

N° 641

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DOUZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 28 février 2003.

PROJET DE LOI

MODIFIÉ PAR LE SENAT

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

TRANSMIS PAR

M. LE PREMIER MINISTRE

A

M. LE PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE

(Renvoyé à la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire.)

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

Voir les numéros :

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

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

Urbanisme.

TITRE I^{ER}

DISPOSITIONS RELATIVES À L'URBANISME

Article 1^{er} A (*nouveau*)

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

« Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, à condition d'en conserver les principales caractéristiques et de respecter les traditions architecturales locales. »

Article 1^{er} B (nouveau)

I. – L'article L. 121-7 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les dépenses exposées par les communes et les établissements publics de coopération intercommunale pour les études, l'élaboration, la modification et la révision de leurs documents d'urbanisme sont inscrites en section d'investissement de leur budget. Elles ouvrent droit aux attributions du Fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée. »

II. – La perte de recettes résultant pour le budget de l'Etat des dispositions du I 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.

Article 1^{er}

L'article L. 122-2 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

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

« Dans les communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population, ou à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer, et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1^{er} juillet 2002 ou une zone naturelle.

« Dans les communes mentionnées au premier alinéa et à l'intérieur des zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation après l'entrée en vigueur de la loi n° du portant diverses dispositions relatives à l'urbanisme, à l'habitat et à la construction, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application des 1° à 6° et du 8° du I de l'article L. 720-5 du code de commerce ou d'autorisation de création des salles de spectacles cinématographiques en application du I de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat.

« Il peut être dérogé aux dispositions des deux alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale des sites et de la chambre d'agriculture soit, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan. » ;

2° (*nouveau*) A la fin du cinquième alinéa, le nombre : « 15 000 » est remplacé par le nombre : « 50 000 ».

Article 1^{er} bis A (*nouveau*)

Dans le deuxième alinéa du II de l'article L. 122-3 du code de l'urbanisme, après les mots : « des périmètres déjà définis », sont insérés les mots : « des autres schémas de cohérence territoriale, ».

Article 1^{er} bis B (*nouveau*)

L'article L. 122-3 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Le III est ainsi rédigé :

« III. – Un projet de périmètre est déterminé, selon les cas, par les conseils municipaux ou 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 doit comprendre, dans chaque cas, 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. » ;

2° Il est complété par un IV ainsi rédigé :

« IV. – Le projet de périmètre est communiqué au préfet. Ce dernier recueille l'avis du ou des conseils généraux concernés. Cet avis est réputé positif s'il n'a pas été formulé dans un délai de trois mois. Le préfet publie par arrêté le périmètre du schéma de cohérence territoriale après avoir vérifié, en tenant compte des situations locales et

éventuellement des autres périmètres arrêtés ou proposés, que le périmètre retenu permet la mise en cohérence des questions d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'environnement. »

Articles 1^{er} bis et 1^{er} ter

.....Conformes

Article 1^{er} quater

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° L'article L. 122-13 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Un schéma de cohérence territoriale peut également être modifié par délibération de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, après enquête publique, si la modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable définie au deuxième alinéa de l'article L. 122-1. Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, aux personnes mentionnées au deuxième alinéa de l'article L. 122-8. » ;

2° Après le huitième alinéa de l'article L. 122-18, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les schémas directeurs approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée et les schémas directeurs approuvés ou révisés dans les conditions définies par les troisième et quatrième alinéas peuvent faire l'objet d'une modification, sans être mis en forme de schéma de cohérence territoriale, dans les conditions définies par le second alinéa de l'article L. 122-13, lorsque la modification ne porte pas atteinte à leur économie générale. »

Article 1^{er} quinquies

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

« Lorsque l'établissement public mentionné à l'article L. 122-4 a été constitué, avant l'entrée en vigueur de la loi n° du portant diverses dispositions relatives à l'urbanisme, à l'habitat et à la construction, sous la forme d'un syndicat mixte comprenant d'autres personnes publiques que les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compétents compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale, ce syndicat reste compétent jusqu'à l'approbation du schéma de

cohérence territoriale ou, lorsqu'il s'agit d'un schéma directeur, jusqu'à l'approbation de la révision de ce schéma mentionnée au deuxième alinéa. Les personnes publiques autres que les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compétents compris dans le périmètre du schéma se retirent du syndicat mixte dans le délai de six mois à compter de l'approbation du schéma ou de sa révision. A l'issue de ce délai, le retrait est prononcé d'office par arrêté préfectoral. »

Article 2

L'article L. 123-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Le deuxième alinéa est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

« Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

« Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. » ;

2° Au quatrième alinéa, les mots : « Ils fixent les règles générales » sont remplacés par les mots : « Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales ».

Article 2 bis

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

Article 2 ter

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

« *Art. L. 123-1-1.* – Dans les zones où ont été fixés un ou des coefficients d'occupation des sols, le plan local d'urbanisme peut prévoir que, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

« Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est augmenté après la division, la minoration des droits à construire résultant de l'application du premier alinéa est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la délivrance du permis de construire.

« Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est diminué après la division, la minoration éventuelle des droits à construire est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la division.

« En cas de division d'une parcelle bâtie située dans une des zones mentionnées au premier alinéa, le vendeur fournit à l'acheteur un certificat attestant la surface hors œuvre nette des bâtiments existant sur la ou les parcelles concernées. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

« Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains issus d'une division effectuée à une date ou dans une zone où le plan local d'urbanisme ne prévoyait pas la règle prévue au premier alinéa. »

Article 3

L'article L. 123-5 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« *Art. L. 123-5.* – Le règlement et ses documents graphiques sont opposables 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.

« Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1 et avec leurs documents graphiques. »

Article 3 bis (nouveau)

Le premier alinéa de l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Lorsque la commune est limitrophe d'un schéma de cohérence territoriale sans être couverte par un autre schéma, la délibération est également notifiée à l'établissement public chargé de ce schéma en application de l'article L. 122-4. »

Article 3 ter (nouveau)

Le deuxième alinéa de l'article L. 123-8 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Il en est de même des présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents, des maires des communes voisines, ainsi que du président de l'établissement public chargé, en application de l'article L. 122-4, d'un schéma de cohérence territoriale dont la commune, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma, est limitrophe, ou de leurs représentants. »

Article 3 quater (nouveau)

Après les mots : « à leur demande, », la fin de la deuxième phrase du second alinéa de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme est ainsi rédigée : « aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, ainsi qu'à l'établissement public chargé d'un schéma de cohérence territoriale dont la commune est limitrophe, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma. »

Article 4

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 4 bis (nouveau)

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

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

« Les maires de ces communes sont invités à participer à l'examen conjoint, prévu au dernier alinéa de l'article L. 123-13 en cas de révision simplifiée du plan local d'urbanisme, et au troisième alinéa de l'article L. 123-16 en cas de mise en compatibilité

avec une déclaration d'utilité publique ou une déclaration de projet. En cas de modification, le projet leur est notifié dans les conditions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-13. »

Article 4 ter (nouveau)

Après l'article L. 123-18 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 123-18-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 123-18-1.* – Sous réserve des décisions de justice passées en force de chose jugée, les plans locaux d'urbanisme ou documents d'urbanisme en tenant lieu sont validés en tant que leur légalité serait contestée aux motifs qu'ils n'auraient pas été élaborés ou révisés et mis à l'enquête publique pour la totalité du territoire de l'établissement de coopération intercommunale, et notamment à ceux liés, directement ou indirectement, au fait que les documents mis à disposition du public pour l'enquête publique, dans chaque commune membre, n'auraient pas été ceux concernant la totalité du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale mais seulement ceux intéressant le territoire de la commune concernée. »

Article 4 quater (nouveau)

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

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

Article 5

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

« Les plans d'occupation des sols approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée ont les mêmes effets que les plans locaux d'urbanisme. Ils sont soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme défini par

les articles L. 123-1-1 à L. 123-18. Les dispositions de l'article L. 123-1, dans sa rédaction antérieure à cette loi, leur demeurent applicables.

« Ils peuvent faire l'objet :

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

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

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

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

Article 5 bis A (nouveau)

Les délibérations prescrivant la révision d'urgence d'un plan d'occupation des sols ou d'un plan local d'urbanisme, en application des dispositions des articles L. 123-13 et L. 123-19 du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la présente loi valent prescription d'une révision simplifiée.

Article 5 bis B (nouveau)

La dernière phrase du I de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme est ainsi modifiée :

1° Après les mots : « d'anciens chalets d'alpage », sont insérés les mots : « ou de bâtiments d'estive » ;

2° Après les mots : « les extensions limitées de chalets d'alpage », sont insérés les mots : « ou de bâtiments d'estive ».

Article 5 bis C (nouveau)

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

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

Article 5 bis D (nouveau)

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

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

Article 5 bis E (nouveau)

Le deuxième alinéa de l'article L. 146-7 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2 000 mètres du rivage. Cette disposition ne s'applique pas aux rives des plans d'eau intérieurs. »

Article 5 bis F (nouveau)

Après les mots : « dans un délai », la fin de la première phrase de l'avant-dernier alinéa de l'article 28-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs est ainsi rédigée : « de trois ans à compter de la publication de la loi n° du portant diverses dispositions relatives à l'urbanisme, à l'habitat et à la construction. »

Article 5 bis G (nouveau)

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

1° Dans le premier alinéa, les mots : « le passage des pistes de ski » sont remplacés par les mots : « le passage, l'aménagement et l'équipement des pistes de ski » ;

2° Le deuxième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Le dossier de la servitude est tenu à la disposition du public pendant un mois à la mairie de la commune concernée. »

Article 5 bis

..... Supprimé

Article 5 ter A (nouveau)

Après le premier alinéa de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. »

Article 5 ter

Le I de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des *b* ou *c* et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la révision du document d'urbanisme et l'opération peuvent, à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, faire l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, la délibération prévue aux premier et sixième alinéas est prise par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale. »

Article 5 quater

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

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

« Ils peuvent faire l'objet :

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

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

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

Article 5 quinquies

La première phrase du cinquième alinéa de l'article L. 313-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigée :

« Dans les secteurs sauvegardés, il est établi un plan de sauvegarde et de mise en valeur auquel est applicable le régime juridique des plans locaux d'urbanisme, à l'exception du deuxième alinéa de l'article L. 123-1, des articles L. 123-6 à L. 123-16 et des deuxième, troisième et quatrième alinéas de l'article L. 130-1. »

Article 5 sexies

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

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

Article 5 septies (nouveau)

Dans l'article 26-1 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, les mots : « et au plus tard un an après la publication de la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité » sont supprimés.

Article 6

L'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est ainsi rédigé :

« Le conseil municipal peut instituer une participation pour voirie et réseaux en vue de financer en tout ou en partie la construction des voies nouvelles ou l'aménagement des voies existantes ainsi que l'établissement ou l'adaptation des réseaux qui leur sont associés, lorsque ces travaux sont réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions. » ;

2° Le deuxième alinéa est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :

« Pour chaque voie, le conseil municipal précise les études, les acquisitions foncières et les travaux à prendre en compte pour le calcul de la participation, compte tenu de l'équipement de la voie prévu à terme. Peuvent être financés les études, les acquisitions foncières et les travaux relatifs à la voirie ainsi que les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement. Les études, les acquisitions foncières et les travaux relatifs à la voirie comprennent l'éclairage public, le dispositif d'écoulement des eaux pluviales et les éléments nécessaires au passage des réseaux souterrains de communication.

« Seuls les études, les acquisitions foncières et les travaux à réaliser, définis par le conseil municipal, sont mis à la charge des propriétaires. Lorsqu'une voie préexiste, si aucun aménagement supplémentaire de la voie n'est prévu par le conseil municipal, ces travaux peuvent ne concerner que les réseaux. Dans ce cas, le conseil municipal peut prévoir, avec l'accord du ou des établissements publics de coopération intercommunale

ou syndicats mixtes compétents pour ces réseaux, que la participation leur sera versée directement.

« Le conseil municipal arrête la part du coût mise à la charge des propriétaires riverains. Cette part est répartie entre les propriétaires au prorata de la superficie des terrains bénéficiant de cette desserte et situés à moins de quatre-vingts mètres de la voie. Le conseil municipal peut, en fonction des circonstances locales, modifier la distance de quatre-vingts mètres sans que celle qu'il fixe puisse être supérieure à cent mètres ni inférieure à soixante mètres. Le conseil municipal peut également exclure les terrains qui ne peuvent supporter de constructions du fait de contraintes physiques et les terrains non constructibles du fait de prescriptions ou de servitudes administratives dont l'édition ne relève pas de la compétence de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale. Lorsque, en application de l'alinéa précédent, le conseil municipal n'a prévu aucun aménagement supplémentaire de la voie et que les travaux portent exclusivement sur les réseaux d'eau et d'électricité, la commune peut également exclure les terrains déjà desservis par ces réseaux. » ;

3° Le dernier alinéa est supprimé.

Article 6 bis A (nouveau)

Les délibérations, conventions et actes relatifs à la participation pour le financement des voies nouvelles et réseaux visée aux articles L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure à la présente loi, valent délibérations, conventions et actes pour l'instauration et la mise en œuvre de la participation pour voirie et réseaux, en application des articles L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme dans leur rédaction issue de ladite loi.

Article 6 bis B (nouveau)

Dans la dernière phrase du II de l'article 50 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, les mots : « participation au financement des voies nouvelles et réseaux » sont remplacés par les mots : « participation pour voirie et réseaux ».

Article 6 bis

.....Conforme

Article 6 ter A (nouveau)

Dans le premier alinéa de l'article L. 422-1 du code de l'urbanisme, après les mots : « défense nationale, », sont insérés les mots : « les dispositifs techniques nécessaires aux systèmes de radiocommunication numérique de la police et de la gendarmerie nationales, ».

Article 6 ter B (nouveau)

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

Article 6 ter C (nouveau)

Après le huitième alinéa (g) de l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un *h* ainsi rédigé :

« *h*) Dans les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols approuvé, dans des périmètres délimités par délibération du conseil municipal. »

Article 6 ter D (nouveau)

Un an après la promulgation de la présente loi, le Gouvernement transmet au Parlement un rapport sur la mise en œuvre du dispositif relatif à la participation pour voirie et réseaux.

Article 6 ter

.....Conforme

Article 6 quater

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

1° Après le deuxième alinéa du II de l'article 4, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les tarifs d'utilisation des réseaux couvrent notamment une partie des coûts de raccordement à ces réseaux. Par ailleurs, la part des coûts d'extension de ces réseaux non

couverts par les tarifs d'utilisation des réseaux publics peut faire l'objet d'une contribution versée au maître d'ouvrage de ces travaux. » ;

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

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

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

« Toutefois :

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

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

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

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

extension est destinée aux raccordements d'un producteur d'électricité, le demandeur du raccordement est le débiteur de cette contribution. »

Article 6 quinquies (nouveau)

L'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« La convention peut prévoir les conditions dans lesquelles d'autres collectivités territoriales apportent, le cas échéant, leur aide financière pour des actions et opérations d'aménagement public visées aux articles L. 300-1 à L. 300-5 du code de l'urbanisme. Une convention spécifique est conclue entre l'organisme signataire de la convention publique d'aménagement et la collectivité qui accorde la ou les subventions.

« Les concours financiers visés au présent article ne sont pas régis par les dispositions du titre I^{er} du présent livre. »

Article 6 sexies (nouveau)

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

- le périmètre de la communauté d'agglomération a été étendu, en application de l'article L. 5216-10, à la commune concernée sans son accord lorsque le retrait ne crée pas d'enclave dans l'agglomération restante ;

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

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

Article 6 septies (nouveau)

La première phrase du troisième alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigée :

« Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. »

Article 6 octies (nouveau)

Le troisième alinéa de l'article L. 124-2 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Elles sont approuvées par délibération du conseil municipal puis transmises pour approbation au préfet qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public. »

Article 6 nonies (nouveau)

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

« L'opération d'aménagement pourra bénéficier de subventions versées par d'autres collectivités territoriales en vue de financer les actions d'aménagement public. Si ces subventions sont versées directement à l'organisme aménageur, celui-ci devra rendre compte de leur attribution, de leur échéancier et de leur encaissement effectif dans le rapport annuel prévu au quatrième alinéa (3°). »

Article 6 decies (nouveau)

Les deux premières phrases du premier alinéa de l'article L. 421-2-1 du code de l'urbanisme sont ainsi rédigées :

« Dans les communes où un plan local d'urbanisme a été approuvé, le permis de construire est délivré par le maire au nom de la commune. Il en est de même dans les communes où une carte communale a été approuvée si le conseil municipal en a décidé ainsi. »

Article 6 undecies (nouveau)

Le deuxième alinéa de l'article L. 27 *bis* du code du domaine de l'Etat est complété par les mots : « transmis au maire de la commune ».

Article 6 duodecies (nouveau)

Le dernier alinéa de l'article L. 27 *bis* du code du domaine de l'Etat est ainsi rédigé :

« Lorsqu'un bien vacant dévolu à l'Etat présente un intérêt communal, la commune saisit le préfet qui lui en attribue la propriété par arrêté, moyennant le versement à l'Etat d'une indemnité égale à la valeur du bien estimée par le service du domaine. Cette saisine doit intervenir dans un délai de six mois à compter de la transmission à la commune de l'arrêté préfectoral prévu à l'alinéa précédent. Le transfert de propriété est effectué par acte en la forme administrative dans un délai de quatre mois à compter de l'attribution de propriété au profit de la commune. »

Article 6 terdecies (nouveau)

L'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat est ainsi modifié :

1° Au 1° du I, les mots : « 800 places » sont remplacés par les mots : « 300 places » ;

2° Les 2° et 3° du I sont ainsi rédigés :

« 2° L'extension d'un ensemble de salles de spectacles cinématographiques ayant déjà atteint le seuil de 300 places ou devant le dépasser par la réalisation du projet à l'exception des extensions représentant moins de 30 % des places existantes et s'effectuant plus de cinq ans après la mise en exploitation ou la dernière extension ;

« 3° L'extension d'un ensemble de salles de spectacles cinématographiques ayant déjà atteint le seuil de 1 500 places ou devant le dépasser par la réalisation du projet. » ;

3° Au II, les mots : « 800 et 1 500 places » sont remplacés par les mots : « 300 et 1 500 places ».

Article 6 quaterdecies (nouveau)

Dans l'article L. 112-16 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « ou commerciales » sont remplacés par les mots : « , commerciales ou aéronautiques ».

TITRE II
SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS

Article 7

.....Conforme

Article 8

La section 1 du chapitre V du titre II du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifiée :

1° L'article L. 125-1 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 125-1. – Non modifié* » ;

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

« *Art. L. 125-2-1. – Non modifié*..... ;

« *Art. L. 125-2-2. – Les ascenseurs font l'objet d'un entretien propre à les maintenir en état de bon fonctionnement et à assurer la sécurité des personnes.*

« Cette obligation incombe au propriétaire de l'ascenseur. Celui-ci confie ou délègue l'entretien de l'ascenseur à un prestataire de services dans le cadre d'un contrat écrit. Toutefois, s'il dispose des capacités techniques nécessaires, il peut y pourvoir par ses propres moyens.

« *Art. L. 125-2-3. – Les ascenseurs sont soumis à un contrôle technique périodique portant sur leur état de fonctionnement et sur la sécurité des personnes.*

« Le contrôle technique est confié à une personne qualifiée ou compétente dans ce domaine qui n'exerce aucune activité de fabrication, d'installation ou d'entretien des ascenseurs et ne détient aucune participation dans le capital d'une entreprise exerçant une de ces activités. Lorsqu'il s'agit d'une personne morale, son capital ne doit pas être détenu, même à titre partiel, par une telle entreprise.

« Toute personne disposant d'un titre d'occupation dans l'immeuble peut obtenir, à ses frais, du propriétaire de l'ascenseur, communication du rapport du contrôle technique ou de ses conclusions.

« Le rapport du contrôle technique est un document auquel s'appliquent, dans les établissements mentionnés à l'article L. 231-1 du code du travail, les dispositions de l'article L. 620-6 du même code.

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

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

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

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

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

Article 8 bis

..... Supprimé

Article 9

.....Conforme

Article 9 bis (nouveau)

Après l'article L. 131-6 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 131-7 ainsi rédigé :

« *Art. L. 131-7.* – Un décret détermine les exigences à respecter et les dispositifs à installer ou les mesures à mettre en œuvre pour prévenir les intoxications par le monoxyde de carbone dans les locaux existants et les constructions nouvelles, les catégories de locaux et de constructions soumises aux dispositions du présent article et les délais impartis aux propriétaires et aux occupants des locaux existants pour installer ces dispositifs et mettre en œuvre ces mesures. »

TITRE III

DISPOSITIONS RELATIVES À LA PARTICIPATION DES EMPLOYEURS À L'EFFORT DE CONSTRUCTION

Article 10

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Les quinzième et seizième alinéas de l'article L. 313-7 sont supprimés ;

2° La section 2 du chapitre III du titre I^{er} du livre III est complétée par les articles L. 313-16-1 à L. 313-16-4 ainsi rédigés :

« *Art. L. 313-16-1.* – *Non modifié*..... ;

« *Art. L. 313-16-2.* – Sous l'autorité des ministres intéressés, l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction peut contrôler les opérations réalisées à l'aide de fonds provenant de la participation des employeurs à l'effort de construction par les organismes qui n'ont pas le statut d'organismes agréés pour collecter cette participation. Pour les besoins exclusifs de ce contrôle, l'agence nationale peut obtenir de l'organisme, au cas où il exerce d'autres activités que celle au

titre de laquelle il a bénéficié des fonds de la participation des employeurs à l'effort de construction, la communication de tout document se rapportant à ces activités.

« Lorsque le contrôle de l'agence nationale s'est conclu par un rapport, celui-ci est communiqué à l'organisme en cause, qui dispose d'un mois pour présenter ses observations. En cas d'irrégularité ou de faute de gestion commise par un des organismes mentionnés au premier alinéa ou de carence des organes dirigeants, l'autorité administrative met l'organisme en demeure de prendre, dans un délai déterminé, toute mesure de redressement utile. Lorsque la mise en demeure est restée vaine, l'autorité administrative peut décider une ou plusieurs des sanctions suivantes :

« 1° Suspendre l'agrément pour une période au plus d'un an ou en prononcer le retrait ;

« 2° Interdire à un ou plusieurs membres ou anciens membres des organes dirigeants de participer aux organes des organismes ayant un objet semblable ainsi qu'aux organes délibérants et de direction d'organismes d'habitations à loyer modéré visés à l'article L. 411-2 et des sociétés d'économie mixte visées à l'article L. 481-1-1 ;

« 3° Nommer un administrateur provisoire pour une durée au plus d'un an renouvelable une fois. Pendant la durée de l'administration provisoire, l'assemblée générale ne peut désigner de nouveaux organes dirigeants ;

« 4° Infliger à l'organisme une sanction pécuniaire n'excédant pas un dixième du montant des loyers perçus au cours du dernier exercice clos. Cette sanction est recouvrée comme les créances étrangères à l'impôt et au domaine.

« Ces sanctions sont prononcées après que l'organisme, le dirigeant ou le membre en cause a été mis en mesure de présenter ses observations.

« *Art. L. 313-16-3 et L. 313-16-4. – Non modifiés* »

Article 11

.....Conforme

TITRE IV

DISPOSITIONS RELATIVES À L'ACTIVITÉ DES ORGANISMES D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ, DES SOCIÉTÉS D'ÉCONOMIE MIXTE ET AUX COPROPRIETES

Article 12

Après le troisième alinéa de l'article L. 411-3 du code de la construction et de l'habitation, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« - aux logements cédés ou apportés aux sociétés civiles immobilières régies par l'article L. 443-7-1 et devenus propriété de l'associé personne physique ;

« - aux logements dont l'usufruit a été détenu temporairement par les organismes d'habitations à loyer modéré ; ».

Article 13

L'article L. 411-4 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Les deux premières phrases constituent un premier alinéa ;

2° Après ce premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Tout acte transférant la propriété ou la jouissance de ces logements ou constatant un tel transfert reproduit, à peine de nullité de plein droit, les dispositions du premier alinéa. 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. » ;

3° Les deux dernières phrases constituent un dernier alinéa ;

4° (*nouveau*) Ce dernier alinéa est complété par un membre de phrase ainsi rédigé :
« , aux logements cédés ou apportés aux sociétés civiles immobilières régies par l'article L. 443-7-1 et devenus propriété de l'associé personne physique et aux logements dont l'usufruit a été détenu temporairement. »

Article 14

.....Conforme

Article 15

.....Suppression conforme

Article 16

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° L'article L. 421-1 est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Ils peuvent également réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues aux articles L. 261-1 à L. 261-22, à l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 précitée ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association, des immeubles à usage principal d'habitation destinés à la location.

« Ils peuvent aussi réaliser des prestations de service pour le compte de l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 précitée, ou des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. » ;

2° L'article L. 422-2 est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Elles peuvent également réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues aux articles L. 261-1 à L. 261-22, à l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 précitée ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association, des immeubles à usage principal d'habitation destinés à la location.

« Elles peuvent aussi réaliser des prestations de service pour le compte de l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 précitée, ou des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. » ;

3° Avant le dernier alinéa de l'article L. 422-3, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Elles peuvent également réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues aux articles L. 261-1 à L. 261-22, à l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 précitée ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association, des immeubles à usage principal d'habitation destinés à la location.

« Elles peuvent aussi réaliser des prestations de service pour le compte de l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 précitée, ou des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. »

Article 17

.....Supprimé

Article 18

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Dans le cinquième alinéa de l'article L. 421-1, après le mot : « lucratif », sont insérés les mots : « ou à l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 (n° 2001-1275 du 28 décembre 2001) ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association » ;

2° Le premier alinéa de l'article L. 422-2 est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Elles peuvent également gérer les immeubles appartenant à d'autres organismes d'habitations à loyer modéré et les immeubles à usage principal d'habitation appartenant à l'Etat, à une collectivité territoriale ou à un groupement de collectivités territoriales, à une société d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux, à des organismes à but non lucratif, à l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 (n° 2001-1275 du 28 décembre 2001) ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association. » ;

3° Avant le dernier alinéa de l'article L. 422-3, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Elles peuvent gérer les immeubles à usage principal d'habitation appartenant à l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 précitée ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association. » ;

4° Le dernier alinéa de l'article L. 442-9 est ainsi rédigé :

« Lorsqu'ils prennent en gérance des logements appartenant à l'Etat, à une collectivité territoriale ou à un groupement de collectivités territoriales, à des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux, à des organismes à but non lucratif, à l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 (n° 2001-1275 du 28 décembre 2001) ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association, les organismes d'habitations à loyer modéré bénéficient de toutes les délégations nécessaires à l'exercice de leur mission, dans des conditions fixées par décret. »

Article 19

.....Conforme

TITRE V

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PAYS

Article 20

L'article 22 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire est ainsi rédigé :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

« VIII. – Pour mettre en œuvre la charte de développement du pays qu'ils ont approuvée, les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent conclure avec l'Etat, la région et le ou les départements concernés un contrat. Par ce contrat, l'Etat et les collectivités locales concernées s'engagent à coordonner leurs actions et à faire converger leurs moyens en vue de la réalisation de la charte de développement du pays. Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre signataires du contrat peuvent confier à l'un d'entre eux ou à un organisme intermédiaire la gestion et la mise en œuvre de tout ou partie de celui-ci.

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

Article 21

.....Conforme

Article 22

I à III. – *Non modifiés* ;

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

« *Art. L. 333-4.* – Lorsqu'il existe une coïncidence, partielle ou totale, entre le périmètre d'un pays et celui d'un parc naturel régional, la compatibilité des documents, la cohérence et la coordination des actions menées au titre du pays sur le territoire commun sont assurées conformément au deuxième alinéa du IV de l'article 22 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire. »

Délibéré en séance publique, à Paris, le 27 février 2003.

Le Président,

Signé : Christian PONCELET.