

N° 362

SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1966-1967

Enregistré à la Présidence du Sénat le 5 juillet 1967.
Rattaché, pour ordre, au procès-verbal de la séance du 1^{er} juillet 1967.

PROJET DE LOI

d'orientation foncière et urbaine

ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE

TRANSMIS PAR

M. LE PREMIER MINISTRE

A

M. LE PRÉSIDENT DU SÉNAT

(Renvoyé à la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement.)

Le Premier Ministre.

Paris, le 5 juillet 1967.

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous transmettre, ci-joint, le texte du projet de loi d'orientation foncière et urbaine, adopté, en première lecture par l'Assemblée Nationale dans sa séance du 1^{er} juillet 1967.

Le Premier Ministre,

Signé : GEORGES POMPIDOU.

Voir les numéros :
Assemblée Nationale (3^e législ.) 141, 321, 289, 324, 409 et In-8° 47.

L'Assemblée Nationale a adopté, en première lecture, le projet de loi dont la teneur suit :

PROJET DE LOI

TITRE PREMIER

Des prévisions et des règles d'urbanisme.

Article premier.

Il est inséré au Livre I^{er} du Code de l'urbanisme et de l'habitation un titre II ainsi rédigé :

« TITRE II. — DES PREVISIONS ET REGLES D'URBANISME

« *Art. 11.* — Les prévisions et règles d'urbanisme s'expriment par des schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme et par des plans d'occupation des sols.

« Schémas et plans peuvent concerner des communes ou des parties ou ensembles de communes.

« Les communes désignées dans les conditions fixées par les décrets prévus à l'article 24 ci-après sont tenues d'avoir soit un schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme et un plan d'occupation des sols, soit seulement un plan d'occupation des sols.

« *Art. 12.* — Les schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme fixent les orientations fondamentales de l'aménagement des territoires intéressés, notamment en ce qui concerne l'extension des agglomérations.

« Ils déterminent, en particulier, compte tenu des relations entre ces agglomérations et les régions avoisinantes et de l'équilibre qu'il convient de préserver entre l'extension urbaine et l'exercice d'activités et d'exploitations agricoles et la conservation de massifs boisés et des sites naturels, la destination générale des

sols, le tracé des grands équipements d'infrastructure, l'organisation générale des transports, la localisation des services et activités les plus importantes ainsi que les zones préférentielles d'extension et de rénovation.

« Pour leur exécution, ils peuvent être complétés, en tant que de besoin, en certaines de leurs parties par des schémas de secteur qui en détaillent et précisent le contenu.

« Les schémas directeurs et les schémas de secteur sont élaborés conjointement par les services de l'Etat et les communes intéressées ou, lorsqu'ils existent, les établissements publics groupant lesdites communes et ayant compétence en matière d'urbanisme.

« Ils sont approuvés après délibération des organes compétents desdites communes ou établissements publics. Cette délibération est réputée prise sans observation, si elle n'intervient pas dans un délai de trois mois. Ils sont tenus à la disposition du public.

« Toutefois, le schéma directeur portant sur l'ensemble de la région parisienne, telle qu'elle est définie à l'article premier de la loi n° 64-707 du 10 juillet 1964, est approuvé après consultation du conseil d'administration du district de la région parisienne et des conseils généraux des départements intéressés.

« Lorsqu'un quart au moins des communes intéressées, ou une ou plusieurs communes représentant plus du quart de la population totale du territoire concerné par le schéma directeur ou le schéma de secteur font connaître leur opposition dans des conditions déterminées par les décrets prévus à l'article 24, l'approbation ne peut résulter que d'un décret en Conseil d'Etat. Il en est de même lorsqu'un ou des établissements publics mentionnés à l'alinéa 4 ci-dessus représentant un quart au moins de la population totale du territoire concerné font connaître leur opposition dans les mêmes conditions.

« Les schémas directeurs et les schémas de secteurs d'aménagement et d'urbanisme définissent le cadre dans lequel s'exercent les initiatives publiques et privées. Ils orientent et coordonnent les programmes de l'Etat, des collectivités locales et des établissements et services publics, établis dans le cadre du plan de développement économique et social. Les programmes et les décisions administratives qui les concernent doivent être compatibles avec leurs dispositions.

« *Art 13.* — Les plans d'occupation des sols fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent comporter l'interdiction de construire. En particulier :

« 1° Ils délimitent des zones d'affectation des sols, selon l'usage principal qui doit en être fait ou la nature des activités dominantes qui doivent y être exercées, en prenant en considération l'existence de zones de terrains particulièrement fertiles ou produisant des denrées de qualité supérieure ou comportant des équipements spéciaux importants. Il en sera de même pour les autorisations de constructions industrielles hors des zones couvertes par des plans ;

« 2° Ils fixent pour chaque zone d'affectation, ou chaque partie de zone, compte tenu notamment de la capacité des équipements collectifs existants ou en cours de réalisation, un coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction qui y est admise ;

« 3° Ils précisent le tracé et les caractéristiques des principales voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer ;

« 3° *bis.* Ils délimitent les quartiers, rues, monuments et sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique ou historique ;

« 4° Ils fixent les emplacements réservés aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces libres ;

« 5° Ils définissent les règles concernant le droit d'implanter des constructions, leur destination, leur nature, leur aspect extérieur, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords.

« Les règles mentionnées au 5° ci-dessus peuvent prévoir des normes de construction différentes de celles qui résultent de l'application du coefficient d'occupation du sol, soit en raison de prescriptions d'urbanisme ou d'architecture, soit en raison de l'existence de projets tendant à renforcer la capacité des équipements collectifs.

« Les plans d'occupation des sols peuvent ne contenir qu'une partie des éléments énumérés dans le présent article.

« *Art. 14.* — Les plans d'occupation des sols sont élaborés conjointement par les services de l'Etat et les communes intéressées ou, lorsqu'ils existent, les établissements publics groupant lesdites communes et ayant compétence en matière d'urbanisme.

« Ils sont rendus publics après consultation desdites communes ou établissements publics.

« Ils sont ensuite approuvés après avoir été soumis à une enquête publique et après délibération des organes compétents des communes ou établissements publics mentionnés aux alinéas précédents. Si la délibération n'intervient pas dans un délai de trois mois, les communes sont réputées avoir approuvé les plans d'occupation des sols.

« Lorsqu'une commune fait connaître son opposition dans des conditions déterminées par les décrets prévus à l'article 24, l'approbation ne peut résulter que d'un arrêté conjoint du Ministre de l'Équipement et du Logement et du Ministre de l'Intérieur ou, s'il s'agit d'une commune de plus de 100.000 habitants, d'un décret en Conseil d'État.

« Lorsque plusieurs communes ou un établissement public groupant plusieurs communes font connaître leur opposition dans les mêmes conditions, l'approbation ne peut résulter que d'un décret en Conseil d'État.

« *Art. 15.* — Lorsque l'établissement d'un projet de plan d'occupation des sols est prescrit, ou lorsque la modification d'un plan approuvé ou d'un plan rendu public a été ordonnée, l'autorité administrative peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution du plan. En aucun cas le sursis à statuer ne peut excéder deux ans.

« Le plan rendu public est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des établissements classés.

« Si l'approbation du projet de plan n'intervient pas dans un délai de trois ans à compter du jour où le plan a été rendu public, ou à compter du jour où la modification du plan rendu public a été ordonnée, celui-ci cesse d'être opposable aux tiers. Il peut néanmoins faire l'objet d'une approbation ultérieure.

Art. 16. — Supprimé

« *Art. 17.* — Lorsque des décisions administratives, prises sur la demande ou après délibération des communes intéressées, fixent des périmètres en vue de l'exécution d'opérations d'urbanisme d'initiative publique, les dispositions du plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé cessent d'être applicables à l'intérieur desdits périmètres.

« L'autorité administrative peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations intéressant ces périmètres. Le sursis à statuer ne peut excéder deux ans.

« A l'expiration de ce délai, lorsque l'autorisation est refusée au propriétaire d'un terrain compris dans le périmètre, ledit terrain est considéré, à compter de la date de ce refus, comme un terrain réservé par un plan d'occupation des sols au sens de l'article 19 ci-après.

« *Art. 18.* — La déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec les prescriptions d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ne peut intervenir que si l'enquête publique a porté à la fois sur l'utilité publique et sur la modification du plan et si, en outre, l'acte déclaratif d'utilité publique est pris dans une forme satisfaisant aux prescriptions concernant l'approbation des plans d'occupation des sols. La déclaration d'utilité publique emporte alors modification du plan.

« *Art. 19.* — Le propriétaire d'un terrain réservé par un plan d'occupation des sols pour un ouvrage public, une installation d'intérêt général ou un espace libre peut, à compter du jour où le plan a été rendu public, même si à cette date une décision de sursis à statuer est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à l'acquisition dudit terrain dans un délai maximum de trois ans à compter du jour de la demande. Ce délai peut être prorogé une fois pour une durée de deux ans, sauf dans les cas où il y a eu sursis à statuer en application des articles 15 et 17. Lorsqu'il s'agit d'un terrain agricole effectivement exploité, cette prorogation devra être justifiée selon une procédure dont les modalités seront fixées par les décrets prévus à l'article 24.

« Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral, peuvent exiger l'acquisition dont il s'agit dans un délai de six mois à dater de l'ouverture de la succession.

« A l'expiration du délai mentionné à l'alinéa qui précède, le transfert de propriété, s'il n'intervient pas à l'amiable, est prononcé par le juge de l'expropriation à la requête de l'intéressé.

« L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existant sur les immeubles cédés, même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article 8 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 relative à l'expropriation.

« A défaut d'accord amiable, le prix est fixé comme en matière d'expropriation, le terrain étant considéré comme ayant cessé d'être frappé de la réserve.

« *Art. 20.* — Pour sauvegarder les bois et parcs et en général tous espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent, après y avoir été habilités par décret en Conseil des Ministres, offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par un plan d'occupation des sols approuvé ou rendu public comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis dix ans au moins.

« Il peut également, aux mêmes fins et dans les mêmes conditions, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain. Cette autorisation ne peut être donnée que si elle est compatible avec les dispositions du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé.

« La valeur du terrain à bâtir offert en compensation, ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité.

« *Art. 20 bis (nouveau).* — Les communes sont habilitées à passer avec les propriétaires privés de bois et parcs situés sur le territoire communal, des conventions tendant à l'ouverture au public desdits bois et parcs. A cette occasion, les communes peuvent allouer des subventions d'entretien aux propriétaires et assumer les prestations en nature telles que travaux d'entretien et gardiennage.

« Art. 21. — I. — Lorsque l'application des règles mentionnées au 5° de l'article 13 ci-dessus permet la réalisation d'une construction qui dépasse la norme résultant de l'application du coefficient d'occupation du sol ou impose le respect de servitudes ou obligations impliquant un dépassement de cette norme, le constructeur est tenu de verser une participation.

« Toutefois, la participation n'est pas due lorsque le dépassement est justifié par des prescriptions d'urbanisme ou d'architecture et que, avec l'accord de l'autorité administrative, les propriétaires des parcelles voisines acceptent de réduire leurs possibilités de construction d'une quantité équivalente au dépassement en cause.

« II. — La participation mentionnée au I ci-dessus est égale à 90 % de la valeur de la surface supplémentaire de terrain qui aurait été nécessaire pour l'édification de la construction si le coefficient d'occupation du sol avait été respecté.

« Cette valeur est celle du terrain déterminée comme si les possibilités maximums de construction qu'il peut supporter résultaient de la seule application du coefficient d'occupation du sol ; elle est déclarée par le constructeur lorsqu'il demande le permis de construire. A défaut de déclaration, elle est estimée par l'autorité administrative.

« En cas de désaccord entre l'autorité administrative et le redevable sur la valeur vénale indiquée à l'alinéa précédent, celle-ci est fixée par la juridiction compétente en matière d'indemnité d'expropriation.

« II bis (nouveau) :

« a) La participation est perçue au profit des collectivités locales ou, s'il en existe, des établissements publics ayant participé au financement des équipements qui contribuent à accroître la capacité de la zone considérée.

« b) La participation a le caractère d'une recette extraordinaire affectée aux acquisitions foncières et aux dépenses d'équipement. Son utilisation doit être approuvée par l'autorité de tutelle.

« III. — Les décrets prévus à l'article 24 ci-après préciseront :

« a) Les modalités d'établissement, de liquidation et de recouvrement de la participation ainsi que les sanctions et garanties y afférentes ;

« b) Les modalités suivant lesquelles les propriétaires des parcelles voisines pourront procéder à la réduction de leurs possibilités de construction par l'institution d'une servitude imposant une densité moindre sur leurs fonds ainsi que les limites territoriales à l'intérieur desquelles cette procédure pourra être mise en œuvre ;

« c) Les conditions dans lesquelles la juridiction compétente en matière d'indemnité d'expropriation sera saisie et statuera en application des dispositions du II ci-dessus.

« IV. — La participation est incluse dans le calcul du prix de revient du terrain pour la détermination du bénéfice imposable. Toutefois elle ne supporte pas la taxe à la valeur ajoutée.

« Art. 22. — Les dépenses entraînées par les études et par l'établissement tant des schémas d'aménagement et d'urbanisme que des plans d'occupation des sols sont prises en charge par l'Etat, que les communes soient ou non tenues d'avoir un schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme et un plan d'occupation des sols, réserve faite, le cas échéant, des contributions volontaires des collectivités locales et établissements publics intéressés.

« Art. 23. — Des établissements publics d'études et de recherches peuvent être chargés des études d'urbanisme et notamment de l'élaboration des schémas d'aménagement et d'urbanisme et des plans d'occupation des sols.

« Leur conseil d'administration est composé notamment de représentants de l'Etat et des communes intéressées. Toutefois, s'il existe des établissements publics groupant lesdites communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, des élus représentant ces établissements sont substitués aux représentants des communes.

« Les règles de fonctionnement de ces établissements pourront comporter des adaptations des règles générales applicables aux établissements de caractère administratif notamment en ce qui concerne le contrôle financier, les règles de présentation et de modification du budget, la passation des marchés, la situation juridique et les règles de gestion du personnel.

« Art. 24. — Des décrets en Conseil d'Etat fixeront, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent titre. »

Art. 2.

Les dispositions suivantes sont applicables aux plans d'urbanisme établis en application des dispositions du décret n° 58-1463 du 31 décembre 1958 modifié et aux projets d'aménagement établis en application de la législation antérieure à ce décret.

Les projets d'aménagement approuvés et les plans d'urbanisme rendus publics ou approuvés continuent à produire leurs effets. Ils sont tenus à la disposition du public.

Les plans d'urbanisme en cours de préparation à la date de promulgation de la présente loi pourront être rendus publics dans un délai de deux ans à compter de cette date.

Les plans d'urbanisme rendus publics à la date de promulgation de la présente loi et ceux qui le seront dans le délai indiqué à l'alinéa précédent pourront être approuvés dans un délai de trois ans à compter de la date de promulgation de la présente loi.

Art. 3.

En attendant que soient mis au point des plans d'occupation des sols et pendant une période de trois ans à compter de la promulgation de la présente loi, des coefficients provisoires d'occupation du sol pourront être fixés et mis en vigueur après délibération des communes intéressées ou, lorsqu'ils existent, des établissements publics groupant ces communes et ayant compétence en matière d'urbanisme. Si la délibération n'intervient pas dans un délai d'un mois, les communes sont réputées avoir approuvé les coefficients provisoires d'occupation des sols. En cas de désaccord d'une ou plusieurs communes, la décision ne peut résulter que d'un arrêté conjoint du Ministre de l'Equipement et du Logement et du Ministre de l'Intérieur.

Les coefficients provisoires d'occupation du sol cesseront d'avoir effet dès que deviendront applicables les nouveaux plans d'occupation des sols ou, au plus tard, trois ans après l'institution de ces coefficients.

La réalisation d'une construction qui dépasse la norme résultant de l'application d'un coefficient provisoire d'occupation du sol donne lieu au versement de la participation prévue à l'article 21 du Code de l'urbanisme et de l'habitation.

Un décret en Conseil d'Etat déterminera, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent article.

Art. 4.

Les articles 25 et 35 du Code de l'urbanisme et de l'habitation sont abrogés.

Art. 5.

L'article 83 du Code de l'urbanisme et de l'habitation est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. 83.* — En cas d'infraction aux dispositions des projets d'aménagement et des plans d'urbanisme maintenus en vigueur dans les conditions énoncées à l'article 2 de la loi n° du ou en cas d'infraction aux dispositions des plans d'occupation des sols, les articles 101 à 104-4 du présent Code sont applicables, les obligations visées à l'article 103 s'entendant également de celles résultant des projets et plans mentionnés ci-dessus. »

Art. 6.

I. — Au premier alinéa de l'article 3 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée portant réforme des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique, aux mots « aux projets d'aménagement approuvés » sont ajoutés les mots « aux plans d'urbanisme approuvés et aux plans d'occupation des sols approuvés ».

II. — Au 2° de l'article 41 de l'ordonnance susvisée du 23 octobre 1958, les mots « par des projets d'aménagement approuvés » sont remplacés par les mots « par des projets d'aménagement ou des plans d'urbanisme approuvés ou par des plans d'occupation des sols rendus publics ou approuvés ».

TITRE II

De la politique foncière des collectivités publiques.

CHAPITRE PREMIER

Des programmes.

Art. 7.

En vue de favoriser la desserte des terrains nécessaires au développement de l'urbanisation, est approuvé un programme quadriennal (années 1967, 1968, 1969 et 1970) applicable à la construction de voies urbaines rapides qui fera l'objet d'une participation budgétaire de l'Etat d'un montant de 4.560 millions de francs.

Art 8.

Est approuvé un programme quadriennal (années 1967, 1968, 1969, 1970) qui comportera le lancement des nouvelles zones d'aménagement concerté correspondant aux objectifs du plan, à savoir de 2.000 hectares en 1966 à 4.500 hectares en 1970. A cette fin, des bonifications d'intérêts seront consenties sur le budget de l'Etat au titre du fonds national d'aménagement foncier et d'urbanisme. Les opérations foncières ainsi définies feront uniquement l'objet d'autorisations de prêts de la Caisse des Dépôts affectées des bonifications.

Art. 9.

Le programme quadriennal des réserves foncières pour les années 1967, 1968, 1969 et 1970 est fixé à 400 millions de francs.

CHAPITRE II

Des réserves foncières.

Art. 10.

L'Etat, les collectivités locales, les communautés urbaines et les syndicats de collectivités locales ayant compétence en matière d'urbanisme sont habilités à acquérir des immeubles, au besoin par voie d'expropriation, pour constituer des réserves foncières en prévision de l'extension d'agglomérations urbaines, de l'aménagement d'espaces naturels entourant ces agglomérations et de la création de villes nouvelles ou de stations de tourisme. Lorsqu'il existe un schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, il ne peut y avoir d'acquisitions que pour la réalisation des objectifs de ce schéma.

Les mêmes dispositions sont applicables en vue de la restructuration du centre des villes et des agglomérations urbaines.

Art. 11.

La collectivité qui s'est rendue acquéreur d'une réserve foncière doit en assurer la gestion en bon père de famille.

Avant leur utilisation définitive, les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive.

Toutefois, lorsque les terres concédées sont à usage agricole, il ne peut être mis fin à ces concessions que moyennant préavis d'un an au moins.

Art 12.

L'article 41 modifié de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 portant réforme des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique est ainsi complété :

« 6° Les immeubles expropriés pour la constitution de réserves foncières, lorsque la cession de ces immeubles est faite en vue de la réalisation d'opérations pour lesquelles la réserve a été constituée. »

CHAPITRE III

De la concession de l'usage de certains terrains urbains.

Art. 13.

A l'intérieur de périmètres délimités par décrets en Conseil d'Etat les immeubles appartenant à l'Etat, aux collectivités locales, aux établissements publics groupant lesdites collectivités locales et ayant compétence en matière d'urbanisme, ainsi que ceux acquis pour le compte de ces collectivités publiques ne peuvent faire l'objet d'aucune cession en pleine propriété, en dehors des cessions que ces collectivités publiques pourraient se consentir entre elles.

Les concessions temporaires dont ces immeubles peuvent faire l'objet, notamment les baux à construction régis par la loi n° 64-1247 du 16 décembre 1964 ou les concessions immobilières régies par les articles 37 à 45 de la présente loi, ne peuvent en aucun cas avoir une durée supérieure à soixante-dix ans ni conférer au preneur aucun droit de renouvellement ou aucun droit à se maintenir dans les lieux à l'expiration de la concession.

CHAPITRE IV

De l'expropriation.

Art. 14.

..... Supprimé

Art. 14 bis (nouveau).

Le troisième alinéa de l'article 9 de la loi n° 62-848 du 26 juillet 1962 est ainsi modifié :

« En cas d'acquisition, elle devra en régler le prix au plus tard un an après sa décision... » (la suite sans changement).

Art. 15.

Les deux premiers alinéas de l'article 9 de l'ordonnance sus-visée du 23 octobre 1958 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Ceux qui ont été envoyés en possession provisoire peuvent, après autorisation du tribunal donnée sur simple requête, en la chambre du conseil, le ministère public entendu, consentir amiablement à l'aliénation de ceux des biens d'absents qui sont compris dans les immeubles ou droits réels immobiliers à exproprier. Le tribunal ordonne les mesures de conservation ou de remploi qu'il juge nécessaires. »

Art. 16.

..... Supprimé

Art 16 bis (nouveau).

L'article 13 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 est complété par les dispositions suivantes :

« Dans le cas où l'expropriant offre un local de remplacement en application du deuxième alinéa de l'article 22, il peut demander au juge de surseoir à statuer jusqu'au moment où seront remplies les conditions matérielles permettant l'offre d'un local équivalent.

« Les personnes expropriées sont maintenues dans les lieux.

« En aucun cas, la durée du sursis ne peut excéder le délai de validité de la déclaration d'utilité publique de l'opération en cause. »

Art. 16 ter (nouveau).

Il est inséré entre les articles 22 et 23 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958, relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique, un article 22 bis ainsi libellé :

« Art. 22 bis. — I. — Les propriétaires occupant des locaux d'habitation expropriés et dont les ressources n'excèdent pas les plafonds fixés pour l'attribution de logements construits en application de la législation relative aux H. L. M., bénéficient d'un droit de priorité :

« — soit pour le relogement, en qualité de locataires, dans un local n'excédant pas les normes H. L. M. ;

« — soit, pour leur accession à la propriété au titre de la législation applicable en matière d'H. L. M. ainsi que pour l'octroi, le cas échéant, des prêts correspondants.

« Lorsque l'expropriation a porté sur une maison dite individuelle, ce droit de priorité s'exerce, à la demande des intéressés, et si cela est possible dans le secteur en question, sur un local de type analogue.

« II. — Les propriétaires occupants de locaux d'habitation expropriés jouissent d'un droit de préférence :

« a) Pour l'octroi de prêts spéciaux au titre de l'aide à la construction lorsque leurs ressources ne dépassent pas les plafonds fixés pour cette aide ;

« b) Pour l'acquisition des terrains mis en vente par les organismes chargés de l'aménagement des zones à urbaniser par priorité ;

« c) Pour l'acquisition de locaux mis en vente par les organismes constructeurs dans les zones à urbaniser par priorité et dans les périmètres de rénovation. »

Art. 16 *quater* (nouveau).

Il est inséré dans l'article 23 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 relative à l'expropriation, après les mots :

« N'excèdent pas les normes H. L. M. »,
la phrase suivante :

« Lorsque l'expropriation a porté sur une maison dite individuelle, le relogement doit, si cela est possible dans le secteur en question, être offert dans un local de type analogue et n'excédant pas les normes H. L. M. »

Art. 17 à 20.

..... Supprimés

Art. 20 *bis* (nouveau).

Dans le deuxième alinéa de l'article 6 du décret n° 58-1465 du 31 décembre 1958 modifié relatif à la rénovation urbaine, les mots :

« Par la juridiction compétente en matière d'expropriation »,
sont remplacés par les mots :

« Par la juridiction compétente comme en matière d'expropriation ».

Art. 21.

I. — Au deuxième alinéa de l'article 10 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole, il est ajouté les dispositions suivantes :

« En cas d'expropriation prononcée en vue de la constitution de réserves foncières, elle pourra être également édictée à la charge de la collectivité constituant ces réserves. »

II. — Il est ajouté à l'article 10 susvisé un dernier alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural exercent leur droit de préemption au bénéfice des agriculteurs visés à l'alinéa précédent, le privilège des propriétaires et exploitants voisins défini au IV de l'article 7 de la présente loi ne peut leur être opposé. »

TITRE III

De l'action des propriétaires privés.

CHAPITRE PREMIER

Des associations foncières urbaines.

Art. 22.

Les associations foncières urbaines sont des associations syndicales régies par les dispositions de la loi du 21 juin 1865 et des textes subséquents ainsi que celles du présent chapitre, constituées entre propriétaires intéressés pour l'exécution des travaux et opérations énumérées à l'article 23 ci-après.

Art. 23.

Peuvent faire l'objet d'une association foncière urbaine :

1° Le remembrement de parcelles et la modification corrélative de l'assiette des droits de propriété, des charges et des servitudes y attachés ;

2° Le groupement de parcelles en vue d'en conférer l'usage à un tiers notamment par bail à construction ;

3° La construction, l'entretien et la gestion d'ouvrages d'intérêt collectif tels que voirie, aires de stationnement et garages enterrés ou non, chauffage collectif, espaces libres plantés ou non, installations de jeux, de repos ou d'agrément ;

4° La construction de bâtiments ;

5° La conservation, la restauration et la mise en valeur des secteurs sauvegardés ainsi que la restauration immobilière régies par la loi n° 62-903 du 4 août 1962.

Art. 24.

Le préfet peut autoriser une association foncière urbaine sur la demande des propriétaires intéressés si les conditions suivantes sont remplies :

1° La demande est présentée :

a) Pour les travaux spécifiés au 1° et au 2° de l'article 23, par les trois quarts au moins des propriétaires intéressés détenant ensemble les trois quarts au moins de la superficie ;

b) Pour les travaux spécifiés au 3° de l'article 23, par la majorité des propriétaires intéressés détenant ensemble la moitié au moins de la superficie ;

c) Pour les travaux spécifiés aux 4° et 5° de l'article 23, par les quatre cinquièmes au moins des propriétaires intéressés détenant ensemble les quatre cinquièmes au moins de la superficie.

2° Une personne publique ou privée prend l'engagement d'acquérir les immeubles dont le propriétaire opterait pour le délaissement dans les conditions prévues à l'article 26 ci-après. Cette condition peut être remplacée par le même engagement pris par l'association foncière urbaine et figurant dans ses statuts.

Art. 25.

Le préfet peut constituer d'office des associations foncières urbaines :

1° Pour le remembrement de parcelles :

— lorsque, par application des règles d'urbanisme, l'implantation et le volume des constructions doivent respecter une discipline spéciale dont la disposition actuelle des parcelles compromettrait ou empêcherait la réalisation ;

— ou lorsqu'il est équitable de répartir sur un ensemble de propriétés la charge des prélèvements de terrains opérés par voie de cession ou d'expropriation au profit des emprises publiques, ainsi que la charge des servitudes attachées à la présence des ouvrages construits sur ces emprises.

2° Pour l'entretien et la gestion d'ouvrages d'intérêt collectif dans les zones d'aménagement concerté ou lorsque le défaut d'entretien ou de gestion de ces ouvrages peut avoir des conséquences nuisibles à l'intérêt public ;

3° Pour la restauration prévue au 5° de l'article 23 ci-dessus lorsqu'il s'agit de parties d'immeubles visibles de l'extérieur ;

4° Afin de faire participer à la réparation du dommage direct, matériel et certain que peuvent supporter les propriétaires de parcelles frappées de servitudes *non aedificandi* édictées dans le but de réserver une vue sur la mer le long du littoral, les propriétaires de parcelles qui bénéficient directement de cette servitude. Dans ce cas, la commune est de droit membre de l'association.

Art. 26.

Les propriétaires d'immeubles compris dans le périmètre d'une association foncière urbaine autorisée peuvent, dans le délai d'un mois à partir de la publication de l'arrêté préfectoral autorisant l'association, délaisser ces immeubles moyennant indemnité. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée comme en matière d'expropriation.

Le délaissement des biens des absents est valablement opéré par les envoyés en possession provisoire, après autorisation du tribunal de grande instance donnée sur simple requête en la Chambre du Conseil, le ministère public entendu.

Art. 27.

Lorsque l'objet de l'association foncière urbaine porte sur des travaux spécifiés au 1° ou au 2° de l'article 23, l'association décide, s'il y a lieu, la destruction des bâtiments ou des ouvrages qui serait nécessaire avant remembrement ou groupement des parcelles ; à défaut d'accord amiable, les indemnités dues aux propriétaires, locataires ou occupants de ces bâtiments ou ouvrages sont fixées comme en matière d'expropriation.

L'association propose les transferts de propriété au préfet qui les prononce par arrêté après enquête publique et, en cas d'observation formulée au cours de l'enquête, avis d'une commission présidée par le juge de l'expropriation et dont la composition sera fixée par décret.

L'arrêté du préfet éteint par lui-même et à sa date les servitudes et droits personnels existant sur les immeubles qu'il concerne. Les droits des créanciers inscrits sont reportés dans

le même ordre sur les parcelles ou droits indivis de propriété après remembrement et s'exercent éventuellement sur les soultes.

La juridiction instituée à l'article 12 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 est compétente pour statuer sur les contestations relatives à l'évaluation des parcelles remembrées ou groupées. Elle statue aussi sur les contestations soulevées à l'occasion du remembrement ou du groupement et afférentes aux privilèges, hypothèques et autres droits réels.

Art. 28.

Lorsque l'objet de l'association foncière urbaine porte sur des travaux spécifiés au 4° de l'article 23, si un associé ne souscrit pas proportionnellement à ses obligations aux appels de fonds nécessités par la construction, ses biens dans l'association pourront être mis en vente publique, à la requête de l'association, par une décision prise par les quatre cinquièmes au moins des associés détenant ensemble les quatre cinquièmes au moins de la superficie. A défaut d'enchères, l'association est déclarée adjudicataire.

Art. 29.

Lorsque l'objet de l'association foncière urbaine porte sur des travaux spécifiés au 5° de l'article 23, l'association décide, s'il y a lieu, la destruction des constructions qui serait nécessaire à l'intérieur du périmètre de l'association ; à défaut d'accord amiable, les indemnités dues aux propriétaires, locataires ou occupants de ces constructions sont fixées comme en matière d'expropriation.

Art. 30.

Les créances de toutes natures exigibles depuis moins de cinq ans d'une association foncière urbaine à l'encontre d'un associé, qu'il s'agisse de provisions ou de paiements définitifs, sont garanties par une hypothèque légale sur les immeubles de l'associé compris dans le périmètre de l'association. Les conditions d'inscription et de main-levée de cette hypothèque sont celles qui sont prévues à l'article 19 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Art. 31.

Des décrets en Conseil d'Etat fixeront, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre, notamment les conditions dans lesquelles l'assistance technique de l'Etat, des collectivités locales et des établissements publics pourra être apportée aux associations foncières urbaines.

Art. 32.

Les articles 73 à 76 du Code de l'urbanisme et de l'habitation sont abrogés. Les associations syndicales constituées en application des dispositions de ces articles sont régies par la présente loi sous réserve d'adaptations fixées par le règlement d'administration publique.

Art. 32 bis (nouveau).

I. — Le dernier alinéa de l'article 5 du décret n° 58-1465 du 31 décembre 1958, modifié, relatif à la rénovation urbaine, est complété par les dispositions suivantes :

« La participation des propriétaires à l'opération ne constitue pas un obstacle à leur expropriation ».

II. — Cette disposition est applicable aux opérations entreprises en application des dispositions du décret n° 58-1465 du 31 décembre 1958, modifié, susvisé relatif à la rénovation urbaine.

Art 32 ter (nouveau).

L'article 682 du Code civil est modifié comme suit :

« Art. 682. — Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue ou qu'une issue insuffisante soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner. »

CHAPITRE II

Du permis de construire.

Art. 33.

Le deuxième alinéa de l'article 84 du Code de l'urbanisme et de l'habitation est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le même permis est exigé pour les clôtures, les modifications extérieures apportées aux constructions existantes, les reprises de gros œuvre et les surélévations. »

Art. 33 bis (nouveau).

Le deuxième alinéa de l'article 86 du Code de l'urbanisme et de l'habitation est rédigé de la façon suivante :

« Cette exemption pourra également s'appliquer aux travaux effectués dans les agglomérations de moins de 2.000 habitants. »

Art. 34.

Il est ajouté au premier alinéa de l'article 89 du Code de l'urbanisme et de l'habitation la phrase suivante :

« Toutefois la conformité du projet aux règles générales de construction prévues à l'article 92 ci-après n'est pas examinée. »

Art. 34 bis (nouveau).

Il est inséré dans le Code de l'urbanisme et de l'habitation un article 98-1 ainsi rédigé :

« *Art. 98-1.* — Les travaux exécutés en application d'un permis de construire font l'objet d'un certificat de conformité.

« Les modalités de délivrance de ce certificat seront définies par décret.

« L'absence de décision de l'administration dans le délai de trois mois à compter de la demande du bénéficiaire du permis vaut certificat de conformité. »

Art. 35.

Il est ajouté au premier alinéa de l'article 98 du Code de l'urbanisme et de l'habitation la phrase suivante :

« Ce droit de visite peut aussi être exercé après l'achèvement des travaux pendant trois ans. »

Art. 36.

Les règles générales de construction prévues à l'article 92 du Code de l'urbanisme et de l'habitation s'imposent aux personnes qui construisent ou font construire des habitations ainsi qu'aux architectes, techniciens, entrepreneurs et autres personnes responsables de l'exécution de ces constructions.

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

CHAPITRE III

Des concessions immobilières.

Art. 37.

La concession immobilière est le contrat par lequel le propriétaire d'un immeuble en confère la jouissance à une personne dénommée concessionnaire, pour une durée de vingt années au minimum et moyennant le paiement d'une redevance annuelle.

La concession immobilière est consentie par ceux qui ont le droit d'aliéner ; elle fait l'objet d'un acte écrit qui doit comporter une référence expresse aux dispositions du présent chapitre.

La redevance est révisable selon les modalités prévues par le contrat.

Art. 38.

Le concessionnaire a le droit de donner au bien qu'il a reçu en concession toute destination de son choix sous réserve des stipulations contractuelles tendant à assurer que cette destination est compatible avec la nature de l'immeuble et qu'elle ne porte pas préjudice à l'organisation générale de l'ensemble dans lequel il se situe.

Il peut apporter à l'immeuble tout aménagement ou modification nécessitée par l'exercice de son activité ou la transformation de celle-ci, le propriétaire devant être préalablement informé.

Il peut faire toute construction qu'il estime nécessaire sous réserve des dispositions incluses au contrat.

Il entretient l'immeuble et en assure les réparations.

Il peut disposer de tout ou partie de ses droits au profit d'un tiers.

Art. 39.

La concession immobilière peut être résiliée à la demande du concessionnaire pendant les six premières années, à charge pour lui de donner un préavis de six mois. La résiliation est de droit. Elle ne donne lieu à aucune indemnité au bénéfice du propriétaire ou du concessionnaire sauf manquement de l'une ou l'autre des parties à leurs engagements respectifs.

En dehors du cas visé à l'alinéa précédent et à défaut d'accord amiable, la concession ne peut être résiliée que si l'une ou l'autre des parties ne satisfait pas à ses obligations.

Le propriétaire peut néanmoins demander la résiliation si les biens qui font l'objet de la concession immobilière font partie d'un ensemble qui doit être démoli en vue de la réalisation d'une construction. Dans ce cas, le concessionnaire est indemnisé à concurrence du préjudice qu'il subit.

Art. 40.

A l'expiration de la concession, le propriétaire est tenu de rembourser le coût, apprécié à la date d'expiration du contrat, des constructions et ouvrages faits par le concessionnaire, mais seulement dans la limite de l'augmentation de la valeur de l'immeuble qui en est résultée.

Toutefois, des stipulations contractuelles peuvent fixer des règles d'indemnisation particulières pour les constructions et ouvrages entrepris pendant les dernières années de validité du contrat.

Art. 41.

Dans le cas où, à l'expiration du contrat, la concession n'aurait pas été renouvelée par suite du refus du propriétaire, celui-ci ne peut, pendant les cinq années suivant cette expiration, ni se livrer dans l'immeuble concédé à une activité analogue à celle exercée par le concessionnaire, ni conférer ce droit à autrui, à peine de dommages et intérêts.

Art. 42.

Les dispositions législatives relatives aux contrats de louage ne sont pas applicables aux contrats de concession immobilière à l'exclusion toutefois de celles des articles 1721, 1722, 1725, 1726 et 1727 du Code civil.

Art 43.

Sont réputées non écrites, quelle qu'en soit la forme, les stipulations incluses dans un contrat de concession immobilière qui auraient pour effet de faire échec aux dispositions du présent chapitre.

Art. 44.

Sont réputés sans cause :

— tout versement d'argent ou de valeur, en sus de la redevance et des charges et prestations, fait par le concessionnaire en contrepartie ou à l'occasion de la conclusion d'un contrat de concession immobilière ;

— l'obligation pour le concessionnaire de fournir des prestations étrangères à l'aménagement des locaux ;

— tout versement d'argent ou de valeur fait à un concessionnaire ou à des ayants cause, en contrepartie de la libération totale ou partielle des lieux donnés en concession.

Les sommes indûment perçues sont sujettes à répétition. Le coût des prestations indûment fournies est sujet à remboursement par le propriétaire.

Est toutefois autorisée la constitution d'un dépôt de garantie n'excédant pas le montant de six mois de redevance.

Art. 45.

La concession immobilière ne peut s'appliquer, lorsqu'il s'agit d'immeubles bâtis, qu'à ceux qui auront été construits ou achevés postérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi.

Toutefois, les immeubles visés à l'article 13 de la présente loi peuvent faire l'objet de contrat de concession immobilière quelle que soit leur date de construction.

Les parties ont le choix entre le statut de la concession immobilière définie au présent chapitre et le statut résultant du décret du 30 septembre 1953 modifié, réglant les rapports entre bailleurs et locataires en ce qui concerne le renouvellement des baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal.

TITRE IV

Du financement des équipements urbains et de l'imposition des plus-values foncières.

CHAPITRE PREMIER

De la taxe locale d'équipement.

Art. 46 A (nouveau).

I. — Une taxe d'urbanisation assise sur la valeur des terrains non bâtis et susceptibles d'être bâtis situés à l'intérieur de la zone urbaine est instituée au profit des communes dont le plan d'occupation des sols aura été rendu public.

Le Conseil municipal pourra, par délibération motivée, décider de renoncer à percevoir cette taxe.

II. — Les propriétaires des terrains visés au I, seront tenus de déclarer la valeur servant d'assiette à la taxe.

III. — La taxe d'urbanisation pourra s'imputer sur l'imposition des plus-values sur terrains à bâtir prévue aux articles 150 *ter* à 150 *quinquies* du Code général des impôts.

IV. — La taxe locale d'équipement instituée par les articles 46 à 61 de la présente loi sera, sauf délibération contraire du Conseil municipal, supprimée au fur et à mesure de la mise en application par les communes de la taxe d'urbanisation.

Dans cette éventualité, les dispositions de l'article 55 de la présente loi resteront applicables.

V. — La loi de finances pour 1970 fixera les conditions d'application des dispositions prévues au I, II et III ci-dessus.

Art. 46.

Une taxe locale d'équipement, établie sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement des bâtiments de toute nature est instituée :

1° De plein droit dans les communes où l'établissement d'un plan d'occupation des sols a été prescrit. Le conseil municipal peut, par délibération approuvée, décider de renoncer à percevoir la taxe. Cette délibération est valable pour une période de trois ans à compter de la date de son entrée en vigueur ;

2° Par décision du conseil municipal dans les autres communes. Les décisions par lesquelles le conseil municipal institue la taxe ou ultérieurement la supprime sont valables pour une durée de trois ans minimum à compter de la date de leur entrée en vigueur.

La taxe est perçue au profit de la commune. Elle a le caractère d'une recette extraordinaire.

Art. 47.

Lorsqu'un établissement public groupant des communes et ayant dans sa compétence la réalisation d'équipements publics d'infrastructure comprend une ou plusieurs communes dans lesquelles la taxe locale d'équipement a été instituée par application de l'article 46-1° ci-dessus, l'organe délibérant de l'établissement public peut décider d'exercer les pouvoirs appartenant aux conseils municipaux en vertu des articles 46 et 50-II de la présente loi et de percevoir la taxe au profit de l'établissement : cette décision ne peut être prise qu'avec l'accord de la majorité des conseils municipaux sauf si, en vertu de son statut, le produit de la taxe constitue une recette dudit établissement public. L'établissement public peut décider de reverser une partie du produit de la taxe aux communes qu'il groupe.

Dans le cas prévu à l'alinéa précédent, la taxe est perçue selon un taux uniforme dans toutes les communes qui composent l'établissement public, à moins que l'organe délibérant n'ait adopté, à la majorité des deux tiers, un taux différencié.

Sauf dans le cas où les statuts de l'établissement en disposent autrement, les délibérations prises pour l'application du premier alinéa du présent article doivent être adoptées à la majorité des

deux tiers des voix de l'organe délibérant et approuvées par l'autorité de tutelle. Elles sont valables pour une durée de trois ans à compter de leur entrée en vigueur.

Si l'organe délibérant a pris une délibération approuvée par l'autorité de tutelle pour renoncer à la perception de la taxe ou si, à l'expiration du délai de trois ans mentionné au troisième alinéa ci-dessus, il n'a pas pris de nouvelle délibération prorogeant à son profit pour une nouvelle période de trois ans le transfert de pouvoirs mentionnés au premier alinéa ci-dessus, les conseils municipaux des communes membres reprennent les droits qui leur appartiennent en application des articles 46 et 50-II de la présente loi.

Art. 48.

I. — Sont exclues du champ d'application de la taxe locale d'équipement :

1° Les constructions qui sont destinées à être affectées à un service public ou d'utilité publique, et dont la liste sera fixée par un décret en Conseil d'Etat ;

2° Les constructions édifiées dans les zones aménagées à l'initiative publique lorsque le coût des équipements, dont la liste sera fixée par un décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs.

II. — Le Conseil municipal peut renoncer à percevoir, en tout ou partie, la taxe locale d'équipement sur les constructions édifiées par les offices publics et les sociétés d'habitations à loyer modéré.

Art. 49.

L'assiette de la taxe est constituée par la valeur de l'ensemble immobilier comprenant les terrains nécessaires à la construction et les bâtiments dont l'édification doit faire l'objet de l'autorisation de construire.

Art. 50.

Le taux de la taxe, qui ne peut excéder 5 % de la valeur vénale des immeubles, est fixé par délibération du Conseil municipal ; il ne pourra faire l'objet d'aucune modification avant l'expiration d'un délai de trois ans, à compter de la date de son entrée en vigueur.

Cette valeur est déterminée forfaitairement en appliquant à la surface de plancher développée hors œuvre une valeur au mètre carré variable selon la catégorie des immeubles et fixée par décret en Conseil d'Etat.

Art. 50 *bis* (nouveau).

Pour une même catégorie de constructions, le taux est uniforme pour l'ensemble du territoire communal.

Art. 51.

Dans les communes de la région parisienne, telle qu'elle est définie par l'article premier de la loi n° 64-707 du 10 juillet 1964, qui figurent sur une liste dressée par arrêté conjoint des Ministres de l'Équipement et du Logement, de l'Intérieur, de l'Économie et des Finances et de l'Agriculture, une taxe complémentaire de 1 % est établie et versée au district de la région de Paris. Cette taxe est assise et recouvrée selon les mêmes modalités et sous les mêmes sanctions que la taxe locale d'équipement. Le produit de la taxe complémentaire est affecté au financement d'équipements collectifs liés aux programmes de construction de logements.

Art. 52.

La taxe est due par le bénéficiaire de l'autorisation de construire.

Elle doit être versée au bureau des impôts (enregistrement) de la situation des biens dans un délai d'un an à compter de la délivrance du permis de construire ou de la date à laquelle l'autorisation de construire est réputée avoir été tacitement accordée en vertu de la réglementation applicable.

En cas de modification apportée au permis de construire ou à l'autorisation tacite de construire, le complément de taxe éventuellement exigible doit être acquitté dans un délai de trois mois, sans que, toutefois, le recouvrement puisse en être poursuivi avant l'échéance du délai prévu à l'alinéa qui précède.

Les conditions dans lesquelles le paiement de la taxe peut être fractionné au-delà du délai d'un an prévu ci-dessus sont fixées par décret.

Art. 53.

Le redevable de la taxe peut en obtenir la décharge, la réduction ou la restitution totale ou partielle :

— s'il justifie qu'il n'a pas été en mesure de donner suite à l'autorisation de construire ;

— si les constructions sont démolies en vertu d'une décision de justice, sauf dans le cas prévu au troisième alinéa de l'article 54 ;

— si, en cas de modification apportée au permis de construire ou à l'autorisation tacite de construire, le constructeur devient redevable d'un montant de taxe inférieur à celui dont il était débiteur ou qu'il a déjà acquitté au titre des constructions précédemment autorisées.

Art. 54.

En cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation, la base de la taxe ou du complément de taxe éventuellement exigible est notifiée au bureau des impôts (enregistrement) de la situation des biens par le directeur départemental de l'équipement ou par le maire.

Le recouvrement de la taxe ou du complément de taxe, augmenté d'une amende fiscale d'égal montant, est immédiatement poursuivi contre le constructeur.

Lorsque la démolition de tout ou partie des constructions visées au premier alinéa ci-dessus est ordonnée par décision de justice, la taxe et l'amende fiscale afférentes à ces constructions ne sont pas restituables.

Art. 55.

I. — Dans les communes où est instituée la taxe locale d'équipement et dans celles qui ont, dans les conditions prévues au 1° de l'article 46, renoncé à la percevoir, aucune contribution aux dépenses d'équipements publics ne peut être obtenue des constructeurs notamment sous la forme de participation financière, de fonds de concours ou de réalisation de travaux, à l'exception :

1° Des cessions gratuites de terrains destinés à être affectés à certains usages collectifs. Un décret précisera les conditions dans lesquelles ces cessions pourront être obtenues des constructeurs ;

2° De la participation prévue à l'article 21 du Code de l'urbanisme et de l'habitation ;

3° De la participation pour raccordement à l'égout prévue à l'article 35-4 du Code de la santé publique ;

4° Des participations des riverains prévues dans la législation applicable dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle.

Les contributions qui seraient accordées, en violation des dispositions qui précèdent, seraient réputées sans cause ; les sommes versées ou celles qui correspondent au coût des prestations fournies seraient sujettes à répétition.

II. — Les dispositions du I qui précède sont applicables aux participations aux dépenses d'exécution des équipements publics qui pourraient être demandées aux lotisseurs.

Art. 56.

1. — La taxe est liquidée au tarif en vigueur à la date, selon le cas, soit de la délivrance du permis de construire ou du permis modificatif, soit de l'autorisation tacite de construire, soit du procès-verbal constatant les infractions.

A défaut de paiement de la taxe dans les délais impartis à l'article 52, le recouvrement de cette taxe et de l'indemnité de retard prévue au premier alinéa de l'article 1727 du Code général des impôts est poursuivi dans les conditions fixées aux articles 1915 à 1918 de ce Code. Il en est de même du recouvrement de la taxe ou du complément de taxe et de l'amende fiscale dans l'hypothèse visée à l'article 54.

Le recouvrement de la taxe est garanti par le privilège prévu à l'article 1929, I, du Code général des impôts.

Les dispositions des deux premiers alinéas de l'article 1649 dudit Code sont applicables à la taxe locale d'équipement.

2. — La taxe constitue du point de vue fiscal un élément du prix de revient du terrain sur lequel est édiflée la construction

Art. 57.

Les litiges relatifs à l'assiette et au recouvrement de la taxe sont de la compétence des tribunaux administratifs. Ils sont instruits et jugés comme en matière d'impôts directs.

Art. 58.

L'article 8 de la loi n° 63-1241 du 19 décembre 1963 modifié instituant une taxe de régularisation des valeurs foncières est abrogé.

Art. 59.

Les communes dans lesquelles l'établissement d'un plan d'urbanisme directeur ou de détail a été prescrit en application des dispositions de l'article 8 du décret n° 58-1463 du 31 décembre 1958 modifié sont considérées comme tenues d'avoir un plan d'occupation des sols au sens de l'article 46-1° ci-dessus.

Art. 60.

Les dispositions des articles 46 à 59 ci-dessus entrent en vigueur six mois après la promulgation de la présente loi. Toutefois, les délibérations prévues aux articles 46 et 50 peuvent intervenir avant la fin de ce délai.

Art. 61.

Des décrets détermineront, en tant que de besoin, les conditions d'application des articles 46 à 60 ci-dessus ainsi que les dispositions transitoires que l'application de ces articles pourra comporter.

CHAPITRE II

Du régime de l'imposition des plus-values dégagées par les cessions de terrains à bâtir.

Art. 62.

I. — Les septième et huitième alinéas du paragraphe III de l'article 150 *ter* du Code général des impôts sont modifiés comme suit :

- 40 % et 60 % pour les aliénations intervenues en 1966, 1967 et 1968 ;
- 45 % et 65 % pour les aliénations intervenues en 1969.

II. — L'exonération et la décote visées au III de l'article 150 *ter* ne sont pas applicables lorsque le contribuable a déjà bénéficié de l'un ou l'autre de ces avantages au titre de l'une des cinq années qui précèdent celle de la cession.

Cette disposition n'est pas applicable lorsque l'utilité publique est prononcée.

Art. 62 *bis* (nouveau).

Lorsque l'acquéreur est une collectivité publique, la plus-value pourra être rapportée, sur demande du redevable, au revenu de l'année au cours de laquelle l'indemnité a été effectivement perçue..

Art. 63.

Les opérations visées à l'article 20 du Code de l'urbanisme et de l'habitation sont soumises aux dispositions fiscales suivantes :

1. — La cession gratuite du terrain classé à une collectivité publique ne donne pas lieu à la perception de droits d'enregistrement ou de la taxe sur la valeur ajoutée.

2. — La plus-value dégagée par la cession du terrain classé à la collectivité publique n'est pas soumise à l'imposition prévue à l'article 150 *ter* du Code général des impôts.

3. — L'aliénation à titre onéreux du terrain à bâtir reçu en compensation du terrain cédé à la collectivité publique n'entre pas dans le champ d'application de l'article 35 A du Code général des impôts.

Pour l'application de l'article 150 *ter* dudit Code, la plus-value dégagée par cette aliénation ou par l'aliénation à titre onéreux de la partie de terrain classée sur laquelle une autorisation de construire a été accordée en contrepartie de la cession gratuite est calculée en considérant fictivement que le terrain aliéné a été acquis au même prix et selon le même mode que le terrain classé comme espace boisé et dont la totalité ou une partie, selon le cas, a été cédée à la collectivité publique.

Art. 64.

I. — 1. — En cas d'apport d'un terrain non bâti ou d'un bien assimilé au sens de l'article 150 *ter* du Code général des impôts à une société civile de construction répondant aux conditions définies à l'article 239 *ter* dudit Code, la plus-value dégagée est taxée au titre de l'année de la dernière cession par la société des immeubles ou fractions d'immeubles construits par elle sur un terrain faisant l'objet de l'apport.

Toutefois, en cas de décès de l'apporteur, l'imposition est établie au titre de l'année du décès.

En tout état de cause l'imposition doit être établie, au plus tard, au titre de la cinquième année qui suit celle de l'achèvement des constructions.

2. — En cas de cession par le redevable des droits reçus en rémunération de son apport ou des immeubles ou fractions d'immeubles reçus en représentation de ses droits, la plus-value dégagée par l'apport du terrain est imposée au titre de l'année de la dernière cession si elle n'a pas été déjà taxée en vertu du 1 qui précède.

3. — Le bénéfice des dispositions précédentes est subordonné à la condition que l'apport soit passible de la taxe à la valeur ajoutée.

II. — Lorsqu'un terrain non bâti ou un bien assimilé au sens de l'article 150 *ter* du Code général des impôts est apporté à une société de copropriété définie à l'article 1655 *ter* dudit Code, la cession est réputée porter sur la totalité du terrain ou du bien pour la détermination de la plus-value correspondante.

Sous réserve des dispositions du I-3 ci-dessus, cette plus-value est taxée au titre de l'année de la dernière cession par le redevable des droits reçus en rémunération de son apport ou des immeubles ou fractions d'immeubles reçus en représentation de ses droits.

Toutefois, en cas de décès de l'apporteur, l'imposition est établie au titre de l'année du décès.

En tout état de cause, l'imposition doit être établie au plus tard, au titre de la cinquième année qui suit celle de l'achèvement des constructions.

III. — Lorsqu'elle devient imposable dans les conditions définies aux I et II ci-dessus, la plus-value dégagée lors de l'apport du terrain est déterminée d'après les règles applicables lors de la réalisation de l'apport.

Art. 65.

Lorsque la cession d'un terrain non bâti ou d'un bien assimilé au sens de l'article 150 *ter* du Code général des impôts est rémunérée par la remise d'immeubles ou de fractions d'immeubles à édifier sur ce terrain, l'imposition de la plus-value dégagée à l'occasion de cette opération est établie au titre de la cinquième année qui suit celle de l'achèvement des constructions.

Toutefois, en cas de cession des immeubles ou des fractions d'immeubles ou de décès du contribuable avant l'expiration de ce délai, l'imposition est établie au titre de l'année de la dernière cession des immeubles ou fractions d'immeubles ou du décès.

Dans l'un ou l'autre cas la plus-value résultant de la cession du terrain est déterminée d'après les règles applicables lors de la réalisation de cette cession.

Le bénéfice du présent article est subordonné à la condition que la cession du terrain soit passible de la taxe sur la valeur ajoutée.

Art. 66.

Les dispositions des articles 64 et 65 ci-dessus sont applicables aux apports et échanges réalisés postérieurement à la promulgation de la présente loi.

TITRE V

Dispositions diverses.

Art. 67.

Les dispositions de la présente loi pourront être rendues applicables dans les départements d'outre-mer avec les adaptations nécessaires.

Toutefois, les dispositions du chapitre IV du titre II et celles des chapitres I et III du titre III sont immédiatement applicables dans lesdits départements.

Délibéré en séance publique, à Paris, le 1^{er} juillet 1967.

Le Président,

Signé : Jacques CHABAN-DELMAS.