives à l'obligation du  
bailleur  
de délivrer un logement décent**

Article 85 *A*

I.- **Maintien de la suppression**

II.- (*Alinéa sans modification*)

1° (*Sans modification*)

2° (*Sans modification*)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« Les caractéristiques correspondantes sont définies par décret en Conseil d'Etat pour les locaux à usage d'habitation principale ou à usage mixte mentionnés au premier alinéa de l'article 2 et les locaux visés au deuxième alinéa du même article, à l'exception des logements-foyers qui sont soumis à des réglementations spécifiques. » ;

3° Il est inséré un article 20-1 ainsi rédigé :

« Art. 20-1.- Si le logement loué ne satisfait pas aux dispositions des premier et deuxième alinéas de l'article 6, le locataire peut, dans le délai d'un an à compter de la date de prise d'effet du contrat de location initial, demander au propriétaire leur mise en conformité sans qu'il soit porté atteinte à la validité du contrat en cours. A défaut d'accord entre les parties, le juge saisi détermine, le cas échéant, la nature des travaux à réaliser et le délai de leur exécution. A défaut de mise en conformité effectuée dans les conditions précitées, le juge peut réduire le montant du loyer. » ;

4° Il est inséré un article 24-1 ainsi rédigé :

« Art. 24-1.- Lorsqu'un locataire a avec un bailleur un litige locatif, il peut donner par écrit mandat d'agir en justice en son nom et pour son compte à une association siégeant à la Commission nationale de concertation et agréée à cette fin ; si le litige porte sur les caractéristiques du logement mentionnées au premier alinéa de l'article 6, ce mandat peut être donné en outre à une association de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement mentionnées à l'article 31 de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, et agréée à cette fin. » ;

**Texte adopté  
par le Sénat**

*(Alinéa sans modification)*

3° *(Sans modification)*

4° *(Alinéa sans modification)*

« Art. 24-1.- Lorsque *plusieurs* locataires *ont* avec un *même* bailleur un litige locatif *ayant une origine commune*, ils *peuvent* donner par écrit mandat d'agir en justice en *leur* nom et pour *leur* compte à une association siégeant à la Commission nationale de concertation et agréée à cette fin ; si le litige porte sur les caractéristiques du logement mentionnées aux premier *et deuxième* alinéas de l'article 6, ...

... cette fin. » ;

**Propositions de la commission**

3° *(Sans modification)*

4° *(Sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

5° Il est inséré un article 41-1 ainsi rédigé :

« Art. 41-1.- Les dispositions de l'article 20-1 sont applicables aux contrats en cours pendant un délai d'un an à compter de la publication du décret d'application mentionné au deuxième alinéa de l'article 6. »

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

1° Dans le troisième alinéa de l'article L. 542-2, les mots : « à des conditions minima de salubrité et de peuplement ; » sont remplacés par les mots : « aux caractéristiques définies en application des premier et deuxième alinéas de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et à des conditions minima de peuplement. » ;

2° La première phrase de l'article L. 542-6 est ainsi rédigée :

« Les organismes ou services débiteurs de prestations familiales sont habilités à faire vérifier sur place si le logement satisfait aux exigences prévues au 2° de l'article L.542-2. » ;

« Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables aux locataires des locaux mentionnés au deuxième alinéa de l'article lorsque le litige locatif porte sur la décence du logement. » ;

5° (Alinéa sans modification)

« Art. 41-1.- Les dispositions de l'article 20-1 sont applicables aux contrats en cours pendant un délai d'un an à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2001. »

III.- (Alinéa sans modification)

1° Dans...

... peuplement. Lorsque le logement ne satisfait pas aux caractéristiques imposées ci-dessus et que le locataire a demandé leur mise en conformité dans les conditions fixées à l'article 20-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, l'allocation de logement est maintenue jusqu'à la réalisation des travaux ; hormis ce cas, ou si les travaux prescrits ne sont pas réalisés, l'allocation ne peut être accordée qu'à titre dérogatoire dans des conditions fixées par décret ; » ;

2° (Sans modification)

5° (Alinéa sans modification)

« Art. 41-1.- **Reprise du texte adopté par l'Assemblée nationale (amendement n° 350)**

III.- (Sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

3° Le sixième alinéa de l'article L. 553-4 est ainsi rédigé :

« L'allocation de logement prévue à l'article L. 542-1 est versée à l'allocataire, sauf dans les cas suivants où elle est versée soit au prêteur lorsque l'allocataire est propriétaire, soit au bailleur du logement, sous réserve que le logement réponde aux exigences prévues au 2° de l'article L. 542-2, lorsque l'allocataire est locataire : » ;

4° Il est inséré, après le neuvième alinéa de l'article L. 553-4, un alinéa ainsi rédigé :

« 4° L'allocataire est locataire d'un logement dont les revenus sont soumis aux dispositions du g ou du cinquième alinéa du e du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts. » ;

« 5° Dans le premier alinéa de l'article L. 831-3, les mots : « à des conditions de salubrité, de peuplement et d'occupation » sont remplacés par les mots : « aux dispositions mentionnées aux premier et deuxième alinéas de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et à des conditions de peuplement *et d'occupation*. » ;

6° La première phrase de l'article L. 831-7 est ainsi rédigée :

**Texte adopté  
par le Sénat**

3° *(Sans modification)*

4° Après le neuvième alinéa de l'article L. 553-4, *il est inséré un alinéa (4°)* ainsi rédigé :

« 4° *(Alinéa sans modification)*

« 5° Dans...

... conditions de peuplement. *Lorsque le logement ne satisfait pas aux dispositions ci-dessus et que le locataire a demandé leur mise en conformité dans les conditions fixées à l'article 20-1 de la loi n° 89-462 précitée, l'allocation de logement est maintenue jusqu'à la réalisation des travaux ; hormis ce cas, ou si les travaux prescrits ne sont pas réalisés, l'allocation ne peut être accordée qu'à titre dérogatoire dans des conditions fixées par décret » ;*

6° *(Sans modification)*

**Propositions de la commission**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« Les organismes et services mentionnés à l'article L. 835-1 sont habilités à faire vérifier sur place si le logement satisfait aux exigences visées au premier alinéa de l'article L. 831-3. » ;

7° Le deuxième alinéa de l'article L. 835-2 est ainsi rédigé :

« L'allocation de logement est versée à l'allocataire, sauf dans les cas suivants où elle est versée soit au prêteur lorsque l'allocataire est propriétaire, soit au bailleur du logement, sous réserve que le logement réponde aux exigences visées au premier alinéa de l'article L. 831-3, lorsque l'allocataire est locataire : » ;

8° Il est inséré, après le cinquième alinéa de l'article L. 835-2, un alinéa ainsi rédigé :

« 4° L'allocataire est locataire d'un logement dont les revenus sont soumis aux dispositions du g ou du cinquième alinéa du e du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts. »

Sous-section 1

**Le règlement amiable des conflits  
locatifs  
et le développement de la négociation**

Article 85

La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 *tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986* est ainsi modifiée :

1° L'intitulé du chapitre III du titre I<sup>er</sup> est ainsi rédigé : « Du loyer, des charges et du règlement des litiges » ;

**Texte adopté  
par le Sénat**

7° *(Sans modification)*

8° Après le cinquième alinéa de l'article L. 835-2, il est inséré un alinéa (4°) ainsi rédigé :

« 4° *(Sans modification)*

Sous-section 1

**Le règlement amiable des conflits  
locatifs  
et le développement de la négociation**

Article 85

La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 *précitée* est ainsi modifiée :

1° *(Sans modification)*

**Propositions de la commission**

Sous-section 1

**Le règlement amiable des conflits  
locatifs  
et le développement de la négociation**

Article 85

*(Sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

2° Le deuxième alinéa de l'article 20 est remplacé par cinq alinéas ainsi rédigés :

« En outre, sa compétence est étendue à l'examen :

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

« - des difficultés résultant de l'application des accords collectifs nationaux ou locaux prévus aux articles 41 ter et 42 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 précitée, de l'application du plan de concertation locative prévu à l'article 44 bis de la même loi et des modalités de fonctionnement de l'immeuble ou du groupe d'immeubles *lorsqu'elles sont soulevées par au moins une association représentative de locataires quand elle existe*. 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 réparations et de 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.

« 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. » ;

**Texte adopté  
par le Sénat**

2° Le *second* alinéa de l'article 20 est remplacé par cinq alinéas ainsi rédigés :

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

« - des difficultés...

.. d'immeubles.

« Pour le règlement de ces litiges, la commission départementale de conciliation peut être saisie par le bailleur ou le locataire. *Pour le règlement de ses difficultés, elle peut être saisie par plusieurs locataires ou une association représentative de locataires*. A défaut de conciliation entre les parties, elle rend un avis qui peut être transmis au juge saisi par l'une ou l'autre des parties.

**Alinéa supprimé**

*(Alinéa sans modification)*

**Propositions de la commission**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

3° Au premier alinéa du I de l'article 40, les mots : « Les dispositions des articles 8, 10 à 12, 15 à 20, » sont remplacés par les mots : « Les dispositions des articles 8, 10 à 12, 15 à 19, du premier alinéa de l'article 20. » ;

4° Au dernier alinéa du III de l'article 40, les mots : « des articles 18 à 20 » sont remplacés par les mots : « des articles 18 et 19, du premier alinéa de l'article 20, » .

5° (*nouveau*) A l'article 25, après les mots : « le locataire peut », les mots : « dans un délai d'un an à compter de la prise d'effet du contrat de location initial » sont supprimés.

Article 85 *bis* (*nouveau*)

L'article 9-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est ainsi rédigé :

« Art. 9-1.- Nonobstant les dispositions des articles 515-5 et 1751 du code civil, les notifications ou significations faites en application du présent titre par le bailleur sont de plein droit opposables au partenaire lié par un pacte civil de solidarité au locataire ou au conjoint du locataire si l'existence de ce partenaire ou de ce conjoint n'a pas été préalablement portée à la connaissance du bailleur. »

Article 85 *quater* (*nouveau*)

Il est créé un établissement public régional à caractère industriel et commercial, doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière dénommé Etablissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais.

**Texte adopté  
par le Sénat**

3° (*Sans modification*)

4° (*Sans modification*)

5° **Supprimé**

Article 85 *bis*

(*Alinéa sans modification*)

« Art. 9-1.- Nonobstant les dispositions des articles 515-4 et 1751 ...

... bailleur. »

Article 85 *quater*

(*Alinéa sans modification*)

**Propositions de la commission**

Article 85 *bis*

(*Sans modification*)

Article 85 *quater*

(*Sans modification*)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

Cet établissement public, rattaché à la région Nord-Pas-de-Calais, a pour objet, sur l'ensemble du territoire régional, d'acquérir et gérer, directement ou indirectement, les immeubles à usage locatif social détenus par des sociétés à participation majoritaire de Charbonnages de France dans le respect, notamment, des droits statutaires des mineurs et de leurs ayants droit. L'établissement public peut prendre toutes participations dans les sociétés précitées. Il peut également contribuer au financement, en association avec d'autres personnes publiques, de toutes actions en faveur de l'habitat social et du renouvellement urbain dans la région Nord-Pas-de-Calais.

Les ressources de l'établissement public sont constituées par les produits de la gestion ou de la vente des logements et terrains dont il dispose, des dividendes de ses participations, des subventions, emprunts et dons et legs qu'il reçoit.

L'établissement public peut apporter sa caution ou sa garantie à tout emprunt contracté par les sociétés visées au deuxième alinéa.

**Texte adopté  
par le Sénat**

Cet établissement ...

... Nord-Pas-de-Calais. *Pour financer leurs travaux d'amélioration de l'habitat, cet établissement public et ses filiales bénéficient de subventions de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat en application des articles L. 321-1 et L. 321-2 du code de la construction et de l'habitation. L'établissement public est assujetti à la contribution dénommée présentement « contribution additionnelle à la contribution représentative du droit de bail » et dénommée pour l'année 2001 « contribution sur les revenus tirés de la location des locaux » prévue au premier alinéa de l'article 234 nonies du code général des impôts. Les opérations d'acquisition et de prise de participation prévues au présent alinéa sont exonérées du droit de timbre, de droit d'enregistrement et de taxe de publicité foncière.*

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

**Propositions de la commission**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

L'établissement public est administré par un conseil d'administration composé :

Au titre des collectivités territoriales :

- de membres désignés par le conseil régional de la région Nord-Pas-de-Calais,

- de membres désignés par les conseils généraux des départements du Nord et du Pas-de-Calais,

- de membres désignés par l'association des communes minières des départements du Nord et du Pas-de-Calais ;

Au titre des occupants du parc :

- de membres désignés par les organisations syndicales de mineurs *les plus* représentatives des départements du Nord et du Pas-de-Calais,

- de membres élus par les locataires ;

Ainsi que de membres désignés par le représentant de l'Etat dans la région Nord-Pas-de-Calais parmi des personnes exerçant ou ayant exercé des responsabilités dans le domaine du logement.

Les membres désignés par les collectivités territoriales disposent de la majorité des sièges et les membres représentant les occupants du parc d'au moins un quart des sièges.

Le conseil d'administration élit en son sein un président et désigne un directeur dont il détermine les attributions.

**Texte adopté  
par le Sénat**

*(Alinéa sans modification)*

- de membres désignés par les *fédérations des organisations syndicales de mineurs représentatives parmi les membres de leurs instances dans les* départements du Nord et du Pas-de-Calais,

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

**Propositions de la commission**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

Le conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'établissement public. Il définit en particulier la politique de réhabilitation du patrimoine, les conditions d'accès aux logements gérés ainsi que leurs conditions de location et de cession, en coordination avec les autres personnes publiques intervenant localement dans le secteur du logement.

Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent article, et notamment les règles destinées à assurer la vocation sociale du patrimoine immobilier et sa contribution à la mixité de l'habitat.

Sous-section 2  
**La concertation dans le parc social**

Article 86

La loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière est ainsi modifiée :

1° A (nouveau) Le deuxième et l'avant-dernier alinéas de l'article 42 sont ainsi rédigés :

**Texte adopté  
par le Sénat**

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

Sous-section 2  
**La concertation dans le parc social**

Article 86

*(Alinéa sans modification)*

1° A L'avant-dernier alinéa de l'article 42 est ainsi rédigé :

**Propositions de la commission**

Sous-section 2  
**La concertation dans le parc social**

Article 86

*(Alinéa sans modification)*

1° A *(Sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« Ces accords sont obligatoires dès lors qu'ils ont été conclus soit par une ou plusieurs associations regroupant le tiers au moins des locataires concernés ou ayant recueilli le tiers au moins des suffrages exprimés aux dernières élections des représentants des locataires au conseil d'administration ou au conseil de surveillance, soit par une ou plusieurs associations regroupant au moins 20% des locataires concernés et affiliées à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation ou ayant recueilli au moins 20% des suffrages exprimés aux dernières élections des représentants des locataires au conseil d'administration ou au conseil de surveillance, sauf s'ils ont été rejetés par écrit par un plus grand nombre de locataires dans un délai d'un mois à compter de leur notification individuelle par le bailleur aux locataires.

« En l'absence d'accords signés conformément aux deux alinéas ci-dessus, les bailleurs peuvent, en outre, proposer directement aux locataires des accords de même nature. Ces accords sont réputés applicables dès lors qu'ils ont été approuvés par écrit par la majorité des locataires, dans un délai d'un mois à compter de la réception de la notification individuelle par le bailleur. » ;

1° L'article 44 est ainsi modifié :

a) Le début de la première phrase est ainsi rédigé : « Dans un immeuble ou groupe d'immeubles, tout groupement de locataires affilié à une organisation siégeant à la commission nationale de concertation *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 (le reste sans changement). » ;

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Alinéa supprimé**

« En l'absence d'accords signés conformément au premier alinéa, les bailleurs...

...  
bailleur. » ;

1° (Alinéa sans modification)

a) Le début ...

...concertation  
désigne (le reste sans changement). » ;

a bis) **Supprimé**

**Propositions de la commission**

1° (Alinéa sans modification)

a) (Sans modification)

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

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

b) Après le troisième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les décisions prises en assemblée des copropriétaires et relatives à l'entretien de l'immeuble et aux travaux font l'objet d'un procès verbal abrégé affiché dans les parties communes de l'immeuble. » ;

c) Au dernier alinéa, après les mots : « des associations », sont insérés les mots : « ou groupements de locataires, définis au premier alinéa du présent article, » et les mots : « sur le logement et l'habitat » sont remplacés par les mots : « sur le logement, l'habitat et les travaux, » ;

2° Il est inséré, après l'article 44, quatre articles 44 bis, 44 ter, 44 quater et 44 quinquies ainsi rédigés :

**Texte adopté  
par le Sénat**

b) *(Sans modification)*

c) *(Sans modification)*

2° Après l'article 44, sont insérés trois articles 44 bis, 44 ter et 44 quater ainsi rédigés :

**Propositions de la commission**

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

**(amendement n° 351)**

b) *(Sans modification)*

c) *(Sans modification)*

2° *(Alinéa sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« Art. 44 bis.- Les bailleurs des secteurs locatifs mentionnés aux troisième, quatrième et cinquième alinéas de l'article 41 ter sont tenus d'élaborer, avec les représentants des associations de locataires affiliées à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation, les représentants des associations de locataires ayant obtenu 10% des suffrages exprimés aux dernières élections et les administrateurs élus représentants des locataires, un plan de concertation locative couvrant l'ensemble de leur patrimoine.

« Le plan de concertation locative, validé par le conseil d'administration ou le conseil de surveillance de l'organisme bailleur, définit les modalités pratiques de la concertation applicables aux immeubles ou aux ensembles immobiliers de leur patrimoine. Il précise notamment les règles destinées à formaliser les relations locatives locales, instaure un ou plusieurs conseils de concertation locative dont il peut prévoir la composition et prévoit 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 de neuf mois après publication de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

« Le plan fait l'objet de bilans et de révisions périodiques, dans les conditions qu'il définit, entre les partenaires visés au premier alinéa ci-dessus.

**Texte adopté  
par le Sénat**

« Art. 44 bis.- Les bailleurs ...

...locataires présentes dans le patrimoine de l'organisme affiliées ...

... patrimoine.

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

**Alinéa supprimé**

**Propositions de la commission**

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

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

« *Le plan fait l'objet de bilans et de révisions périodiques, dans les conditions qu'il définit, entre les partenaires visés au premier alinéa ci-dessus.*

**(amendement n° 352)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

« Art. 44 ter.- Le conseil de concertation locative prévu à l'article 44 bis est consulté sur les différents aspects de la gestion de l'immeuble ou des ensembles immobiliers concernés, sur les projets d'amélioration ou de construction-démolition et plus généralement sur toutes 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 et, le cas échéant, de représentants des locataires membres de dispositifs locaux de concertation existants à la date d'entrée en vigueur de la loi n° du précitée.

« 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.

**Texte adopté  
par le Sénat**

*(Alinéa sans modification)*

« Art. 44 ter.- Le conseil ...

... toutes mesures touchant aux conditions d'habitat et au cadre de vie des habitants des ensembles concernés.

« Il est...

... article 44.

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

**Propositions de la commission**

*(Alinéa sans modification)*

« Art. 44 ter.- (Sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« Art. 44 quater.- Préalablement à toute décision d'engager une opération d'amélioration, ayant une incidence sur les loyers ou les charges locatives, ou de construction-démolition, le bailleur mentionné à l'article 44 bis, est tenu de mener une concertation avec les représentants des locataires désignés dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article 44. Lorsque le conseil de concertation locative prévu à l'article 44 ter existe, cette concertation est réalisée dans son cadre. A défaut de représentants des locataires dans l'immeuble ou le groupe d'immeubles et en l'absence de conseil de concertation locative, le bailleur doit mener cette concertation avec les locataires réunis à cet effet.

« La concertation porte sur la consistance et le coût des travaux, leur répercussion prévisible sur les loyers ou les charges locatives, les modalités de leur réalisation, sur l'opportunité de créer un local collectif résidentiel ainsi que, le cas échéant, sur les conditions de relogement des locataires notamment pour les opérations de construction-démolition.

« Parallèlement, le bailleur informe la commune de ses projets et de l'engagement de la concertation.

« Dans le cas d'une opération d'amélioration, à l'issue de la concertation, le bailleur en dresse un bilan comportant, le cas échéant, l'avis motivé des représentants des locataires et dont il informe ces derniers.

« Un décret fixe, en tant que de besoin, les conditions d'application des articles 44 bis, 44 ter et du présent article. »

**Texte adopté  
par le Sénat**

« Art. 44 quater (Alinéa sans modification)

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

« Dans le cas d'une opération d'amélioration ou de construction-démolition, le bailleur dresse un bilan de la concertation qui comporte, le cas échéant, l'avis motivé des représentants des locataires. Il en informe les locataires.

*(Alinéa sans modification)*

**Propositions de la commission**

« Art. 44 quater (Sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« Art. 44 quinquies. (nouveau)- Dans le cadre d'une négociation avec les locataires d'un immeuble, le bailleur peut confier la gestion des charges et de l'entretien de l'immeuble à une société civile coopérative regroupant tout ou partie de ces locataires dans des conditions fixées par un décret en Conseil d'Etat.»

Article 86 bis (nouveau)

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

« **Chapitre III**

« **Mesures relatives à la protection des personnes hébergées en logement-foyer.**

« Art. L. 633-1.- Un logement-foyer, au sens du présent chapitre, est un établissement destiné à l'hébergement collectif à titre de résidence principale de personnes dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs et des espaces collectifs meublés ou non.

« Art. L. 633-2.- Toute personne hébergée à titre de résidence principale dans un établissement défini à l'article L. 633-1 a droit à l'établissement d'un contrat écrit.

« Le contrat précise notamment les locaux privatifs et les espaces collectifs mis à disposition, le montant acquitté par l'intéressé, sa durée, ses conditions et ses modalités de résiliation ainsi que l'ensemble des prestations comprises dans le montant acquitté. Il précise en outre les autres prestations proposées assorties de leur prix.

**Texte adopté  
par le Sénat**

« Art. 44 quinquies.- **Supprimé**

Article 86 bis

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 633-1.- Un logement-foyer, ...

... privatifs meublés ou non et des espaces collectifs.

« Art. L. 633-2.- (Alinéa sans modification)

« Le contrat précise notamment sa date de prise d'effet, ses modalités et conditions de résiliation, le montant acquitté, l'ensemble des prestations comprises dans ce montant ainsi que les prestations annexes proposées et leur prix, le montant du dépôt de garantie, la désignation des locaux et équipements à usage privatif dont la personne hébergée à la jouissance ainsi que les espaces collectifs mis à disposition.

**Propositions de la commission**

« Art. 44 quinquies.- **Maintien de la suppression**

Article 86 bis

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 633-1.- (Sans modification)

« Art. L. 633-2.- Toute personne logée à titre de ...  
**(amendement n° 353 rect.)**

... écrit.

« Le contrat...

...la personne logée

...disposition.  
**(amendement n° 353 rect.)**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« La personne hébergée peut résilier à tout moment son contrat sous réserve d'un préavis. Les modalités de résiliation par le gestionnaire ou le propriétaire ainsi que les conditions de résiliation du contrat sont précisées par décret en Conseil d'Etat.

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

« Art. L. 633-4.- Dans chaque établissement mentionné à l'article L. 633-1, il est créé un conseil de concertation.

**Texte adopté  
par le Sénat**

« La signature du contrat par la personne hébergée vaut acceptation du règlement intérieur de l'établissement. Le règlement intérieur est annexé au contrat.

« Le contrat est conclu pour une durée d'un mois et tacitement reconduit à la seule volonté de la personne hébergée. La résiliation du contrat par le gestionnaire ou le propriétaire ne peut intervenir que dans les cas suivants :

« - inexécution par la personne hébergée d'une obligation lui incombant au titre de son contrat ou d'un manquement grave ou répété au règlement intérieur ;

« - *cessation totale d'activité de l'établissement* ;

« - cas où la personne hébergée cesse de remplir les conditions d'admission dans l'établissement considéré.

« *Le délai de préavis est fixé par un décret en Conseil d'Etat.* »

« Art. L. 633-3. (*Sans modification*)

« Art. L. 633-4.- (*Alinéa sans modification*)

**Propositions de la commission**

« La signature du contrat par la personne *logée* vaut...  
**(amendement n° 353 rect.)**  
...  
contrat.

« Le contrat...  
...la personne  
*logée*. La...  
**(amendement n° 353 rect.)**  
suivants :

« - inexécution par la personne *logée* d'une obligation...  
**(amendement n° 353 rect.)**  
...intérieur.

(*Alinéa sans modification*)

« - cas où la personne *logée* cesse...  
...  
considéré.  
**(amendement n° 353 rect.)**

(*Alinéa sans modification*)

« Art. L. 633-3. (*Sans modification*)

« Art. L. 633-4.- (*Alinéa sans modification*)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« Il est composé à parité de représentants du gestionnaire ou, le cas échéant, du propriétaire et de représentants des personnes hébergées.

« Les modalités de représentation des personnes hébergées sont désignées par décret en Conseil d'Etat.

« Les membres du conseil de concertation peuvent être assistés de toute personne dont la compétence est jugée utile.

« Le conseil se réunit à la demande ou du propriétaire, ou du gestionnaire, ou des représentants des personnes hébergées au moins une fois par an.

« Les membres du conseil sont consultés préalablement à la réalisation de travaux, et sur tout projet et organisation, dont la gestion des espaces collectifs susceptibles d'avoir une incidence sur les conditions d'hébergement et de vie des occupants.

« Le conseil doit être mis en place au plus tard dans l'année qui suit la parution de la loi n° du précitée.

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

« Art. L. 633-5.- Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas aux logements meublés soumis au chapitre II du titre III du livre VI du présent code. »

**Texte adopté  
par le Sénat**

*(Alinéa sans modification)*

« Les modalités de représentation des personnes hébergées sont définies par décret en Conseil d'Etat.

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

« Les membres du conseil sont consultés sur l'élaboration et la révision du règlement intérieur, préalablement...

... occupants.

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

« Art. L. 633-5.- *(Sans modification)*

**Propositions de la commission**

« Il est composé ...

... du propriétaire et de résidents désignés par le comité de résidents du foyer ou, à défaut de l'existence de ce dernier et de représentants des personnes logées.

**(adoption de l'amendement n° 53 de M. Marchand et amendement n° 354)**

« Les modalités ...  
... personnes logées sont ...  
... d'Etat.

**(amendement n° 354)**

Le conseil...

...  
personnes logées au moins une fois par an.

**(amendement n° 354)**

« Les membres ...

... conditions de  
logement et de vie des occupants.

**(amendement n° 354)**

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

« Art. L. 633-5.- *(Sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

Article 86 *ter* (nouveau)

Il est inséré, dans le code de la construction et de l'habitation, un article L. 481-5 ainsi rédigé :

« Art. L. 481-5.- Les conseils d'administration des sociétés d'économie mixte exerçant une activité de construction ou de gestion de logements sociaux comprennent des représentants des locataires. A cet effet, le nombre des membres du conseil d'administration peut être porté à quatorze par dérogation à la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales.

« Les représentants des locataires au conseil d'administration ont les mêmes droits et obligations que les autres membres du conseil et sont soumis à toutes les dispositions applicables à ces derniers, à l'exception de celles prévues aux articles 95 à 97 et 130 à 132 de la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 précitée.

« Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent article.

« Les représentants des locataires sont élus sur des listes de candidats présentées par des associations oeuvrant dans le domaine du logement.

**Texte adopté  
par le Sénat**

Article 86 *ter*

Dans le code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 481-5 ainsi rédigé :

« Art. L. 481-5.- Les conseils ...

...mixte *gérant des* logements...

...locataires *qui disposent d'une voix consultative.*

**Alinéa supprimé**

**Alinéa supprimé**

« Les représentants ...

... logement *social.*

**Propositions de la commission**

Article 86 *ter*

*(Sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

« Ces associations doivent être indépendantes de tout parti politique ou organisation philosophique, confessionnelle, ethnique ou raciale et ne pas poursuivre des intérêts collectifs qui seraient en contradiction avec les objectifs du logement social fixés par le code de la construction et de l'habitation, *et notamment par les articles L. 411 et L. 441 ou du droit à la ville tel que défini par la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville.* »

Article 86 *quinquies* (nouveau)

Après le deuxième alinéa de l'article 19 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 précitée, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque le locataire est titulaire d'une aide personnelle au logement versée directement au propriétaire, le juge peut apprécier l'application de plein droit de cette clause et accorder les délais prévus aux articles L. 613-1 et L. 613-2 du code de la construction et de l'habitation. »

**Texte adopté  
par le Sénat**

« Ces associations...

...social fixés par le  
*présent* code.

« Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent article. »

Article 86 *quinquies*

**Supprimé**

**Propositions de la commission**

Article 86 *quinquies*

**Maintien de la suppression**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

Article 86 *septies* (nouveau)

Il est inséré, après l'article 11 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, un article 11-1 ainsi rédigé :

« Art. 11-1.- Quand un congé pour vente conforme aux dispositions de l'article 15 est délivré par un bailleur relevant de secteurs locatifs définis aux quatrième et cinquième alinéas de l'article 41 ter de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 précitée, dans le cadre d'une vente par lots de plus de dix logements dans le même immeuble, le bail peut être expressément reconduit pour une durée inférieure à celle prévue par l'article 10.

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

Article 86 *septies*

Après l'article 11 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, il est inséré un article 11-1 ainsi rédigé :

« Art. 11-1.- (Alinéa sans modification)

« La reconduction ...

tard *quatre* mois...

droit. »

**Propositions de la commission**

Article 86 *septies*

(Sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

Article 86 *octies* (nouveau)

Dans la deuxième phrase du deuxième alinéa du I de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, après les mots : « perte d'emploi », sont insérés les mots : « de premier emploi ».

Article 86 *decies* (nouveau)

Le préfet présente annuellement, au conseil départemental de l'habitat, l'état du contingent préfectoral dans le parc social ainsi que le bilan des attributions effectuées sur ce dernier, le bilan de la mise en œuvre de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions et du respect du principe de la non discrimination dans le logement.

Article 86 *undecies* (nouveau)

**Texte adopté  
par le Sénat**

Article 86 *octies*

**Supprimé**

Article 86 *decies*

**Supprimé**

Article 86 *undecies*

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

**Propositions de la commission**

Article 86 *octies*

**Maintien de la suppression**

Article 86 *decies*

**Rétablissement du texte adopté  
par l'Assemblée nationale  
(amendement n° 355)**

Article 86 *undecies*

*(Sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

Les collectivités territoriales peuvent créer avec l'Etat et tous les autres organismes concernés par le logement, une association départementale d'information sur le logement.

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

Une Association nationale d'information sur le logement regroupe les associations départementales ainsi que les instances des organismes membres des associations départementales. Chaque association départementale est agréée par l'Etat après avis de l'association nationale.

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

« CHAPITRE VI  
« Organismes d'information sur le  
logement

« Art. L. 366-1 - A l'initiative conjointe du département et de l'Etat, il peut être créé une association départementale d'information sur le logement associant les collectivités territoriales, les établissements publics de coopération intercommunale compétents et tous les autres organismes concernés par le logement.

« L'association...

...  
conditions d'accès au parc...

...commercial.

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

(Alinéa sans modification)

**Propositions de la commission**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

Article 86 *duodecies (nouveau)*

Article 86 *duodecies*

Après l'article L. 442-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 442-1-0 ainsi rédigé :

**Supprimé  
(amendement n° 356)**

« *Art. L. 442-1-0.* - Lorsque les loyers des logements sont fixés à la surface corrigée, les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent, nonobstant toutes dispositions contraires, fixer ces montants par référence à la surface utile, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. Le montant du loyer maximum applicable à ces logements est modifié dans les mêmes conditions. ».

**TITRE V  
DISPOSITIONS DIVERSES ET  
ABROGATIONS**

**TITRE V  
DISPOSITIONS DIVERSES ET  
ABROGATIONS**

**TITRE V  
DISPOSITIONS DIVERSES ET  
ABROGATIONS**

Article 87 *A (nouveau)*

Article 87 *A*

Article 87 *A*

I.- Avant le dernier alinéa de l'article 221-4 du code pénal, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

**Supprimé**

**Maintien de la suppression**

« 6° Sur un agent d'un organisme d'habitations à loyer modéré. »

II.- Après le onzième alinéa (10°) des articles 222-3, 222-8, 222-10, 222-12 et 222-13 du code pénal, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« 11° Sur un agent d'un organisme d'habitations à loyer modéré. »

Article 87

Article 87

Article 87

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

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

II.- Dans le premier alinéa de l'article L. 111-1-2, les mots : « En l'absence de plan d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « En l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale ».

III.- Dans les articles L. 111-1-4, L. 126-1 (deuxième alinéa), L. 130-1 (a), L. 142-11 (premier alinéa), L. 145-9, le II (premier alinéa) 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 ».

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 ».

**Texte adopté  
par le Sénat**

**I.- Supprimé**

I.- Dans...

...plan *d'occupation des sols* ou de carte communale ».

**III.- Supprimé**

**Propositions de la commission**

**I.- Rétablissement du texte  
adopté par l'Assemblée nationale**

**II.- Reprise du texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

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 ».

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

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

II.- (*Sans modification*)

IV.- (*Sans modification*)

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

III.- (*Sans modification*)

V.- (*Sans modification*)

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 ».

IV.- (*Sans modification*)

VI.- (*Sans modification*)

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 ».

V.- Dans le quatrième alinéa de l'article ...

**VII.- Reprise du texte adopté par l'Assemblée nationale**

densité ».

...

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 2 du chapitre I<sup>er</sup> du titre V du livre IV, les mots : « plans d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « plans locaux d'urbanisme ».

**VIII.- Supprimé**

**VIII.- Rétablissement du texte adopté par l'Assemblée nationale**

VI. - L'article L. 130-1 est ainsi modifié :

IX.- (*Alinéa sans modification*)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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 ».

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

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

1° Dans le cinquième alinéa, les mots : ...

...plan  
d'occupation des sols a été prescrit » ;

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

X.- **Supprimé**

VII.- (Sans modification)

VIII.- (Sans modification)

IX.- Dans le troisième...

... les mots : « Le plan  
d'occupation des sols ».

XIV.- **Supprimé**

**Propositions de la commission**

1° Dans le...

...plan  
local d'urbanisme a été prescrit » ;

2° (Alinéa sans modification)

X.- **Rétablissement du texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

XI.- (Sans modification)

XII.- (Sans modification)

XIII.- **Reprise du texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

XIV.- **Rétablissement du texte  
adopté par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

XIV *bis* (nouveau).- Après le mot : « remplacée, », la fin de l'article L. 142-6 est ainsi rédigée : « s'il existe un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme, par la date à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan d'occupation des sols ou approuvant, modifiant ou révisant le plan local d'urbanisme et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. »

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 ou 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), les mots : « plan d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « plan local d'urbanisme » et la référence : « article L. 122-1-2 » est remplacée par la référence : « article L. 122-8 ».

**Texte adopté  
par le Sénat**

X.- Après le mot...

...  
... public ou approuvé, par la date...  
... rendant public, approuvant, modifiant ou révisant le plan d'occupation des sols et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain ».

**XV.-Supprimé**

XI.- Dans l'article...

... des sols et les documents...  
... territoriale, les plans d'occupation des sols, les plans de sauvegarde...  
... communales ».

XII.- Dans le quatrième alinéa de l'article L. 145-5, la référence : « article L. 122-1-2 » est remplacée par la référence : « article L. 122-3 ».

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

XIV.- Dans le second alinéa de l'article L. 145-4, les mots : « au troisième alinéa de l'article L. 122-1-1 » sont remplacés par les mots : « au III de l'article L. 122-3 ».

**Propositions de la commission**

**XV.- Reprise du texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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

XVII.- Dans l'article...

... territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les plans  
... communales ».

**XII.- Supprimé**

XVIII.- (Sans modification)

XIX.- Dans le deuxième alinéa de ...

... L. 122-3 ».

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

XV.- Dans le premier alinéa de l'article L. 146-1, les mots : « ont valeur de loi d'aménagement et d'urbanisme au sens de l'article L. 111-1-1. Elles » sont supprimés.

XVI.- Dans le premier alinéa de l'article L. 147-1, les mots : « qui valent loi d'aménagement et d'urbanisme au sens de l'article L. 111-1-1 » sont supprimés.

XVII.- (Sans modification)

XVIII.- Dans le premier alinéa de l'article L. 147-1,...

...de secteur, les plans d'occupation des sols, les plans de sauvegarde...

... communales ».

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

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

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

XVI.- **Supprimé**

XXI.- (Sans modification)

XXII.- Dans le premier alinéa de l'article L. 146-1, les mots : « ont valeur de loi d'aménagement et d'urbanisme au sens de l'article L. 111-1-1. Elles » sont supprimés.

XXIII.- Dans le premier alinéa de l'article L. 147-1, les mots : « , qui valent loi d'aménagement et d'urbanisme au sens de l'article L. 111-1-1, » sont supprimés. Dans le deuxième alinéa du même article, les mots : « Les schémas directeurs, les schémas de secteur, les plans d'occupation des sols et les documents d'urbanisme en tenant lieu » sont remplacés par les mots : « Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur et les cartes communales ».

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

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 ».

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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 ».

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

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

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 insérés les mots : « ou d'un plan local d'urbanisme approuvé ».

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 ».

**Texte adopté  
par le Sénat**

XIX.- Dans le quatrième...

... les mots : « au plan *d'occupation des sols*, au plan de sauvegarde et de mise en valeur et à la carte communale ».

XX.- *L'article L. 150-1 est ainsi modifié :*

*1° Dans le premier alinéa, les mots : « des articles L. 121-1 à L. 121-3, L. 122-1 à L. 122-3, L. 123-1 à L. 123-9, L. 124-2, L. 124-3, L. 125-1 » sont remplacés par les mots : « des articles L. 121-1 à L. 121-7, L. 122-1 à L. 122-17, L. 123-1 à L. 123-16 ».*

*2° Dans le deuxième alinéa, après les mots : « jusqu'à ce qu'un plan d'occupation des sols ait été rendu public, » sont insérés les mots : « ou ait été approuvé ».*

XXII.- **Supprimé**

XXIII.- **Supprimé**

XXIV.- **Supprimé**

**Propositions de la commission**

**XXIV.- Reprise du texte adopté par l'Assemblée nationale**

XXV.- *(Alinéa sans modification)*

*1° (Sans modification)*

*2° Dans le deuxième...*

*...sont ajoutés les mots : « ou un plan local d'urbanisme ait été approuvé ».*

**XXVI.- Rétablissement du texte adopté par l'Assemblée nationale**

**XXVII.- Rétablissement du texte adopté par l'Assemblée nationale**

**XXVIII.- Rétablissement du texte adopté par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

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, la référence : « L. 123-9 » est remplacée par les références : « 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.- Au premier alinéa de l'article L. 315-4 , les mots « avec le plan d'urbanisme ou d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « avec le plan local d'urbanisme », et, dans le troisième alinéa du même article, les mots : « le plan d'urbanisme ou le plan d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « le plan local d'urbanisme ».

**Texte adopté  
par le Sénat**

XXI.- Dans *le premier alinéa de l'article L. 211-1*,...

... supprimés.

**XXVI.- Supprimé**

XXII.- *A la fin du premier alinéa de l'article L. 212-2 du code de l'urbanisme, les mots : « concession d'aménagement » sont remplacés par les mots : « convention publique d'aménagement ».*

XXIII.- Dans le dixième alinéa (e) de l'article L. 213-1,...

L. 123-15 ».

XXIV.- Dans le deuxième alinéa de l'article...

.....dotées d'un plan d'occupation des sols ou d'une carte communale ».

XXV.- Au premier...  
... les mots : « le plan d'urbanisme...  
... les mots :

« le plan d'occupation des sols » et,...

... par les mots : « le plan d'occupation des sols ».

**Propositions de la commission**

XXIX.- (Sans modification)

**XXVI.- Maintien de la suppression**

XXX.- (Sans modification)

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

XXXII.- Dans le dixième alinéa de l'article L. 213-1,...

L. 123-15 ».

XXXIII.- Dans le deuxième alinéa de l'article...

.....dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale ».

**XXXIV.- Reprise du texte adopté par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

*XXXV.- Dans le premier alinéa de l'article L. 332-30, la référence « L. 311-4-1 » est remplacée par la référence « L. 311-4 ».*

*XXXVI.- (Sans modification)*

*XXVI. - Dans l'article L. 340-1, les mots : « des articles L. 311-1 à L. 311-5, L. 313-1 à L. 313-15, L. 315-3 à L. 315-5, L. 322-1 à L. 322-11 et L. 332-1 à L. 332-5 » sont remplacés par les mots : « des articles L. 311-1 à L. 311-7, L. 313-1 à L. 313-5, L. 315-3 à L. 315-5 et L. 322-11 ».*

*XXVII.- Dans les articles...*

*...où un plan d'occupation des sols ou une carte communale a été approuvé ».*

**XXXI.- Supprimé**

**XXXVII.- Reprise du texte adopté par l'Assemblée nationale**

**XXXVIII.- Rétablissement du texte adopté par l'Assemblée nationale**

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 ».

XXXI.- L'article L. 600-1 est ainsi modifié :

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

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

—

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

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

—

XXXII.- Sont abrogés :

- les articles L. 111-1-3, L. 111-3 et L. 111-4 ;
- les articles L. 121-7-1, L. 121-8-1, L. 121-9, L. 121-10, L. 121-12 et L. 141-3 ;
- le chapitre III du titre I<sup>er</sup> du livre I<sup>er</sup> ;
- le chapitre V du titre II du livre I<sup>er</sup> ;
- le chapitre III du titre IV du livre I<sup>er</sup> ;
- le chapitre VII du titre I<sup>er</sup> du livre III ;
- le chapitre III du titre II du livre III ;
- le chapitre I<sup>er</sup> du titre III du livre III ;

**Texte adopté  
par le Sénat**

—

XXVIII.- Sont abrogés :

- les articles L. 111-1-3 et L. 111-4 ;
- les articles L. 121-7-1, L. 121-8-1, L. 121-10, L. 121-12 et L. 141-3 ;
- (Alinéa sans modification)

**Propositions de la commission**

—

XXXIX.- (Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

- le deuxième alinéa de l'article L. 332-28 ;

(Alinéa sans modification)

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Propositions de la commission
— - la section 1 du chapitre II du titre III du livre III ;	- (Alinéa sans modification)	(Alinéa sans modification)
- le chapitre III du titre III du livre III ;	- (Alinéa sans modification)	(Alinéa sans modification)
- le chapitre IV du titre III du livre III.	- (Alinéa sans modification)	(Alinéa sans modification) <b>(amendement n° 357)</b>
	Article 87 bis (nouveau)	Article 87 bis
	<i>Dans la première phrase du deuxième alinéa de l'article 34 ter de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, les mots : « du président du conseil exécutif, des présidents de conseils généraux, des représentants » sont remplacés par les mots : « de représentants de la collectivité territoriale de Corse, des exécutifs des départements, ».</i>	(Sans modification)
Article 88 (nouveau)	Article 88	Article 88
L'article L. 111-3 du code rural est abrogé.	L'article L. 111-3 du code rural est ainsi rédigé :	(Alinéa sans modification)
	<i>« Art. L. 111-3.- Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. »</i>	<i>« Art. L. 111-3.- (Alinéa sans modification)</i>

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

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

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

Article 88 bis (nouveau)

L'article L. 244-2 du code rural est complété par trois alinéas ainsi rédigés :

« Par dérogation aux dispositions des articles L. 5721-2 et suivants du code général des collectivités territoriales, sont applicables aux syndicats mixtes chargés de la gestion d'un parc naturel régional les dispositions suivantes :

« - Le nombre de sièges détenus au sein du comité syndical par chaque collectivité territoriale ou établissement public membre du syndicat mixte est fixé par les statuts ;

« - Le président du syndicat mixte est élu par le comité syndical ou, si les statuts le prévoient, par le bureau élu par celui-ci. Pour les syndicats existants, cette disposition prend effet à compter du renouvellement général des conseils municipaux qui suit la publication de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains. »

Article 88 ter (nouveau)

(Alinéa sans modification)

**Alinéa supprimé  
(amendement n° 358)**

Article 88 bis

(Sans modification)

Article 88 ter

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

(Sans modification)

*Le troisième alinéa de l'article L. 5721-2 du code général des collectivités territoriales est complété par une phrase ainsi rédigée :*

*« Ces dispositions ne s'appliquent pas au syndicat mixte prévu à l'article L. 244-2 du code rural. »*

Article 88 quater (nouveau)

Article 88 quater

*L'article L. 111-3 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :*

(Alinéa sans modification)

*« Art. L. 111-3.- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan d'occupation des sols en dispose autrement. »*

« Art. L. 111-3.- La...

...ou le plan local  
d'urbanisme en dispose autrement. »  
**(amendement n° 359)**

Article 89 (nouveau)

Article 89

Article 89

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

**Supprimé**

**Rétablissement du texte adopté par  
l'Assemblée nationale  
(amendement n° 360)**

Article 90 (nouveau)

Article 90

*L'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :*

(Sans modification)

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

---

**Texte adopté  
par le Sénat**

---

**Propositions de la commission**

---

*« Art. L. 631-7.- Les locaux à usage d'habitation ne peuvent être ni affectés à un autre usage, ni transformés en meublés, hôtels, pensions de famille ou autres établissements similaires dont l'exploitant exerce la profession de loueur en meublé au sens du premier alinéa de l'article 2 de la loi n° 49-458 du 2 avril 1949 accordant le bénéfice du maintien dans les lieux à certains clients des hôtels, pensions de famille et meublés ; les présentes dispositions n'étant pas applicables aux locations en meublés mentionnées au deuxième alinéa dudit article 2 ;*

*« Les locaux à usage professionnel ou administratif ainsi que les meublés, hôtels, pensions de famille ou établissements similaires ne peuvent, s'ils ne conservent pas leur destination primitive, être affectés à un usage autre que l'habitation ;*

*« Les garages et remises mentionnés à l'article 2 de la loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 précitée ne peuvent être affectés à un usage commercial, industriel ou artisanal.*

*« Il ne peut être dérogé à ces interdictions que par autorisation motivée du maire qui peut autoriser l'exercice, sous certaines conditions, dans une partie d'un local d'habitation, d'une profession qui ne puisse à aucun moment revêtir un caractère commercial si ce local constitue en même temps la résidence du demandeur.*

*« Ces dérogations et autorisations sont accordées à titre personnel. Cependant, les bénéficiaires membres d'une profession libérale réglementée, qui rendent à l'habitation le local qui était devenu totalement ou partiellement professionnel, peuvent être autorisés à transformer un autre local d'habitation en local professionnel pour une surface équivalente.*

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté  
par le Sénat**

**Propositions de la commission**

*« La dérogation et l'autorisation cessent de produire effet lorsqu'il est mis fin, à titre définitif, pour quelque raison que ce soit, à l'exercice professionnel du bénéficiaire.*

*« Sont nuls de plein droit tous accords ou conventions conclus en violation du présent article. Toutefois, le locataire ou occupant d'un local d'habitation irrégulièrement transformé en meublé et réaffecté à la location nue bénéficie de plein droit, quelle que soit la date de son entrée dans les lieux, du maintien dans les lieux dans les conditions prévues aux chapitres I<sup>er</sup> et II du titre I<sup>er</sup> de la loi n°48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 précitée. »*

**Article 91 (nouveau)**

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

*1° Dans le premier alinéa, après les mots : « aménagement de terrains de camping », sont insérés les mots : « , des terrains destinés spécialement à l'accueil d'habitations légères de loisirs, de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs » ;*

*2° Il est complété par un alinéa ainsi rédigé :*

*« Un décret en Conseil d'Etat définit la résidence mobile de loisirs, l'habitation légère de loisirs et la caravane, ainsi que les conditions dans lesquelles elles peuvent être installées ou implantées. L'autorisation d'aménager tient, le cas échéant, lieu de permis de construire. »*

**Article 91**

*(Sans modification)*