

N° 27

SÉNAT

PREMIERE SESSION ORDINAIRE DE 1975-1976

Annexe au procès-verbal de la séance du 21 octobre 1975.

PROJET DE LOI

ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE

portant réforme de l'urbanisme et de la politique foncière,

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.)

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (5^e législ.) : 1500, 1020 et in-8° 350.

Urbanisme. — Construction d'habitation - Permis de construire - Expropriation - Logement social - Communes - Zone d'intervention foncière - Zone d'aménagement différé - Plan d'occupation des sols - Etablissements publics - Code général des impôts - Code de l'urbanisme et de l'habitation.

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

PROJET DE LOI

TITRE PREMIER

DE L'EXERCICE DU DROIT DE CONSTRUIRE

SECTION 1. — *Dispositions permanentes.*

Article premier.

Le droit de construire est attaché à la propriété du sol. Il s'exerce dans le respect des dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation du sol.

Le rapport entre la surface de plancher d'une construction et la surface de terrain sur laquelle cette construction est ou doit être implantée définit la densité de construction.

Une densité égale à 1 constitue la limite légale de densité. Pour la ville de Paris, ce chiffre est fixé à 1,5.

Au-delà de cette limite, appelée « plafond légal de densité », l'exercice du droit de construire relève de la collectivité et ne peut s'exercer que dans les conditions fixées par la présente loi.

En-deçà de cette limite, les dispositions des sections 1 et 2 du présent titre ne sont pas applicables.

Art. 2.

L'édification d'une construction d'une densité excédant le plafond légal est subordonnée au versement par le constructeur d'une somme égale à la valeur du terrain qui serait nécessaire pour la construction de la densité supérieure à ce plafond.

Toutefois, le versement n'est pas dû pour la construction des établissements d'enseignement et des édifices du culte.

L'attribution, expresse ou tacite, du permis de construire entraîne pour le constructeur l'obligation d'effectuer ce versement.

Art. 3.

. *Supprimé.*

Art. 4.

La reconstruction ultérieure d'un bâtiment pour lequel le versement prévu à l'article 2 a été effectué ne peut donner lieu à un nouveau versement qu'à concurrence de la densité excédant celle du bâtiment initialement construit.

Lorsqu'une construction nouvelle est édiflée sur un terrain qui comprend un bâtiment qui n'est pas destiné à être démoli, la densité est calculée en ajoutant sa surface de plancher à celle de la construction nouvelle.

Art. 4 bis (nouveau).

Il ne peut plus être construit sur toute parcelle détachée d'un terrain dont la totalité des droits de construire a été précédemment utilisée.

Lorsqu'une parcelle est détachée d'un terrain dont les droits de construire n'ont été que partiellement utilisés, il ne peut y être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas été utilisés avant la division.

Toute convention entraînant le détachement d'une partie d'un terrain formé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës supportant une construction et appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision doit, à peine de nullité, être précédée de la délivrance d'un certificat d'urbanisme portant, selon le cas, sur cette parcelle ou sur cet ensemble de parcelles.

Art. 5.

Lorsqu'une construction est édiflée sur un terrain qui, à la date de publication de la présente loi, comportait déjà un ou des bâtiments ayant une surface de plancher supérieure au plafond légal de densité, le versement n'est dû qu'à concurrence de la surface de plancher excédant la surface déjà construite.

Toutefois, les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux bâtiments ayant fait l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité.

Art. 6.

Lors du dépôt de la demande de permis de construire, le constructeur doit déclarer la valeur du terrain sur lequel la construction doit être édiflée.

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

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

Si, dans les douze mois précédant le dépôt de la demande de permis de construire, le terrain a fait l'objet d'une estimation par la puissance publique dans le cadre de dispositions législatives ou réglementaires, cette estimation doit être prise en compte pour l'évaluation de la valeur du terrain.

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

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

Art. 7.

Le montant du versement défini à l'article 2 de la présente loi est dû par le bénéficiaire de l'autorisation de construire. Il est provisoirement arrêté, puis mis en recouvrement sur la base de l'estimation administrative.

Il doit être effectué à la recette des impôts de la situation des biens en trois fractions égales.

Le paiement du premier tiers est exigible à l'expiration du délai de trois mois à compter de la délivrance du permis de construire, celui du deuxième à l'expiration d'un délai de six mois à compter de ladite délivrance, et celui du troisième à l'expiration d'un délai de dix-huit mois à compter de la même date.

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

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

Art. 8.

Les trois quarts du produit des versements effectués en application des dispositions qui précèdent pour édifier des constructions dont la densité est inférieure ou égale au double du plafond légal sont attribués à la commune ou, s'il en existe un, au groupement de communes ayant compétence en matière d'urbanisme, sur le territoire desquels se trouve située la construction.

Les syndicats communautaires d'aménagement des villes nouvelles créés par application de la loi du 10 juillet 1970 bénéficient des versements ci-dessus au lieu et place des communes les composant pour les projets de construction situés dans le périmètre de l'agglomération nouvelle.

Les sommes ainsi versées sont inscrites à la section d'investissement du budget de la commune, du groupement de communes ou du syndicat communautaire d'aménagement et doivent être affectées au financement :

- a) de la constitution d'espaces verts publics ;
- b) d'acquisitions foncières en vue de la réalisation de logements sociaux et d'équipements collectifs ;

c) des acquisitions réalisées dans les zones d'intervention foncière et dans les zones d'aménagement différé ;

d) des dépenses faites ou des subventions attribuées pour la réhabilitation d'immeubles anciens ou pour la restauration d'édifices classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, ou compris dans un secteur sauvegardé, dans un périmètre de restauration immobilière ou dans un site inscrit à l'inventaire ou classé, dans la mesure où l'occupation de ces locaux répond à des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat ;

e) de la construction d'immeubles d'habitation à usage locatif par les offices publics et les sociétés d'habitation à loyer modéré ainsi que par les organismes qui procèdent au logement des travailleurs immigrés.

Toutefois, dans la région parisienne, les communes ou les groupements de communes ne reçoivent que la moitié du produit visé au premier alinéa, le quart des versements étant attribué au district de la région parisienne. Les sommes versées au district de la région parisienne ainsi que celles qui font l'objet de la péréquation entre la commune et les groupements de communes visée à l'article 8 *ter* doivent être affectées pour la moitié au moins au financement :

a) d'actions concourant à la mise en œuvre d'une politique sociale de l'habitat en vue notamment de permettre aux populations aux ressources modestes de rester ou de revenir dans les centres-villes ;

b) de la constitution d'espaces verts publics.

Les sommes collectées au titre des dispositions qui précèdent devront être versées aux communes ou groupements de communes, pour la part leur revenant, dans les trois mois suivant leur encaissement.

Art. 8 *bis* (nouveau).

Par exception aux dispositions de l'article 8, les sommes versées par les organismes visés à l'article 159 du Code de l'urbanisme et de l'habitation, en cas de construction dont la densité est comprise entre le plafond légal et une densité double de ce plafond, sont attribuées en totalité à la commune ou au groupement de communes ayant compétence en matière d'urbanisme.

Art. 8 *ter* (nouveau).

Il est attribué au Fonds d'équipement des collectivités locales créé par la loi de finances rectificative n° 75-853 du 13 septembre 1975 :

a) le quart restant du produit mentionné à l'article 8 (alinéa premier) ;

b) la totalité du produit des versements effectués au titre des densités excédant le double du plafond légal.

Art. 8 *quater* (nouveau).

Un pourcentage égal à 1,50 % des sommes faisant l'objet de la péréquation prévue à l'article précédent sera attribué aux établissements publics régionaux qui devront les affecter au financement de travaux de reboisement, d'enrichissement et de régénération dans les espaces boisés classés à conserver.

Art. 9.

Lorsque la réalisation d'une zone d'aménagement concerté, d'une zone de rénovation urbaine ou d'une zone de résorption de l'habitat insalubre est effectuée en régie directe par la commune, un groupement de communes ou un établissement public y ayant vocation, le versement prévu à l'article 2 demeure à la charge du constructeur. Toutefois, la surface des terrains prise en compte pour déterminer si des constructions dépassent le plafond légal de densité sera appréciée dans le cadre du parti d'aménagement choisi pour l'ensemble de la zone.

Art. 9 *bis* (nouveau).

Lorsque la réalisation d'une zone d'aménagement concerté, d'une zone de rénovation urbaine ou d'une zone de résorption de l'habitat insalubre n'est pas effectuée en régie directe, le versement prévu à l'article 2 est dû non par le constructeur mais par l'organisme chargé de l'aménagement de la zone. Il est déterminé globalement pour l'ensemble de la zone après accord de la commune ou du groupement de communes intéressés, même dans le cas où cette commune ou ce groupement n'est pas partie à la convention

d'aménagement ou au traité de concession. La surface des terrains prise en compte pour déterminer si les constructions dépassent le plafond légal de densité sera appréciée dans le cadre du parti d'aménagement choisi pour l'ensemble de la zone.

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

Le paiement est effectué par l'aménageur à la recette des impôts de la situation des biens dans les conditions fixées par la convention d'aménagement ou le traité de concession. Il constitue pour l'aménageur une dépense inscrite au bilan financier prévisionnel de la zone et, pour la commune ou le groupement de communes intéressés, une recette inscrite à la section d'investissement de son budget qui doit être affectée au financement de l'un des objets définis à l'article 8 (alinéa 3) de la présente loi.

Art. 9 *ter* (nouveau).

Les dispositions des articles 9 et 9 *bis* cessent d'être applicables à dater de la décision administrative supprimant la zone ou constatant son achèvement.

Art. 10.

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

a) qui a été édiflée sans autorisation ;

b) qui a été édiflée en infraction aux obligations résultant de l'autorisation ; dans ce cas, la démolition donne lieu à la restitution au constructeur du montant du versement correspondant, déduction faite du prélèvement visé aux articles 1646 et 1647-1 du Code général des impôts.

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

Ce versement, qui constitue une créance du Trésor immédiatement exigible en totalité, est attribué comme il est dit aux articles 8 et 8 bis.

Art. 11.

A défaut de paiement dans les délais impartis, l'indemnité de retard prévue au premier alinéa de l'article 1727 du Code général des impôts est due par le redevable du versement.

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

Sont tenus solidairement au versement prévu à l'article 2 :

a) les banques, établissements financiers ou sociétés de caution mutuelle qui sont garants de l'achèvement de la construction ;

b) les titulaires successifs de l'autorisation de construire ainsi que leurs ayants cause autres que les personnes qui ont acquis les droits sur l'immeuble à construire en vertu d'un contrat régi par la loi n° 67-3 du 3 janvier 1967 relative aux ventes d'immeubles à construire.

Art. 12.

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

Il donne lieu à l'application d'un prélèvement pour frais d'assiette et de perception qui reçoit l'affectation prévue à l'article 1646 du Code général des impôts. Le taux de ce prélèvement sera fixé

par les décrets prévus à l'article 17. Il décroîtra avec l'augmentation de la valeur à laquelle il s'applique sans pouvoir excéder 2 % de celle-ci.

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

Art. 13.

L'annulation du permis de construire ou l'intervention d'un acte administratif constatant la péremption du permis entraîne de plein droit la restitution au constructeur du montant du versement effectué, à l'exception du prélèvement visé aux articles 1646 et 1647-I du Code général des impôts. Il en est de même, en cas de démolition ordonnée par autorité de justice pour violation d'une servitude de droit privé, d'une construction édiflée après délivrance d'un permis de construire qui a donné lieu au versement visé à l'article 2.

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

Lorsque, par suite de la délivrance d'un permis de construire modificatif, la surface développée hors œuvre de la construction initialement autorisée est réduite, le montant du versement prévu à l'article 2 est réduit à due concurrence. Au cas où un versement excédentaire aurait été opéré, l'excédent sera restitué au constructeur, à l'exception du prélèvement visé aux articles 1646 et 1647-I du Code général des impôts.

Art. 14.

Sans préjudice des règles posées en matière de poursuites par l'article 1917 (alinéa 3) du Code général des impôts, les litiges relatifs au versement prévu à l'article 2 sont, à l'exception de ceux qui sont visés au cinquième alinéa de l'article 6 de la présente loi, de la compétence des tribunaux administratifs.

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

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

SECTION 2. — *Dispositions transitoires.*

Art. 15.

Ne sont pas soumises aux dispositions de la section 1, les constructions réalisées dans les zones de résorption de l'habitat insalubre et notamment dans les zones communément appelées « bidonvilles », dans les zones à urbaniser en priorité et dans les zones d'aménagement ou de rénovation dont le bilan financier a été approuvé avant la date de publication de la présente loi et en particulier dans les zones qui figurent sur les listes visées au III de l'article 328 D *quater* de l'annexe III du Code général des impôts.

Il en est de même pour les constructions édifiées dans le cadre d'opérations financées au titre de la loi n° 64-1229 du 14 décembre 1964, modifiée par la loi n° 66-57 du 12 juillet 1966 et par la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970.

Les dispositions des alinéas précédents cessent d'être applicables en cas de suspension soit de la zone de résorption de l'habitat insalubre, soit de la zone d'aménagement ou de rénovation, ou une fois leur réalisation achevée.

Art. 16.

Les dispositions de la section 1 du présent titre ne sont pas applicables aux demandes de permis de construire et aux déclarations préalables déposées avant la date de publication de la présente loi au *Journal officiel*.

SECTION 3. — *Dispositions diverses.*

Art. 17 A (*nouveau*).

La surface de plancher prise en compte pour le calcul du plafond légal de densité institué par l'article premier de la présente loi est la surface de plancher développée hors œuvre, déterminée dans les conditions fixées par les décrets prévus à l'article 17.

Art. 17.

Des décrets en Conseil d'Etat déterminent, en tant que de besoin, les modalités d'application des sections 1 et 2 du présent titre.

Les décrets prévus ci-dessus déterminent notamment les conditions dans lesquelles la surface des terrains pris en compte pour déterminer si des constructions dépassent le plafond légal de densité sera appréciée dans le cadre du parti d'aménagement choisi pour l'ensemble de la zone d'aménagement telle que définie aux chapitres I, II, III et IV du titre premier du Livre III de la première partie du Code de l'urbanisme et de résorption de l'habitat insalubre visée par la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970.

Art. 18.

I. — L'article L. 332-2 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

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

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

« A défaut d'accord amiable entre l'administration et le constructeur, il est procédé comme il est dit à l'article 6 de la loi n° du

« Par dérogation aux dispositions des alinéas premier et deuxième du présent article, aucune participation n'est due pour la partie de la surface supplémentaire de terrain qui fait l'objet du versement prévu à l'article 2 de la loi n° du , y compris dans le cas visé à l'article 16 de ladite loi. »

II. — L'article L. 332-3 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 332-3. — La participation est perçue au profit de la commune ou, s'il en existe un, du groupement de communes ayant compétence en matière d'urbanisme. Elle doit recevoir l'affectation prévue aux *a*, *b*, *c*, et *d* de l'article 8 de la loi n° du . »

Art. 19.

I. — Le deuxième alinéa de l'article 1585 D du Code général des impôts est remplacé par les dispositions suivantes :

« 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, dans des conditions qui seront définies et précisées par décret en Conseil d'Etat. »

II. — L'article 1723 *sexies* du Code général des impôts est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 1723 *sexies*. — Les litiges relatifs à la taxe locale d'équipement sont de la compétence des tribunaux administratifs. Les réclamations sont présentées, instruites et jugées selon les règles de procédure applicables aux impôts directs.

« L'administration compétente pour statuer sur les réclamations et instruire les recours contentieux autres que ceux relatifs au recouvrement, est celle de l'équipement. »

III. — Il est ajouté au Code général des impôts un article 1929-4 ainsi rédigé :

« Art. 1929-4. — Sont tenus solidairement au paiement de la taxe locale d'équipement :

« a) les banques, établissements financiers ou sociétés de caution mutuelle qui sont garants de l'achèvement de la construction ;

« b) les titulaires successifs de l'autorisation de construire ainsi que leurs ayants cause autres que les personnes qui ont acquis les droits sur l'immeuble à construire en vertu d'un contrat régi par la loi n° 67-3 du 3 janvier 1967 relative aux ventes d'immeubles à construire. »

IV. — Il est ajouté au Code général des impôts un article 1973 *ter*, ainsi rédigé :

« Art. 1973 *ter*. — L'action en recouvrement de la taxe locale d'équipement dont dispose l'administration peut être exercée jusqu'à l'expiration de la quatrième année suivant celle au cours de laquelle soit le permis de construire a été délivré ou la déclaration de construction déposée, soit le procès-verbal constatant une infraction a été établi. La prescription est interrompue dans les conditions définies à l'article 1975. »

V. — Le 10° de l'article 2020-1 du Code général des impôts est remplacé par les dispositions suivantes :

« 10° A communiquer aux maires ou aux présidents des organes délibérants des établissements publics visés à l'article 1635 *bis* B du présent Code le montant des sommes dues et payées soit à la commune, soit à l'établissement public, par chaque redevable de la taxe locale d'équipement et du versement visé à l'article 2 de la loi n° 75- du 1975. »

VI. — Il est ajouté à l'énumération figurant au premier alinéa de l'article L. 332-6 du Code de l'urbanisme un 7° ainsi rédigé :

« 7° Du montant du versement lié à l'exercice du droit de construire au-delà du plafond légal de densité. »

TITRE II

DES ZONES D'INTERVENTION FONCIERE

Art. 20.

Le chapitre premier du titre premier du Livre II de la première partie du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« CHAPITRE PREMIER

« Zones d'intervention foncière.

« *Art. L. 211-1.* — Une zone d'intervention foncière soumise aux dispositions du présent chapitre est instituée de plein droit sur l'étendue des zones urbaines délimitées par le plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé des communes de plus de 10 000 habitants ou des groupements de communes ayant compétence en matière d'urbanisme dont la population globale excède ce chiffre. Toutefois, l'organe délibérant de la commune ou du groupement de communes intéressé pourra supprimer la zone d'intervention foncière ou en réduire la superficie.

« Dans les communes ou groupements de communes autres que ceux visés à l'alinéa précédent, la création d'une zone d'intervention foncière à l'intérieur de tout ou partie d'une zone urbaine délimitée par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, peut être décidée par l'autorité administrative sur avis favorable ou sur proposition de la commune ou du groupement de communes ayant compétence en matière d'urbanisme.

« L'existence d'une zone d'intervention foncière fait obstacle à la création sur le même territoire d'une zone d'aménagement différé ou d'un périmètre provisoire visés aux articles L. 212-1 et L. 213-1.

« *Art. L. 211-2.* — Tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans une zone d'intervention foncière peut, lorsqu'il est aliéné volontairement à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit, faire l'objet d'un droit de préemption.

« Le droit de préemption peut également être exercé en cas d'adjudication forcée. L'acquisition a lieu alors au prix de la dernière enchère.

« Ce droit de préemption, destiné à permettre exclusivement la mise en œuvre d'une politique sociale de l'habitat, ne peut être exercé qu'aux fins suivantes :

« — création d'espaces verts publics ;

« — réalisation de logements sociaux ou d'équipements collectifs ;

« — transformation ou restauration de bâtiments ;

« — constitution de réserves foncières conformément à l'article L. 221-I.

« Ne sont pas soumis au droit de préemption :

« a) les immeubles bâtis, pendant une période de vingt ans à compter de leur achèvement ;

« b) les immeubles construits par les organismes visés à l'article 159 du Code de l'urbanisme et de l'habitation et qui sont leur propriété ;

« c) les immeubles inclus dans une zone d'aménagement différé ou dans un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé créés antérieurement à l'institution de la zone d'intervention foncière.

« N'est pas non plus soumise au droit de préemption l'aliénation à titre onéreux d'un seul appartement à la condition que cet appartement :

« a) soit compris dans un ensemble qui est régi, depuis cinq ans au moins antérieurement à la vente, par les dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

« b) ne soit pas situé à l'intérieur d'un périmètre de rénovation urbaine, de restauration immobilière ou dans un périmètre défini en application de l'article L. 42 du Code de la santé publique.

« *Art. L. 211-3.* — Le droit de préemption peut être exercé aussi longtemps que les immeubles demeurent classés en zone urbaine par le plan d'occupation des sols ou que la zone d'intervention foncière n'est pas supprimée.

« L'existence ou la création d'une zone d'aménagement concerté ou d'un secteur sauvegardé ne fait pas obstacle à l'application du droit de préemption.

« *Art. L. 211-4.* — Le droit de préemption est ouvert de plein droit à la commune ou, s'il en existe un, à l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme.

« La commune ou l'établissement public intéressé peut déléguer ce droit à l'occasion de l'aliénation volontaire d'un immeuble ou pour une partie de la zone d'intervention foncière, soit à un office public d'habitation à loyer modéré ou à un office public d'aménagement et de construction, soit à un établissement public visé à l'article L. 321-1, soit à un établissement public ou à une société d'économie mixte figurant sur une liste fixée par décret en Conseil d'Etat.

« *Art. L. 211-5.* — Toute aliénation volontaire, sous quelque forme que ce soit, d'un immeuble compris dans la zone d'intervention foncière et soumis au droit de préemption doit, avant sa réalisation et à peine de nullité, faire l'objet de la part du propriétaire d'une déclaration à la mairie de la commune où se trouve situé l'immeuble. Cette déclaration comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée.

« Le délai pour l'exercice du droit de préemption institué à l'article L. 211-2 est de deux mois à compter du dépôt de cette déclaration.

« Le droit de préemption s'exerce au prix du marché. Si le titulaire du droit de préemption estime que le prix de la transaction est exagéré, le prix d'acquisition est, à sa demande, fixé, payé ou, le cas échéant, consigné selon les règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique. Toutefois, dans ce cas :

« *a)* La date de référence prévue au II de l'article 21 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée est un an avant la déclaration par laquelle le propriétaire manifeste son intention d'aliéner le bien ;

« b) Les améliorations apportées postérieurement à la création de la zone d'intervention foncière ne seront pas présumées revêtir un caractère spéculatif ;

« c) Les valeurs indiquées dans les promesses d'achat ou de vente et dans les conventions de toute nature intervenues dans les deux années qui précèdent la déclaration par laquelle le propriétaire manifeste son intention d'aliéner le bien ne seront pas opposables au titulaire du droit de préemption.

« En cas de déclaration d'utilité publique, l'exercice de droit de préemption produit les mêmes effets que l'accord amiable en matière d'expropriation en ce qui concerne l'extinction de droits réels et personnels.

« *Art. L. 211-6.* — A défaut d'accord sur le prix, tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption institué par l'article L. 211-2, qui a manifesté l'intention d'aliéner ledit bien, peut ultérieurement retirer son offre. De même, le titulaire du droit de préemption peut renoncer en cours de procédure à l'exercice de son droit.

« Les droits ainsi reconnus tant au propriétaire intéressé qu'au titulaire du droit de préemption expirent simultanément et au plus tard deux mois après la décision juridictionnelle devenue définitive.

« Le titulaire du droit de préemption qui a renoncé à exercer son droit à la suite d'une décision juridictionnelle devenue définitive ne peut plus l'exercer à l'égard du même propriétaire, pendant une période de dix ans à compter de la renonciation, à l'occasion d'une aliénation ultérieure affectant le même bien si le prix déclaré n'est ni inférieur au prix fixé par la décision juridictionnelle, ni supérieur à ce dernier prix révisé, s'il y a lieu, en fonction des variations du coût de la construction constatées par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

« *Art. L. 211-7.* — Lorsque le titulaire du droit de préemption lui a notifié sa décision d'exercer ce droit, le propriétaire est tenu d'informer les locataires, les preneurs ou occupants de l'immeuble et de les faire connaître au titulaire du droit de préemption.

« Les locataires, les preneurs ou les occupants de bonne foi de locaux à usage d'habitation, ainsi que les locataires de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal situés dans un immeuble

acquis par la voie de la préemption ne peuvent s'opposer à l'exécution de travaux de restauration ou de transformation intérieure ni à la démolition.

« Si l'exécution des travaux l'exige, ils sont tenus d'évacuer tout ou partie des locaux. Dans ce cas, le nouveau propriétaire de l'immeuble doit, avant le commencement des travaux, procéder au relogement des locataires, preneurs ou occupants de bonne foi des locaux à usage d'habitation.

« Toutefois, les personnes visées à l'alinéa précédent peuvent demander à bénéficier des dispositions de l'article 13 modifié de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 ou de celles de l'article L. 313-9 du présent Code.

« *Art. L. 211-8.* — Si, dans un délai de cinq ans à compter du transfert de propriété, l'immeuble qui a fait l'objet de l'exercice du droit de préemption institué par l'article L. 211-2 n'a pas été utilisé à l'une des fins prévues audit article, l'ancien propriétaire ou ses ayants cause universels ou à titre universel peuvent demander qu'il leur soit rétrocédé.

« Pour être recevable, cette demande doit être présentée dans un délai de trois ans à compter de l'expiration du délai mentionné à l'alinéa précédent.

« A défaut d'accord amiable, le prix du bien rétrocédé sera fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation, sans pouvoir excéder le montant du prix de préemption, révisé s'il y a lieu, en fonction des variations du coût de la construction constatées par l'Institut national de la statistique entre les deux mutations. Le demandeur pourra renoncer à l'exercice de son droit avant l'expiration d'un délai de deux mois courant à compter de la notification de la décision juridictionnelle fixant définitivement le prix.

« *Art. L. 211-9.* — Les articles L. 211-1 (alinéas 2 et 3) et L. 211-2 à L. 211-8 sont applicables dans les zones d'habitation délimitées par un plan d'urbanisme directeur ou de détail approuvé. »

Art. 21.

I. — Il est inséré dans le Code de l'urbanisme un article L. 211-10 ainsi rédigé :

« *Art. L. 211-10.* — Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent chapitre. »

II. — L'abrogation des dispositions législatives ou réglementaires relatives aux zones à urbaniser en priorité ne fait pas obstacle à l'aménagement des zones créées antérieurement à la publication de la présente loi, à leur suppression éventuelle ou à la réduction de leurs limites selon les formes prévues par l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme dans sa rédaction ancienne et les textes pris pour son application.

Art. 22.

L'article L. 331-5 du Code de l'urbanisme est complété comme suit :

« ... ainsi que le préfinancement des acquisitions d'immeubles, dans les zones d'intervention foncière instituées en application des articles L. 211-1 et L. 211-9 ou au titre des emplacements réservés visés à l'article L. 123-9. »

Art. 23.

I. — Le début du premier alinéa de l'article L. 212-2 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Dans les zones d'aménagement différé, un droit de préemption sur les aliénations d'immeubles visées à l'article L. 211-2 (alinéa 1^{er}) est ouvert... » (*Le reste de l'alinéa sans changement.*)

II. — Les troisième et quatrième alinéas de l'article L. 212-2 du Code de l'urbanisme sont remplacés par les dispositions suivantes :

« A défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé, payé ou, le cas échéant, consigné selon les règles applicables en matière d'expropriation. Toutefois, dans ce cas :

« a) la date de référence prévue au II de l'article 21 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée est un an avant la publication de l'acte instituant la zone ;

« b) les améliorations apportées postérieurement à la création de la zone d'aménagement différé ne seront pas présumées revêtir un caractère spéculatif ;

« c) les accords amiables visés au III de l'article 21 de l'ordonnance n° 58-997 précitée sont ceux intervenus à l'intérieur de la zone d'aménagement différé.

« Les dispositions de l'article L. 211-6 sont applicables dans le périmètre de la zone d'aménagement différé.

« En cas de déclaration d'utilité publique, l'exercice du droit de préemption produit les mêmes effets que l'accord amiable en matière d'expropriation en ce qui concerne l'extinction des droits réels et personnels.

« L'Etat peut toujours se substituer à une collectivité locale, un établissement public ou une société d'économie mixte qui n'exerce pas le droit de préemption dont cette personne morale a été investie en vertu de l'alinéa premier du présent article ou qui n'acquiert pas un bien dont l'acquisition lui est demandée au titre de l'article L. 212-3. Sauf dans le cas où le bien immobilier ainsi acquis a déjà été affecté à des fins d'intérêt général, il sera cédé au titulaire du droit de préemption à la condition que ce dernier justifie de projets d'utilisation immédiate du bien dont il s'agit à des fins d'intérêt général et que sa demande soit formulée dans l'année qui suit la période d'exercice du droit de préemption. »

III. — Dans l'article L. 212-6 du Code de l'urbanisme, sont supprimés les mots :

« ou lorsqu'il est incorporé à une zone à urbaniser en priorité se substituant à tout ou partie d'une zone d'aménagement différé » ainsi que les mots :

« ou avant la publication de l'arrêté ou du décret instituant la zone à urbaniser en priorité ».

IV. — L'article L. 212-8 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 212-8. — L'arrêté ou le décret instituant une zone d'aménagement différé fait l'objet d'une publicité dont les modalités sont fixées par décret en Conseil d'Etat. »

V. — La deuxième phrase du deuxième alinéa de l'article L. 212-10 du Code de l'urbanisme est remplacée par les dispositions suivantes :

« La date de référence mentionnée au *a* du troisième alinéa de l'article L. 212-2 reste celle fixée pour la zone initiale. »

VI. — L'article L. 212-11 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Un décret en Conseil d'Etat détermine en tant que de besoin les conditions d'application du présent chapitre. »

VII. — Au troisième alinéa de l'article L. 213-1 du Code de l'urbanisme, le membre de phrase : « ... pour l'application du cinquième alinéa de l'article L. 211-2 » est remplacé par l'expression : « ... pour l'application du a du troisième alinéa de l'article L. 212-2. »

Art. 24.

L'intitulé du chapitre IV du titre premier du Livre II de la première partie du Code de l'urbanisme est modifié comme suit :

« *Chapitre IV.* — Dispositions diverses communes aux zones d'intervention foncière, aux zones d'aménagement différé et aux périmètres provisoires de zones d'aménagement différé. »

Art. 24 bis (nouveau).

I. — Il est institué un Comité d'études chargé de proposer au Parlement les moyens d'améliorer les interventions foncières des collectivités locales.

Le Comité est ainsi constitué :

— seize parlementaires, dont huit désignés par l'Assemblée Nationale et huit par le Sénat ;

— un maire représentant l'Association des maires de France ;

— sept fonctionnaires désignés par le Gouvernement et représentant les différents départements ministériels concernés par le texte.

Le Comité choisit en son sein son président et son rapporteur. Il peut demander à l'Inspection générale des Finances d'exécuter des enquêtes.

II. — Le Comité d'études est chargé d'examiner :

— la politique foncière des collectivités locales, ses instruments et notamment le fonds national d'aménagement foncier et d'urbanisme ;

— l'assiette de l'imposition des terrains bâtis ou non bâtis au regard des taxes foncières sur la propriété bâtie et sur la propriété non bâtie ;

— le fonctionnement de la documentation foncière, tant dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle que dans les autres départements, et notamment l'amélioration de la mise en place des centres de documentation unifiés du cadastre et de la publicité foncière.

III. — Le rapport du Comité d'études est déposé sur le bureau des Assemblées avant le 1^{er} juillet 1976.

Art. 25.

Les dispositions des articles 20, 21-II, 22, 23 et 24 de la présente loi n'entreront en vigueur qu'à compter de la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 21-I.

Art. 26 à 84.

..... Retirés.

TITRE III

DISPOSITIONS RELATIVES A L'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE

Art. 85 A (*nouveau*).

La première phrase de l'article 3 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée est remplacée par les phrases suivantes :

« L'acte déclarant l'utilité publique doit intervenir au plus tard un an après la clôture de l'enquête. Il précise le délai pendant lequel l'expropriation devra être réalisée. »

Art. 85.

I. A (*nouveau*). — Le premier alinéa de l'article 19 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 est modifié comme suit :

« Lorsque l'expropriation ne porte que sur une portion d'immeuble bâti et si la partie restante n'est plus utilisable dans les conditions normales, l'exproprié peut, dans les quinze jours de la notification prévue à l'article 11 ci-dessus, demander au juge l'emprise totale. »

I. — Le dernier alinéa de l'article 19 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 est abrogé.

II. — Il est ajouté à l'ordonnance du 23 octobre 1958 un article 19-1 ainsi rédigé :

« Art. 19-1. — Lorsqu'une emprise partielle résultant de l'expropriation compromet la structure d'une exploitation agricole en lui occasionnant un grave déséquilibre au sens de l'article 10 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 :

« 1° Le propriétaire exproprié peut, dans les quinze jours de la notification prévue à l'article 11 ci-dessus, demander au juge l'emprise totale. Il doit en informer le ou les exploitants. Si la demande est admise, il est fait application des troisième et quatrième

alinéas de l'article 19 ci-dessus. Dans le cas où le propriétaire exproprié n'est pas lui-même exploitant, le versement par l'expropriant du prix d'acquisition de la portion acquise en sus de la partie expropriée entraîne de plein droit la résiliation du bail, sans indemnité et nonobstant toute clause contraire ;

« 2° L'exploitant qui n'est pas lui-même propriétaire peut, dans le délai d'un mois suivant la notification prévue à l'article 11 (alinéa premier) et lorsqu'il y a résiliation du bail au titre du 1° ci-dessus ou s'il entend ne pas poursuivre l'exploitation, demander à l'expropriant, et en cas de refus ou de désaccord sur le montant de l'indemnisation à intervenir, au juge, de fixer, si celui-ci admet le bien-fondé de la demande, les indemnités auxquelles il aurait pu prétendre en application de l'article 11 (alinéa 2) dans le cas où la totalité de l'exploitation aurait été expropriée. L'exploitant doit informer le ou les propriétaires de l'exploitation de la demande qu'il présente à l'expropriant. Le versement des indemnités par l'expropriant à l'exploitant entraîne de plein droit, si elle n'est déjà intervenue, la résiliation du bail dans les conditions définies au 1° ci-dessus.

« Les parcelles non expropriées abandonnées par l'exploitant et à raison desquelles il a été indemnisé au titre du présent article ne sont pas prises en compte pour le calcul de la participation financière du maître de l'ouvrage, prévue par l'article 10 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 et allouée à l'occasion de l'installation dudit exploitant sur une exploitation nouvelle comparable à celle dont il est évincé du fait de l'expropriation.

« Lorsque au cours d'une période de dix ans plusieurs expropriations sont réalisées sur une exploitation déterminée, le déséquilibre visé au premier alinéa du présent article doit être apprécié pour toute exploitation agricole partiellement expropriée, sous réserve qu'elle ait été gérée depuis le début de la période susvisée par le même exploitant, son conjoint ou ses descendants par rapport à la consistance de l'exploitation à la date de publication de l'acte déclaratif d'utilité publique préalable à la première expropriation. Il sera toutefois tenu compte, dans l'appréciation de ce déséquilibre, des améliorations qui auront pu être apportées entre-temps aux structures de l'exploitation. »

III. — Les références faites à l'article 19 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 par les articles 24 et 54 (alinéa 5) de ladite ordonnance sont remplacées par une référence aux articles 19 et 19-1.

Art. 86.

Il est ajouté à l'article 18 de l'ordonnance du 23 octobre 1958, un alinéa ainsi rédigé :

« Si le propriétaire d'un bien exproprié n'a pu être identifié, le juge fixe l'indemnité pour le compte de qui il appartiendra. »

Art. 87.

Les sixième et septième alinéas de l'article 21-II de l'ordonnance du 23 octobre 1958 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« II bis. — 1° La qualification de terrains à bâtir, au sens de la présente loi, est réservée aux terrains qui, quelle que soit leur utilisation un an avant l'ouverture de l'enquête prévue à l'article premier ou, dans le cas visé à l'article 5, un an avant la déclaration d'utilité publique, sont effectivement desservis à la fois par une voie d'accès, par un réseau électrique, par un réseau d'eau et, dans la mesure où les règles relatives à l'urbanisme et à la santé publique l'exigent pour construire sur ces terrains, par un réseau d'assainissement, et à condition que ces divers réseaux existent à cette date au droit des terrains en cause et soient de dimensions adaptées à la capacité de ces terrains.

« 2° Les possibilités de construction à retenir pour l'évaluation des terrains à bâtir ainsi qualifiés conformément au 1° ci-dessus ne peuvent excéder celles qui résultent du plafond légal de densité.

« L'évaluation des terrains à bâtir tient compte des possibilités légales et effectives de construction qui existaient à l'une ou l'autre des dates de référence prévues au 1° ci-dessus et qui dépendent de la capacité des équipements susvisés ainsi que, s'il en existe, des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et existant depuis deux ans au moins à l'une ou l'autre de ces dates. Les servitudes d'utilité publique dont il a été tenu compte ne peuvent être levées dans les trois ans qui suivent la fixation de l'indemnité. »

Art. 88.

Le premier alinéa de l'article 21-III de l'ordonnance du 23 octobre 1958 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Sous réserve du IV ci-dessous, la juridiction doit prendre pour base l'ensemble des accords réalisés à l'amiable entre l'expropriant et les divers titulaires de droits à l'intérieur du périmètre des

opérations faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, lorsque les accords ont été conclus avec au moins la moitié des propriétaires intéressés et portent sur les deux tiers au moins des superficies concernées ou lorsqu'ils ont été conclus avec les deux tiers au moins des propriétaires et portent sur la moitié au moins des superficies concernées.

« Le juge doit tenir compte des accords réalisés à l'amiable à l'intérieur des zones d'intervention foncière, des zones d'aménagement différé et des périmètres provisoires. »

Art. 89.

L'article 24 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 est modifié comme suit :

« Art. 24. — Lorsqu'il existe une contestation sérieuse sur le fond du droit ou sur la qualité des réclamants et toutes les fois qu'il s'élève des difficultés étrangères à la fixation du montant de l'indemnité et à l'application des articles 19, 22 et 23 ci-dessus, le juge règle l'indemnité indépendamment de ces contestations et difficultés... » (*Le reste sans changement.*)

Art. 90.

I. — La première phrase de l'article 41 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 est modifiée comme suit :

« Peuvent être cédés de gré à gré ou concédés temporairement à des personnes de droit privé ou de droit public, et sous condition que ces personnes les utilisent aux fins prescrites par le cahier des charges annexé à l'acte de cession ou de concession temporaire. »

II. — Les 2° et 6° dudit article 41 sont modifiés comme suit :

« 2° Les immeubles expropriés en vue :

« — de l'aménagement progressif et suivant des plans d'ensemble des zones affectées à l'habitation ou à des activités par des projets d'aménagement, des plans d'urbanisme approuvés ou par des plans d'occupation des sols rendus publics ou approuvés ;

« — d'opérations dans les zones d'aménagement concerté prévues à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme ;

« — d'opération de résorption de l'habitat insalubre, et notamment dans les zones communément appelées « bidonvilles », réalisées dans le cadre de la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 ;

« 6° Les immeubles expropriés pour la constitution de réserves foncières lorsque la cession ou la concession temporaire de ces immeubles et faite en vue de la réalisation d'opérations pour lesquelles la réserve a été constituée en conformité avec les dispositions des articles L. 221-1 et L. 221-2 du Code de l'urbanisme ou de celles de l'article 13 (alinéa 2) de la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970. »

Art. 91.

Au premier alinéa de l'article 43 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 sont ajoutés après le mot « cessions » les mots « et les concessions temporaires ».

Art. 92.

L'article 43 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958, modifiée, est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« En cas de résolution de la cession ou de la concession temporaire, les privilèges et hypothèques ayant grevé les immeubles du chef du bénéficiaire de cette cession ou de ses ayants droit sont reportés sur les sommes acquises à ces derniers par le fait de la résolution. Ces sommes sont réparties entre les créanciers suivant les formes et conditions concernant le règlement des prix de vente d'immeubles.

« Les actes de vente, de partage ou de location consentis par le bénéficiaire de la cession en méconnaissance des interdictions ou restrictions stipulées par le cahier des charges sont nuls et de nul effet. Cette nullité peut être invoquée pendant cinq ans à compter de l'acte par la personne publique ou privée qui a consenti la cession ou, à défaut, par le préfet, sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles. L'action en nullité est dispensée du ministère d'avocat. »

Art. 93.

I. — Il est ajouté à l'ordonnance du 23 octobre 1958 un article 53-1 ainsi rédigé :

« Art. 53-1. — Lorsqu'un délai d'un an s'est écoulé à compter de la publication d'un acte portant déclaration d'utilité publique d'une opération, les propriétaires des terrains à acquérir compris dans cette opération peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public au bénéfice duquel la déclaration d'utilité publique est intervenue de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les délais indiqués à l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme.

« Les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables lorsque l'opération tend à la conservation des forêts. »

II. — Pour les déclarations d'utilité publique intervenues antérieurement à la publication de la présente loi, le délai d'un an visé au I ci-dessus court à compter de la date de publication de celle-ci.

Art. 94.

Il est ajouté à l'ordonnance du 23 octobre 1958 un article 56-1 ainsi rédigé :

« Art. 56-1. — Lorsqu'un texte législatif ou réglementaire prévoit la fixation d'un prix ou d'une indemnité comme en matière d'expropriation, ce prix ou cette indemnité doit, sauf disposition législative contraire, être fixé, payé ou consigné selon les règles applicables en matière d'expropriation. »

Art. 94 bis (nouveau).

Il est ajouté à l'article 2 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 un alinéa ainsi rédigé :

« Les conclusions du commissaire ou de la commission chargée de l'enquête d'utilité publique doivent être communiquées sur leur demande aux personnes physiques ou morales concernées. »

TITRE IV

DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 95.

I. — Sont ou demeurent abrogés :

— les articles 48, 54-1, 61, 83-1 et 116 du Code de l'urbanisme et de l'habitation ;

— l'article 8 de la loi n° 60-790 du 2 août 1960 ; l'article 5 de la loi n° 62-848 du 26 juillet 1962, modifié par l'article 61 de la loi n° 64-1279 du 23 décembre 1964, et l'article 10 de la loi n° 71-581 du 16 juillet 1971. »

II. — Le troisième alinéa de l'article 3 de la loi n° 64-1247 du 16 décembre 1964 instituant le bail à construction et relative aux opérations d'urbanisation est complété par les mots :

« ... jusqu'à l'achèvement de l'ensemble des constructions. »

Art. 96.

I. — Sont abrogés :

— au premier alinéa de l'article 21-1 de la loi n° 71-581 du 16 juillet 1971, le membre de phrase : « ... à l'exception du chapitre II du titre IV » ;

— la deuxième phrase du premier alinéa de l'article 21-1 de la loi n° 71-581 du 16 juillet 1971 ;

— l'article L. 340-2 du Code de l'urbanisme.

II. — L'article 1635 *bis* B du Code général des impôts est complété et modifié comme suit :

1° Les dispositions suivantes sont insérées après la première phrase du premier alinéa :

« Cette faculté peut être exercée par les établissements publics chargés de la gestion d'agglomérations nouvelles même lorsque ces établissements ne comprennent aucune commune dans laquelle ladite taxe a été instituée en application de l'article 1585 A (1°). La décision d'exercer les pouvoirs susvisés ne peut être prise qu'avec l'accord... » (*Le reste de l'alinéa sans changement.*)

2° Les dispositions du deuxième alinéa sont complétées comme suit :

« Toutefois, cette faculté ne peut être exercée dans les communes ou fractions de communes situées à l'intérieur d'une zone d'agglomération nouvelle. »

3° Les dispositions du quatrième alinéa sont complétées comme suit :

« Cette disposition n'est pas applicable dans les communes ou fractions de communes situées à l'intérieur d'une zone d'agglomération nouvelle. »

III. — Les dispositions de l'article 1585 F du Code général des impôts sont complétées comme suit :

« Toutefois, lorsqu'une partie du territoire d'une commune est incluse dans une zone d'agglomération nouvelle, la taxe locale d'équipement peut, pour une même catégorie de constructions, être perçue, sur cette fraction du territoire, à un taux différent de celui qui est applicable à l'extérieur de ladite zone. »

IV. — L'article 1635 *bis* C du Code général des impôts est complété par le nouvel alinéa suivant :

« Sont exclues du champ d'application de cette taxe les constructions visées au paragraphe I (1° et 2°) de l'article 1585 C. »

Art. 96 *bis* (nouveau).

Il est ajouté au paragraphe II de l'article 1585 C du Code général des impôts un troisième alinéa ainsi rédigé :

« Le conseil municipal peut renoncer à percevoir en tout ou partie la taxe locale d'équipement sur les constructions de garage à usage commercial. »

Art. 97.

..... Supprimé.

Délibéré en séance publique, à Paris, le 17 octobre 1975.

Le Président,

Signé : Edgar FAURE.