

JOURNAL OFFICIEL

DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉBATS PARLEMENTAIRES SÉNAT

PREMIERE SESSION ORDINAIRE DE 1984-1985

COMPTE RENDU INTEGRAL — 19^e SEANCE

Séance du Jeudi 8 Novembre 1984.

SOMMAIRE

PRÉSIDENCE DE M. ETIENNE DAILLY

1. — Procès-verbal (p. 3052).
2. — Définition et mise en œuvre de principes d'aménagement. — Suite de la discussion d'un projet de loi (p. 3052).

Art. 6 (suite) (p. 3053).

Art. L. 211-2 du code de l'urbanisme. — Adoption (p. 3053).

Art. L. 211-3 du code de l'urbanisme (p. 3053).

Amendement n° 114 de M. Paul Girod, rapporteur pour avis. — MM. Paul Girod, rapporteur pour avis de la commission des lois ; Marcel Lucotte, rapporteur de la commission des affaires économiques ; Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. — Rejet.

Adoption de l'article du code.

Art. L. 211-4 du code de l'urbanisme (p. 3053).

Amendements n°s 182 de M. Jean Colin et 115 rectifié de M. Paul Girod, rapporteur pour avis. — MM. Michel Souplet, le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre, Michel Chauty, président de la commission des affaires économiques. — Retrait de l'amendement n° 182 ; rejet de l'amendement n° 115 rectifié.

L'article du code est abrogé.

Art. L. 211-5 du code de l'urbanisme (p. 3056).

Amendement n° 15 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Adoption de l'article du code, modifié.

Art. L. 211-6 et L. 211-7 du code de l'urbanisme (p. 3056).

Adoption (p. 3056).

Adoption de l'article 6 modifié.

Art. 7 (p. 3056).

Amendement n° 16 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 17 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Amendement n° 198 de M. Bernard-Michel Hugo. — MM. Bernard-Michel Hugo, le rapporteur, le ministre. — Retrait.

Adoption de l'article modifié.

Art. 8 (p. 3057).

Art. L. 213-1 du code de l'urbanisme (p. 3057).

Amendement n° 183 de M. Jean Colin. — MM. Michel Souplet, le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 166 de M. Robert Laucournet. — M. le rapporteur. — Réserve.

Amendement n° 199 de M. Bernard-Michel Hugo. — MM. Bernard-Michel Hugo, le ministre. — Rejet.

Réserve de l'article du code.

Art. L. 213-2 du code de l'urbanisme (p. 3059).

Amendement n° 18 de la commission. — Adoption.

Adoption de l'article du code, modifié.

Article additionnel au code de l'urbanisme et art. L. 213-1 du code (suite) (p. 3059).

Amendements n°s 19 de la commission et 166 de M. Robert Laucournet (précédemment réservé). — MM. le rapporteur, Robert Laucournet. — Retrait de l'amendement n° 166.

Amendement n° 213 du Gouvernement. — MM. le ministre, le rapporteur.

Adoption de l'amendement n° 19 constituant un article additionnel au code, l'amendement n° 213 devenant sans objet.

Adoption de l'article L. 213-1 du code, modifié.

Art. L. 213-3 du code de l'urbanisme (p. 3060).

Amendement n° 20 de la commission. — Adoption.
Adoption de l'article du code, modifié.

Art. L. 213-4 du code de l'urbanisme (p. 3060).

Amendements n°s 116 de M. Paul Girod, rapporteur pour avis, et 155 de M. Alain Pluchet. — MM. le rapporteur pour avis, Alain Pluchet, le rapporteur, le ministre. — Retrait de l'amendement n° 116 ; rejet de l'amendement n° 155.

Amendements n°s 21 de la commission et 117 de M. Paul Girod, rapporteur pour avis. — MM. le rapporteur, le rapporteur pour avis, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 22 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Amendement n° 23 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 212 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Adoption de l'article du code, modifié.

Art. L. 213-5 et L. 213-6 du code de l'urbanisme. — Adoption (p.

Suspension et reprise de la séance.

3. — Conférence des présidents (p. 3062).

MM. le président, Paul Séramy, André Labarrère, ministre délégué auprès du Premier ministre, chargé des relations avec le Parlement.

Suspension et reprise de la séance.

MM. Philippe de Bourgoing, Jean Delaneau, Dominique Pado.

4. — Définition et mise en œuvre de principes d'aménagement. — Suite de la discussion et adoption d'un projet de loi (p. 3066).

Art. 8 (suite) (p. 3066).

Art. L. 213-7 du code de l'urbanisme (p. 3066).

Amendements n°s 118 de M. Paul Girod, rapporteur pour avis, 156 de M. Alain Pluchet et 24 de la commission. — MM. le rapporteur pour avis, Philippe François, le rapporteur, le ministre, le président de la commission, François Collet. — Rejet des amendements n°s 118 et 156 ; adoption de l'amendement n° 24.

Adoption de l'article du code, modifié.

Art. L. 213-8 du code de l'urbanisme (p. 3068).

Amendements n°s 119 de M. Paul Girod, rapporteur pour avis, et 184 de M. Jean Colin. — MM. Jean Colin, le rapporteur, le ministre. — Retrait de l'amendement n° 119 ; adoption de l'amendement n° 184.

Adoption de l'article du code, modifié.

Art. L. 213-9 du code de l'urbanisme (p. 3069).

Amendement n° 25 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption de l'amendement constituant l'article du code, modifié.

Art. L. 213-10 du code de l'urbanisme (p. 3069).

Amendements n° 26 de la commission et 157 de M. Alain Pluchet. — MM. le rapporteur, Philippe François, le ministre. — Retrait de l'amendement n° 157 ; adoption de l'amendement n° 26 constituant l'article du code, modifié.

Art. L. 213-11 du code de l'urbanisme (p. 3070).

Amendements n°s 120 de M. Paul Girod, rapporteur pour avis, et 27 de la commission. — MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre. — Rejet de l'amendement n° 120 ; adoption de l'amendement n° 27.

Amendements n°s 28 et 29 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Adoption de l'article du code, modifié.

Art. L. 213-12 du code de l'urbanisme (p. 3071).

Amendement n° 30 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Amendement n° 31 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Adoption de l'article du code, modifié.

Art. L. 213-13 du code de l'urbanisme. — Adoption (p. 3072).

Art. L. 213-14 du code de l'urbanisme (p. 3072).

Amendement n° 121 de M. Paul Girod, rapporteur pour avis. — Retrait.

Adoption de l'article du code.

Art. L. 213-15 du code de l'urbanisme (p. 3072).

Amendement n° 32 rectifié de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Adoption de l'article du code, modifié.

Art. L. 213-16 à L. 213-18 du code de l'urbanisme. — Adoption (p. 3072).

Art. 9 (p. 3072).

Amendement n° 158 de M. Alain Pluchet — MM. Philippe François, le rapporteur, le ministre. — Retrait.

Adoption de l'article.

Art. 10 (p. 3073).

Amendement n° 33 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Amendement n° 34 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 200 de M. Bernard-Michel Hugo. — MM. Bernard-Michel Hugo, le rapporteur, le ministre. — Retrait.

Adoption de l'article modifié.

Art. 11 (p. 3074).

Art. L. 142-1 du code de l'urbanisme. — Adoption (p. 3074).

Art. L. 142-2 du code de l'urbanisme (p. 3074).

Amendement n° 122 de M. Paul Girod, rapporteur pour avis. — MM. le rapporteur pour avis, le ministre, le rapporteur, François Collet. — Adoption.

Amendement n° 123 de M. Paul Girod, rapporteur pour avis. — MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 35 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendements n°s 205 rectifié du Gouvernement, 36 de la commission et sous-amendement n° 167 rectifié de M. Robert Laucournet. — MM. le ministre, le rapporteur, Robert Laucournet. — Rejet de l'amendement n° 205 rectifié ; adoption du sous-amendement n° 167 rectifié et de l'amendement n° 36.

Amendement n° 37 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Adoption de l'article du code, modifié.

Art. L. 142-3 du code de l'urbanisme (p. 3074).

Amendement n° 38 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendements n°s 39 de la commission et 185 de M. Jean Colin. — MM. le rapporteur, Jean Colin, le ministre, le rapporteur pour avis. — Adoption de l'amendement n° 39 ; retrait de l'amendement n° 185.

Amendement n° 124 de M. Paul Girod, rapporteur pour avis. — M. le rapporteur pour avis. — Adoption.

Amendement n° 125 de M. Paul Girod, rapporteur pour avis. — MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre, François Collet. — Adoption.

Amendement n° 126 rectifié de M. Paul Girod, rapporteur pour avis. — MM. le rapporteur pour avis, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 127 rectifié de M. Paul Girod, rapporteur pour avis. — M. le rapporteur pour avis. — Adoption.

Amendement n° 40 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Retrait.

Adoption de l'article du code, modifié.

Art. L. 142-4 du code de l'urbanisme (p. 3080).

Amendement n° 41 de la commission. — Adoption.

Adoption de l'article du code, modifié.

Art. L. 142-5 du code de l'urbanisme (p. 3080).

Amendement n° 128 de M. Paul Girod, rapporteur pour avis. — Retrait.

Amendements n°s 42 de la commission et 129 de M. Paul Girod, rapporteur pour avis. — Adoption.

Adoption de l'article du code, modifié.

Art. L. 142-6 et 142-7 du code de l'urbanisme. — Adoption (p. 3080).

Art. L. 142-8 du code de l'urbanisme (p. 3081).

Amendement n° 99 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption de l'amendement constituant l'article du code, modifié.

Article additionnel au code de l'urbanisme (p. 3081).

Amendement n° 43 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption de l'article additionnel au code.

Art. L. 142-9 du code de l'urbanisme. — Adoption (p. 3081).

Art. L. 142-10 du code de l'urbanisme (p. 3082).

Amendement n° 44 de la commission. — Adoption.
Adoption de l'article du code, modifié.

Art. L. 142-11 du code de l'urbanisme. — Adoption (p. 3082).

Art. L. 142-12 du code de l'urbanisme (p. 3082).

Amendement n° 168 de M. Maurice Janetti. — MM. Maurice Janetti, le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 169 rectifié de M. Maurice Janetti et sous-amendement n° 209 du Gouvernement. — MM. Maurice Janetti, le ministre, le rapporteur. — Adoption du sous-amendement et de l'amendement.

Amendement n° 170 de M. Maurice Janetti. — MM. Maurice Janetti, le rapporteur. — Retrait.

Adoption de l'article du code, modifié.

Art. L. 142-13 du code de l'urbanisme. — Adoption (p. 3084).

Adoption de l'article 11 modifié.

Art. 12 (p. 3084).

Amendement n° 45 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Amendement n° 46 de la commission. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 13. — Adoption (p. 3084).

Article additionnel (p. 3084).

Amendement n° 201 de M. Bernard-Michel Hugo. — MM. Bernard-Michel Hugo, le rapporteur, le ministre. — Rejet.

Art. 14 (p. 3085).

Amendements n°s 100 rectifié de la commission et 130 rectifié de M. Paul Girod, rapporteur pour avis. — MM. le rapporteur, le rapporteur pour avis, le ministre. — Adoption.

Amendements n°s 101 de la commission et 186 de M. Jean Colin. — MM. le rapporteur, Jean Colin, le ministre. — Retrait de l'amendement n° 186; adoption de l'amendement n° 101.

Amendement n° 102 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Amendement n° 103 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendements n°s 104 de la commission, 141 du Gouvernement et sous-amendement n° 216 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre, François Collet. — Retrait de l'amendement n° 104; adoption du sous-amendement n° 216 et de l'amendement n° 141.

Adoption de l'article modifié.

Art. 15 (p. 3087).

Amendement n° 202 de M. Bernard-Michel Hugo. — MM. Bernard-Michel Hugo, le rapporteur, le ministre. — Rejet.

Adoption de l'article.

Art. 16 (p. 3088).

Amendement n° 187 rectifié bis de M. Jean Colin. — MM. Jean Colin, le rapporteur, le ministre, Philippe François. — Adoption.

Amendement n° 47 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 188 de M. Jean Colin. — MM. Jean Colin, le rapporteur, le ministre, Jean-François Pintat, au nom de la commission des finances. — Irrecevabilité.

Amendement n° 48 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Amendement n° 171 de M. Robert Laucournet. — MM. Robert Laucournet, le rapporteur, le ministre. — Rejet.
Adoption de l'article modifié.

Art. 17. — Adoption (p. 3091).

Article additionnel (p. 3091).

Amendement n° 49 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption de l'article.

Art. 18. — Adoption (p. 3092).

Art. 19 (p. 3092).

Amendement n° 131 de M. Paul Girod, rapporteur pour avis. — Retrait.

Amendement n° 50 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 20 (p. 3093).

Amendement n° 51 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 172 de M. Robert Laucournet et sous-amendement n° 211 du Gouvernement. — MM. Robert Laucournet, le ministre, le rapporteur. — Réserve.

Amendement n° 159 de M. Alain Pluchet. — MM. Philippe François, le rapporteur. — Réserve.

Amendements n°s 189 de M. Jean-Pierre Blanc, 52 de la commission et 159 de M. Alain Pluchet (*précédemment réservé*). — MM. Jean Colin, le rapporteur, le ministre, Philippe François. — Retrait des amendements n°s 189 et 159; adoption de l'amendement n° 52.

M. le rapporteur.

Amendements n°s 173 de M. Robert Laucournet et 210 du Gouvernement. — MM. Robert Laucournet, le ministre, le rapporteur. — Retrait de l'amendement n° 173; adoption de l'amendement n° 210.

Suspension et reprise de la séance.

Amendement n° 172 rectifié de M. Robert Laucournet et sous-amendement n° 211 du Gouvernement (*précédemment réservés*). — MM. le ministre, Robert Laucournet, le rapporteur. — Retrait du sous-amendement; adoption de l'amendement.
M. le ministre.

Adoption de l'article 20 modifié.

Art. 21 (p. 3097).

Art. L. 332-6 du code de l'urbanisme (p. 3097).

Amendements n°s 53 de la commission et 192 de M. Jean Colin. — MM. le rapporteur, Jean Colin, le ministre. — Rectification de l'amendement n° 192 en sous-amendement à l'amendement n° 54; adoption de l'amendement n° 53 constituant l'article du code, modifié.

Article additionnel au code de l'urbanisme (p. 3098).

Amendement n° 54 rectifié de la commission et sous-amendement n° 192 rectifié de M. Jean Colin. — MM. Jean Colin, le rapporteur, le ministre. — Adoption du sous-amendement et de l'amendement constituant un article additionnel au code.

Art. L. 332-7 du code de l'urbanisme (p. 3098).

Amendement n° 55 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Adoption de l'article du code, modifié.

Art. L. 332-8 du code de l'urbanisme (p. 3099).

Amendement n° 56 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Adoption de l'article du code, modifié.

Art. L. 332-9 du code de l'urbanisme (p. 3099).

Amendement n° 57 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Amendement n° 58 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 59 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Adoption de l'article du code, modifié.

Art. L. 332-10 du code de l'urbanisme. — Adoption (p. 3100).

Art. L. 332-11 du code de l'urbanisme (p. 3100).

Amendement n° 60 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Amendement n° 61 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

MM. le rapporteur, le ministre.

Adoption de l'article du code, modifié.

Art. L. 332-12 du code de l'urbanisme (p. 3101).

Amendement n° 62 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Amendement n° 63 de la commission. — Adoption.

Amendement n° 64 de la commission. — Adoption.

Amendement n° 65 de la commission. — Adoption.

Amendement n° 66 de la commission. — Adoption.

Adoption de l'article du code, modifié.

Art. L. 332-13 et L. 332-14 du code de l'urbanisme. — Adoption (p. 3101).

Adoption de l'article modifié.

Art. 22 (p. 3101).

Amendement n° 67 de la commission. — Adoption.

Amendement n° 68 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre, le rapporteur pour avis. — Adoption.

Amendement n° 69 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 23 (p. 3102).

Amendement n° 142 rectifié du Gouvernement. — MM. le ministre, le rapporteur. — Réserve.

Amendement n° 70 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Amendements n° 71 de la commission et 142 rectifié du Gouvernement (*précédemment réservé*). — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption de l'amendement n° 71.

Adoption de l'article modifié.

Art. 24 (p. 3104).

Amendement n° 174 rectifié de M. Robert Laucournet et sous-amendement n° 214 de M. Paul Girod. — MM. Robert Laucournet, Paul Girod, le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 190 rectifié de M. Jean Colin. — MM. Jean Colin, le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 72 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 143 du Gouvernement et sous-amendement n° 217 de la commission. — MM. le ministre, le rapporteur. — Adoption.

Amendement n° 73 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Amendement n° 74 rectifié de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 75 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Amendement n° 76 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Amendement n° 132 de M. Paul Girod, rapporteur pour avis. — MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 25 (p. 3110).

Amendement n° 144 rectifié du Gouvernement. — MM. le ministre, le rapporteur. — Adoption.

Amendement n° 133 de M. Paul Girod, rapporteur pour avis. — M. le rapporteur pour avis. — Adoption.

Amendement n° 77 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 26 (p. 3110).

Amendement n° 78 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 79 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Amendement n° 80 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Amendement n° 81 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Amendement n° 82 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Amendement n° 83 de la commission. — Adoption.

Amendement n° 84 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 27 (p. 3112).

MM. le rapporteur, le ministre.

Art. L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation (p. 3113).

Amendement n° 85 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Amendements n° 86 de la commission et 134 de M. Paul Girod, rapporteur pour avis. — MM. le rapporteur, le ministre, Mme Monique Midy. — Retrait de l'amendement n° 134; adoption de l'amendement n° 86.

Amendement n° 87 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Amendements n° 135 de M. Paul Girod, rapporteur pour avis, 203 de Mme Monique Midy et 88 de la commission. — Mme Monique Midy, MM. le rapporteur, le ministre, le rapporteur pour avis. — Retrait de l'amendement n° 135; rejet de l'amendement n° 203; adoption de l'amendement n° 88.

Amendement n° 136 de M. Paul Girod, rapporteur pour avis. — Retrait.

Amendement n° 89 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Adoption de l'article du code, modifié.

Art. L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation (p. 3115).

Amendements n° 191 rectifié de M. Jean Colin, 137 et 138 de M. Paul Girod, rapporteur pour avis, 90 rectifié à 94 de la commission. — MM. Jean Colin, le rapporteur, le rapporteur pour avis, Jacques Larché, président de la commission des lois; Robert Laucournet, François Collet, le ministre. — Retrait des amendements n° 137 et 138; adoption de l'amendement n° 191 rectifié.

Suppression de l'article du code.

Adoption de l'article modifié.

Art. 27 bis (p. 3118).

Amendement n° 95 de la commission. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 28 à 32. — Adoption (p. 3118).

Articles additionnels (p. 3118).

Amendements n° 206 rectifié du Gouvernement et 96 de la commission. — MM. le ministre, le rapporteur. — Adoption de l'amendement n° 96 constituant un article additionnel.

Amendement n° 97 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption de l'article.

Amendement n° 175 de M. François Collet. — MM. François Collet, le rapporteur, le ministre. — Adoption de l'article.

Vote sur l'ensemble (p. 3120).

MM. Bernard-Michel Hugo, Robert Laucournet, François Collet, Jean Colin, le ministre, le rapporteur.

Adoption, au scrutin public, de l'ensemble du projet de loi.

5. — Dépôt d'une proposition de loi constitutionnelle (p. 3122).

6. — Dépôt d'un rapport d'information (p. 3122).

7. — Ordre du jour (p. 3122).

PRESIDENCE DE M. ETIENNE DAILLY,
vice-président.

La séance est ouverte à dix heures.

M. le président. La séance est ouverte.

— 1 —

PROCES-VERBAL

M. le président. Le compte rendu analytique de la séance d'hier a été distribué.

Il n'y a pas d'observation ?...

Le procès-verbal est adopté sous les réserves d'usage.

— 2 —

DEFINITION ET MISE EN ŒUVRE DE PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Suite de la discussion d'un projet de loi.

M. le président. L'ordre du jour appelle la suite de la discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, relatif à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement. [N° 435 (1983-1984), 51 et n° 56 (1984-1985).]

Conformément à la décision prise par la conférence des présidents, en application de l'article 50 du règlement, aucun amendement à ce projet de loi n'est plus recevable.

Je tiens à signaler au Sénat que la commission des finances, la commission spéciale chargée de vérifier et d'apurer les comptes, la mission d'information sur le déroulement et la mise en œuvre de la politique de décentralisation et la délégation du Sénat pour la planification siègent en ce moment. Nos collègues qui sont ainsi retenus vous prient de les excuser pour le retard avec lequel ils gagneront l'hémicycle.

Article 6 (suite).

M. le président. Dans la discussion des articles du projet de loi, nous en étions parvenus, à l'article 6, au texte proposé pour l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE L. 211-2 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 211-2. — Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer tout ou partie des compétences qui lui sont attribuées par le présent chapitre.

« Toutefois, lorsqu'il existait une zone d'intervention foncière et qu'un établissement public de coopération intercommunale était compétent en application de l'article L. 214-1 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° du pour y exercer le droit de préemption, cet établissement exerce de plein droit le droit de préemption urbain. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme.
(Ce texte est adopté.)

ARTICLE L. 211-3 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 211-3 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 211-3. — A l'intérieur des périmètres d'opération d'intérêt national, ou lorsqu'elle a pris en considération un projet d'opération d'aménagement ou de travaux publics, l'autorité administrative peut demander au conseil municipal de rétablir, le cas échéant, son droit de préemption et de le déléguer à l'une des personnes mentionnées à l'article L. 213-3. En cas de refus ou de silence de la commune pendant deux mois, le droit de préemption peut être, en tant que de besoin, rétabli et le titulaire de ce droit changé par décret en Conseil d'Etat.

« Ce décret en Conseil d'Etat peut, en outre, prévoir que le droit de préemption s'applique aux aliénations et aux cessions mentionnées à l'article L. 211-4. »

Je suis saisi de deux amendements qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Le premier, n° 181, présenté par MM. Colin, Souplet, Louis Mercier, Caiveau, Treille et les membres du groupe de l'union centriste, apparentés et rattachés, tend à supprimer le texte proposé par le paragraphe II de l'article 6 pour l'article L. 211-3 du code de l'urbanisme.

Le second, n° 114, présenté par M. Paul Girod, au nom de la commission des lois, vise à rédiger comme suit le texte proposé pour cet article L. 211-3 :

« Art. L. 211-3. — A l'intérieur des périmètres d'opération d'intérêt national, l'autorité administrative peut demander au conseil municipal de rétablir son droit de préemption et de le déléguer à l'une des personnes mentionnées à l'article L. 213-3. En cas de refus ou de silence de la commune pendant deux mois, le droit de préemption peut, par décret en Conseil d'Etat, être rétabli et le titulaire de ce droit changé. »

L'amendement n° 181 est-il soutenu ?

Je constate qu'il ne l'est pas.

La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour défendre l'amendement n° 114.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale. D'après l'article L. 211-3 du code de l'urbanisme, l'autorité administrative peut demander au conseil municipal de rétablir son droit de préemption, puis de le déléguer, sur le territoire d'une commune dans un certain nombre de cas, en l'espèce à l'intérieur des périmètres d'opération d'intérêt national et lorsqu'elle a pris en considération un projet d'opération d'aménagement ou de travaux publics.

Alors que le périmètre d'opération d'intérêt national est une notion connue et parfaitement délimitée, le projet d'opération d'aménagement est une notion beaucoup plus floue, moins déli-

mitée et, par conséquent, beaucoup trop extensible. La commission souhaite donc limiter l'intervention du représentant de l'Etat au seul périmètre des opérations d'intérêt national.

Lors de la discussion générale, M. le ministre a fait remarquer que l'Etat pourrait avoir besoin, pour des opérations d'intérêt national, type T.G.V. ou autre, de faire rétablir le droit de préemption.

Je me permets de lui faire remarquer que son argumentation m'a surpris. En effet, si l'Etat a besoin de mettre en place une telle opération d'infrastructure, il lui est toujours possible de recourir à la procédure d'expropriation pour obtenir des terrains. Mais il n'est pas besoin, pour qu'un T.G.V. puisse traverser une commune, ce qui nécessite un terrain d'une largeur de vingt-cinq à trente mètres, de faire rétablir le droit de préemption sur la totalité du territoire de la commune, en tout cas sur la totalité des zones urbaines ou des zones d'urbanisation différée. Il n'est pas non plus besoin de le faire pour d'autres opérations plus ou moins ponctuelles.

Telles sont les raisons pour lesquelles la commission des lois estime que la procédure d'expropriation suffit amplement pour que l'Etat puisse maîtriser les terrains dans le cadre des opérations d'aménagement ou de travaux publics qu'il a pris en considération.

Je rappelle le flou de cette définition, bien qu'hier nous ayons tenté de la cerner, mais la référence aux périmètres d'opération d'intérêt national me paraît amplement suffisante.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur de la commission des affaires économiques et du Plan. La commission souhaiterait au préalable connaître celui du Gouvernement.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Je voudrais répondre à M. Girod qu'à la lecture du texte la situation est claire.

Le texte vise, d'une part, les périmètres d'opération d'intérêt national — nous sommes d'accord sur ce point — mais également la prise en considération d'un projet d'opération d'aménagement ou de travaux publics.

J'ai cité hier l'exemple du T.G.V., comme vous venez de le rappeler, monsieur Girod. On peut également citer celui d'un aéroport régional qui n'entre pas dans le cadre des périmètres d'opération d'intérêt national.

Il est bien évident que le commissaire de la République, qui a déjà la faculté de modifier le plan d'occupation des sols pour prévoir une opération, doit, dans le même temps, sinon ce serait incohérent, permettre sa réalisation dans la pratique.

Monsieur Girod, il ne s'agit pas de rétablir le droit de préemption sur l'ensemble du territoire de la commune. Il s'agit de le rétablir lorsqu'un projet d'opération d'aménagement ou de travaux publics est pris en considération. Il en va de même pour le périmètre d'opération d'intérêt national dans le cadre de la réalisation dudit projet.

Je préférerais donc que vous retiriez votre amendement.

M. le président. L'amendement est-il retiré, monsieur le rapporteur pour avis ?

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Non, monsieur le président.

M. le président. Le Gouvernement ayant fait connaître son avis, quel est maintenant celui de la commission ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Monsieur le président, la commission souhaitait entendre le Gouvernement, parce qu'il est directement concerné. Elle estime que cet amendement tendrait à priver celui-ci de pouvoirs qu'il possède déjà s'agissant des Z.A.D., au risque de compromettre la réalisation d'un certain nombre d'opérations définies.

En conséquence, la commission est défavorable à l'amendement.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. J'ai entendu avec intérêt les propos de M. le ministre, relatifs à la partie de la commune sur laquelle, à l'entendre, on rétablirait le droit de préemption.

Le texte est précis sur ce point. Le droit de préemption de la commune sera rétabli et donc sur la totalité des superficies considérées.

Je demande en conséquence au Sénat d'adopter cet amendement, ne serait-ce que pour permettre d'aboutir, au cours de la navette, à une rédaction plus conforme aux propos de M. le ministre.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le ministre.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. J'approuve l'argumentation de M. Girod, si elle concerne la forme et non le fond. S'agissant de la forme, je

suis prêt, lors d'une prochaine lecture, à revoir la rédaction de ce texte afin de lever toute ambiguïté sur la seconde partie de la phrase.

M. le président. Personne ne demande la parole?...

Je mets aux voix l'amendement n° 114, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(Après une première épreuve à main levée déclarée douteuse par le bureau, le Sénat, par assis et levé, n'adopte pas l'amendement.)

M. le président. Personne ne demande la parole?...

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article L. 211-3 du code de l'urbanisme.

(Ce texte est adopté.)

ARTICLE L. 211-4 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. — « III. — L'article L. 211-4 est abrogé.

« IV. — L'article L. 211-5, qui devient l'article L. 211-4, est ainsi modifié :

« 1° Dans la première phrase de l'alinéa premier, les mots : « non plus » sont supprimés.

« 2° Il est inséré, après le troisième alinéa b), un alinéa ainsi rédigé :

« c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de dix ans à compter de son achèvement. »

« 3° Le quatrième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

« Toutefois, par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit. »

Sur le paragraphe III, je suis saisi de deux amendements qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Le premier, n° 182, déposé par MM. Colin, Louis Mercier, Souplet, les membres du groupe de l'union centriste, apparentés et rattachés, vise à supprimer ledit paragraphe.

Le second, n° 115, présenté par M. Paul Girod, au nom de la commission des lois, tend à le rédiger comme suit :

« III. — L'article L. 211-4 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

« Art. L. 211-4. — Ce droit de préemption n'est pas applicable :

« a) A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au bureau des hypothèques constituant le point de départ de ce délai.

« b) A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires.

« c) A l'aliénation d'un immeuble bâti pendant une période de dix ans à compter de son achèvement.

« d) Aux cessions d'immeubles faites au locataire en exécution d'un contrat de location-accession conclu en application de la loi du 12 juillet 1984.

« e) A toute aliénation immobilière dont le prix n'est pas stipulé payable comptant en argent mais converti en une modalité de paiement spécifique. Sont réputés tels la constitution d'une rente viagère, la dation de biens ou droits immobiliers ou l'échange. Dans ces deux derniers cas, les dispositions du présent alinéa ne sont applicables que si l'acquéreur justifie avoir la propriété des biens remis en paiement depuis plus de cinq ans.

« Toutefois, par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article, à l'exception de celles mentionnées aux c) et d) lorsque les immeubles sont situés à l'intérieur d'un secteur sauvegardé, d'un périmètre de restauration immobilière ou de résorption de l'habitat insalubre. »

La parole est à M. Souplet, pour défendre l'amendement n° 182.

M. Michel Souplet. Les exceptions prévues par l'article L. 211-4 à l'exercice du droit de préemption sont tout à fait justifiées. Leur suppression ne semble pas correspondre à un besoin.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour défendre l'amendement n° 115.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Cet amendement doit être rectifié, monsieur le président. En effet, le texte qui nous est soumis abroge l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme et

transforme l'article L. 211-5 en article L. 211-4. Or l'amendement que je vous propose tend à rédiger différemment l'article L. 211-4 actuel. Par conséquent, je modifie mon amendement en demandant également la suppression du paragraphe IV du texte qui nous vient de l'Assemblée nationale.

M. le président. Je suis donc saisi d'un amendement n° 115 rectifié, présenté par M. Paul Girod, au nom de la commission des lois, et qui est ainsi conçu :

« A. — Rédiger comme suit le paragraphe III de cet article :

« III. — L'article L. 211-4 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

« Art. L. 211-4. — Ce droit de préemption n'est pas applicable :

« a) A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au bureau des hypothèques constituant le point de départ de ce délai.

« b) A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III et la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires.

« c) A l'aliénation d'un immeuble bâti pendant une période de dix ans à compter de son achèvement.

« d) Aux cessions d'immeubles faites au locataire en exécution d'un contrat de location-accession conclu en application de la loi du 12 juillet 1984.

« e) A toute aliénation immobilière dont le prix n'est pas stipulé payable comptant en argent mais converti en une modalité de paiement spécifique.

« Sont réputés tels la constitution d'une rente viagère, la dation de biens ou droits immobiliers ou l'échange. Dans ces deux derniers cas, les dispositions du présent alinéa ne sont applicables que si l'acquéreur justifie avoir la propriété des biens remis en paiement depuis plus de cinq ans.

« Toutefois, par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article, à l'exception de celles mentionnées aux c) et d) lorsque les immeubles sont situés à l'intérieur d'un secteur sauvegardé, d'un périmètre de restauration immobilière ou de résorption de l'habitat insalubre. »

« B. — En conséquence, supprimer le paragraphe IV. »

La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour défendre cet amendement.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. L'article L. 211-4 concerne les biens qui ne seront pas soumis au droit de préemption qui a été décidé hier sur l'ensemble des zones U et des zones N. A.

Dans l'état actuel des choses, sont exclus du droit de préemption toute une série d'immeubles décrits dans l'article L. 211-4 sans condition et dans l'article L. 211-5 sous réserve pour les communes de la possibilité de rétablir ce droit dans les périmètres de sauvegarde.

Tel qu'il nous arrive de l'Assemblée nationale, le dispositif actuel extrait du champ d'application de l'exclusion toute une série de bâtiments qui étaient jusqu'à présent protégés. La commission des lois considère que les députés sont allés beaucoup trop loin dans cette exonération de l'exclusion et demande que les droits de préemption ne soient pas applicables à un certain nombre de cas.

Il en est ainsi pour l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation ou à usage professionnel, soit par des locaux à usage professionnel et d'habitation.

C'est également le cas pour les cessions de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires.

Nous visons également l'aliénation d'un immeuble bâti pendant une période de dix ans à compter de son achèvement afin de maintenir un minimum de candidats à la construction.

C'est encore le cas pour les cessions d'immeubles faites au locataire en exécution d'un contrat de location-accession conclu en application de la loi du 12 juillet 1984. J'attire d'ailleurs l'attention du Sénat sur le fait que nous ne demandons pas l'exclusion du droit de préemption au moment de la conclusion du contrat de location-accession, mais au moment de son exécution, c'est-à-dire au moment de la remise du local.

Il en est ainsi, enfin, pour toute aliénation immobilière dont le prix n'est pas stipulé payable comptant en argent mais converti en une modalité de paiement spécifique. Sont réputés tels la constitution d'une rente viagère, la dation de biens ou droits immobiliers ou l'échange. Il faut en effet considérer que, dans une vente de bien immobilier situé dans un périmètre où le droit de préemption s'appliquera, la décision de vendre n'est pas prise par le vendeur sans qu'il ait réfléchi à la contrepartie. Si celle-ci est en argent, peut lui chaut que cet argent lui soit versé par l'acquéreur qu'il avait trouvé ou par un autre.

Mais, dans le cas d'un échange, le vendeur trouve certainement une utilité au bien dont il va devenir propriétaire par le biais de l'échange ou de la dation en paiement. Si M. X décide de vendre à M. Y, qui lui donne un bien précis en paiement, c'est parce que le bien de M. Y l'intéresse. Or ce bien n'est pas propriété de la collectivité préemptrice.

Le problème est le même dans le cas d'une rente viagère, car ce qui intéresse le vendeur, dans ce cas, c'est la sécurité de revenus renouvelables et utilisables par lui jusqu'à la date de son décès. Un paiement en capital, éventuellement réduit, de surcroît, par le juge de l'expropriation, l'intéresse infiniment moins. Dans ces conditions, il me semble oiseux de permettre à la collectivité territoriale de préempter sur une opération de ce genre.

Bien entendu, il peut nous être objecté le fait que, par le biais de l'échange ou de la dation d'un bien immobilier, on pourrait éventuellement vider le droit de préemption de sa substance : il suffirait, la veille de la conclusion d'une vente, d'acheter à l'extérieur du périmètre préemptable un bien immobilier, puis de le remettre en dation en paiement au vendeur qui le revendrait alors. Il aurait ainsi tourné le droit de préemption.

C'est la raison pour laquelle la commission des lois a prévu que le droit de préemption ne peut être opposable à une dation de bien immobilier en paiement ou à un échange que si le propriétaire acheteur du bien mis en vente par dation ou par échange est propriétaire du bien remis depuis au moins cinq ans.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 182 ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Sur le fond, cet amendement pourrait être accepté. Cependant, dans la forme, il me semble devoir être retiré.

J'ai déjà expliqué, en effet, que les exceptions au droit de préemption prévues à l'article L. 211-4 sont pratiquement toutes reprises : celles du a) le sont au paragraphe IV de l'article 6 ; celles du b) au paragraphe a) de l'article L. 213-1 à l'article 8 ; celles du c) deviennent sans objet puisqu'elles mentionnent les Z.I.F. — zone d'intervention foncière — qui disparaissent ; celles du d) sont reprises au b) de l'article L. 231-1 à l'article 8 ; celles du e) et du f), enfin, sont également reprises.

L'amendement n° 182 me semble donc sans objet. M. Colin m'avait d'ailleurs laissé entendre qu'il le retirerait, ce qui me paraît souhaitable.

M. le président. Monsieur Souplet, l'amendement est-il maintenu ?

M. Michel Souplet. Il est retiré, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 182 est retiré.

Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 115 rectifié ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. La commission est défavorable à cet amendement et je vais en donner les raisons principales.

En ce qui concerne le d), c'est-à-dire les cessions d'immeubles en location-accession, la commission a elle-même déposé un amendement n° 19 à l'article 8. Elle reprendra donc ce dispositif.

En ce qui concerne le e), qui traite des rentes viagères, des échanges immobiliers, des dations de biens, nous redoutons que ne s'ouvre, sous couvert de ces dispositions, une brèche importante dans le dispositif du droit de préemption. Nous avons d'ailleurs noté que le Gouvernement a déposé un amendement n° 204 à l'article 8 qui règle d'une manière satisfaisante, selon nous, cette question. Mais il s'agissait bien, monsieur Girod, d'une vraie question.

Quant à l'alinéa relatif au droit de préemption renforcé sur les immeubles achevés depuis moins de dix ans, il constituerait une importante limitation pour les communes désirant réaliser une opération sur un périmètre où existe un tel immeuble.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Cet amendement tend à répondre à un certain nombre de problèmes qui sont réels, j'en conviens. Mais, s'il était adopté, le droit de préemption serait vide de son contenu dans de nombreux cas. Il suffirait, par exemple, de constituer une rente viagère symbolique pour échapper complètement au mécanisme de la préemption.

En ce qui concerne les rentes viagères — j'en ai déjà parlé hier en réponse à M. Collet — le propriétaire ne doit pas être lésé en cas de préemption. Le mécanisme proposé par le projet de loi ne modifie rien en la matière : d'une part, en cas d'accord sur les conditions de vente, la commune se substituera simplement à l'acquéreur pour le paiement de la rente, ce que permet déjà le code des communes ; d'autre part, en cas de désaccord, le juge fixera la valeur de l'immeuble et rien n'interdit alors à la commune et au vendeur de se mettre d'accord sur la liquidation d'une partie du prix sous forme de rente viagère. Il n'en demeure pas moins que le problème est réel et qu'il n'est pas réglé de façon absolument satisfaisante.

S'il est possible d'envisager une disposition particulière pour améliorer le mécanisme du droit de préemption en cas de vente en viager, je dois vous dire que l'amendement n° 204 qu'a évoqué M. le rapporteur a en fait été retiré pour des raisons techniques, qui n'ont rien à voir avec le fond : il s'agissait d'une difficulté juridique. Cependant, j'ai l'intention de faire reprendre ce texte par des spécialistes et je propose que nous recherchions en seconde lecture une amélioration du projet sur ce point particulier.

J'indique par ailleurs que l'amendement n° 166 à l'article 8 concerne les problèmes de location-accession et tend à ajouter une disposition pour tenir compte de la loi sur la location-accession.

Pour toutes ces raisons, je souhaiterais que la commission des lois veuille bien retirer son amendement.

M. le président. Monsieur le rapporteur pour avis, votre amendement n° 115 rectifié est-il maintenu ?

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Monsieur le président, je voudrais rendre le Sénat attentif à un aspect particulier de notre débat. En effet, nous discutons sous l'épée de Damoclès suivante : dans un article ultérieur, il est prévu qu'après la procédure de fixation du prix par le juge statuant comme en matière d'expropriation, la commune qui a manifesté son intention d'user du droit de préemption peut renoncer à sa démarche.

Soyons clairs : quelqu'un qui prend la décision de vendre le fait en général pour des raisons précises ; or, tout au long de ce texte, les motivations du vendeur sont régulièrement écartées au profit de celles de la commune, ce qui se comprend. Mais la commune a toujours la possibilité d'exproprier si elle tient vraiment à un bien déterminé. La commission des lois a donc entendu restreindre le champ d'application du droit de préemption.

Cela étant dit, il est bien évident que, fidèles à cette logique, nous ne pouvons retirer l'amendement.

M. Michel Chauty, président de la commission des affaires économiques et du Plan. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le président de la commission.

M. Michel Chauty, président de la commission des affaires économiques et du Plan. La commission des lois s'étonne que la commune puisse renoncer à l'exercice de son droit de préemption. Mais c'est tout à fait logique ! A partir du moment où le vendeur lui-même annonce qu'il va vendre, la commune est saisie d'une déclaration d'intention d'aliéner et elle fait alors savoir si elle est ou non preneur. Mais le vendeur peut se retirer et, dans ces conditions, on ne voit pas pourquoi, de son côté, la commune ne pourrait pas le faire ! De plus, si la commune renonce à son droit, le vendeur pourra continuer à vendre sur le marché normal. Il conserve donc tous ses droits et nous ne voyons pas en quoi l'on peut s'opposer à ce genre de proposition.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Monsieur le président de la commission, la grande différence, c'est que si le vendeur manifeste son intention de vendre, c'est parce qu'il a trouvé un acheteur, qui est une personne physique ou morale précise, et qui achètera à une date déterminée.

Lorsque la procédure sera arrivée à son terme, dix-huit mois plus tard — c'est à peu près le temps nécessaire à l'appréciation du bien par le juge — il est peu vraisemblable que l'acheteur sera toujours là. Le marché immobilier n'a pas une fluidité telle que chaque fois que le contrat concernant un bien pour lequel on a trouvé un acheteur est rompu, on puisse trouver immédiatement un second acheteur qui désire acquérir au même prix et dans les mêmes conditions. Cela est d'autant plus vrai que l'on s'éloigne du contrat de vente avec un paiement en liquide immédiat et que l'on entre dans des modalités de paiement différentes, qu'il s'agisse des rentes viagères, de la dation de biens ou de l'échange. C'est la raison pour laquelle il nous semble exagéré, à partir du moment où une commune a engagé la procédure de préemption, qu'elle n'ait pas pris la décision de se soumettre d'avance au moins au prix que fixera le juge de l'expropriation car, dix-huit mois plus tard, elle sera toujours là, elle, alors que l'acheteur ne le sera vraisemblablement plus.

M. Michel Chauty, président de la commission des affaires économiques et du Plan. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le président de la commission.

M. Michel Chauty, président de la commission des affaires économiques et du Plan. Excusez-moi de prolonger le débat, mais un certain nombre d'entre nous vivent pratiquement cette situation, sur le terrain.

Dans la commune dont j'ai l'honneur d'être le maire, nous avons une Z. I. F. qui couvre l'ensemble du territoire communal. Chaque semaine, une commission se réunit pour examiner les D. I. A., ce qui prouve que lorsque nous ne sommes pas preneurs, le marché ne connaît pas de difficultés; les propriétaires trouvent toujours un acheteur.

Rien ne s'oppose donc à ce que la commune n'exerce pas son droit de préemption, à quelque moment que ce soit. Ce qui change simplement, ce sont les conditions du moment. En dehors de cela, le marché ne s'arrête pas pour si peu.

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 115 rectifié, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix le paragraphe III de l'article 6.

(Ce texte est adopté.)

M. le président. L'article L. 211-4 du code de l'urbanisme est donc abrogé.

Le paragraphe IV de l'article 6 n'est pas contesté.

ARTICLE L. 211-5 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour le paragraphe V de l'article 6 et pour l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme :

« V. — Les articles L. 211-6 à L. 211-14 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Art. L. 211-5. — Tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien, en indiquant le prix qu'il en demande. Le titulaire doit se prononcer dans un délai de deux mois à compter de ladite proposition.

« A défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation selon les règles mentionnées à l'article L. 213-4.

« En cas d'acquisition, le titulaire du droit de préemption devra régler le prix au plus tard six mois après sa décision d'acquiescer le bien au prix demandé ou six mois après la décision définitive de la juridiction.

« En cas de refus ou à défaut de réponse du titulaire du droit de préemption dans le délai de deux mois prévu à l'alinéa premier, le propriétaire bénéficie des dispositions de l'article L. 213-8.

« En l'absence de paiement ou, s'il y a obstacle au paiement, de consignation de la somme due à l'expiration du délai prévu au troisième alinéa, le bien est, sur leur demande, rétrocédé à l'ancien propriétaire ou à ses ayants cause universels ou à titre universel qui en reprennent la libre disposition. Dans le cas où le transfert de propriété n'a pas été constaté par un acte notarié ou authentique en la forme administrative, la rétrocession s'opère par acte sous seing privé.

« Les dispositions des articles L. 213-11 et L. 213-12 ne sont pas applicables à un bien acquis dans les conditions prévues par le présent article. »

Par amendement n° 15, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, au paragraphe V de l'article 6, de compléter la dernière phrase du premier alinéa du texte présenté pour l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme par les mots : « dont copie doit être transmise par le maire au directeur des services fiscaux ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Mes chers collègues, votre commission vous propose de préciser dans la loi qu'une copie de la proposition que le propriétaire fait au titulaire du droit de préemption, et qui indique le prix qu'il demande pour son bien, est transmise par le maire aux services fiscaux. Cette disposition figure actuellement dans la partie réglementaire du code de l'urbanisme; nous souhaitons qu'elle devienne une disposition législative.

La prise en compte de la décentralisation conduit effectivement à l'introduire dans cette partie législative du code. Cette transmission est nécessaire à l'établissement des statistiques sur le prix des biens mis en vente dans les zones de préemption. On s'est aperçu, en effet, que la disparition de cette disposition entraînait un vide dans l'information en ce qui concerne l'esti-

mation des biens immobiliers, et il est nécessaire que l'administration puisse avoir les termes de comparaison dont elle se sert habituellement pour dire la valeur d'un bien.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement accepte cet amendement qui apporte une amélioration réelle.

M. le président. Saluons l'accord du Gouvernement pour qu'une disposition d'ordre réglementaire devienne législative ! Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 15, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme, ainsi modifié.

(Ce texte est adopté.)

ARTICLE L. 211-6 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 211-6 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 211-6. — Le droit de préemption urbain est applicable de plein droit dans les secteurs sauvegardés dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé et dans les zones d'aménagement concerté dotées d'un plan d'aménagement de zone approuvé. » — (Adopté.)

ARTICLE L. 211-7 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 211-7 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 211-7. — Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent chapitre. » — (Adopté.)

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix le paragraphe V de l'article 6, modifié.

(Ce texte est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'ensemble de l'article 6, modifié.

(L'article 6 est adopté.)

Article 7.

M. le président. « Art. 7. — Le chapitre II du titre premier du livre II de la première partie (législative) du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

CHAPITRE II

Zones d'aménagement différé.

« Art. L. 212-1. — Des zones d'aménagement différé peuvent être créées, sur les territoires non couverts par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, par décision motivée du représentant de l'Etat dans le département, sur proposition ou après avis des communes concernées.

« En cas d'avis défavorable d'une commune, la zone d'aménagement différé ne peut être créée que par décret en Conseil d'Etat.

« Art. L. 212-2. — Dans les zones d'aménagement différé, un droit de préemption, qui peut être exercé pendant une période de quatorze ans à compter de la publication de l'acte qui a créé la zone, est ouvert soit à une collectivité publique ou à un établissement public y ayant vocation, soit à une société d'économie mixte répondant aux conditions définies au deuxième alinéa de l'article L. 300-4.

« L'acte créant la zone désigne le titulaire du droit de préemption.

« Art. L. 212-3. — Tout propriétaire, à la date de publication de l'acte instituant la zone d'aménagement différé, d'un bien soumis au droit de préemption, ou ses ayants cause universels ou à titre universel peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien, en indiquant le prix qu'il en demande. Le titulaire doit se prononcer dans un délai de deux mois à compter de ladite proposition.

« A défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation selon les règles mentionnées à l'article L. 213-4.

« En cas d'acquisition, le titulaire du droit de préemption devra régler le prix au plus tard six mois après sa décision d'acquiescer le bien au prix demandé ou six mois après la décision définitive de la juridiction.

« En cas de refus ou à défaut de réponse du titulaire du droit de préemption dans les deux mois, le bien visé cesse d'être soumis au droit de préemption.

« En l'absence de paiement ou, s'il y a obstacle au paiement, de consignation de la somme due à l'expiration du délai prévu au troisième alinéa, le bien est rétrocedé à l'ancien propriétaire ou à ses ayants cause universels ou à titre universel qui en reprennent la libre disposition, sur demande de ceux-ci. Dans le cas où le transfert de propriété n'a pas été constaté par un acte notarié ou authentique en la forme administrative, la rétrocession s'opère par acte sous seing privé. Le bien visé cesse alors d'être soumis au droit de préemption.

« Les dispositions des articles L. 213-11 et L. 213-12 ne sont pas applicables à un bien acquis dans les conditions définies par le présent article.

« Art. L. 212-4. — Lorsqu'une commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer tout ou partie des compétences qui lui sont attribuées par le présent chapitre.

« Art. L. 212-5. — Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent chapitre. »

Par amendement n° 16, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, à la fin du premier alinéa du texte présenté pour l'article L. 212-2 du code de l'urbanisme, d'ajouter les mots : « et bénéficiant d'une concession d'aménagement ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Suivant les dispositions en vigueur, le droit de préemption dans les Z. A. D. n'était ouvert à une société d'économie mixte que lorsque celle-ci était titulaire d'une concession. La rédaction qui est soumise aujourd'hui au Sénat est ambiguë puisqu'elle évoque les sociétés d'économie mixte « répondant aux conditions définies au deuxième alinéa de l'article L. 300-4 ». Or, ce dernier prévoit que les sociétés d'économie mixte concernées peuvent bénéficier d'une concession d'aménagement. Il ne s'agit donc que d'une faculté ouverte par ce texte et non d'une condition qu'il définit.

Votre commission estime que le droit de préemption ne doit être exercé que par les sociétés d'économie mixte bénéficiant d'une concession d'aménagement ; elle vous propose donc un amendement en ce sens. Il revêt une valeur importante. Il reprend un argument que j'ai développé dans mon propos liminaire, à savoir qu'il convient d'éviter que, sous couvert de l'extension des pouvoirs donnés par la décentralisation aux collectivités locales, ne se crée et ne se développe une technocratie qui, dans les faits, priverait les élus, la plupart du temps, de leur pouvoir de décision.

La convention de concession qui lie une commune à une société d'économie mixte est très importante, car elle fixe la manière dont cette société d'économie mixte doit, au moins une fois par an — plus si on le souhaite — rendre compte de sa gestion dans l'opération d'aménagement engagée.

Voilà pourquoi nous souhaitons beaucoup — vous retrouverez un amendement identique tout au long de la discussion des articles, chaque fois qu'il sera question des sociétés d'économie mixte — que l'on précise que l'on ne peut transférer ce pouvoir considérable du droit de préemption que lorsqu'il y a une concession d'aménagement.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement considère qu'il n'est pas anormal que la commune titulaire du droit de préemption urbain ne délègue son droit à une société d'économie mixte que dans le cadre d'une opération d'aménagement menée par concession. Tel est, d'ailleurs, le système qui est actuellement en vigueur dans les zones d'aménagement différé.

Le Gouvernement émet donc un avis favorable sur l'amendement n° 16.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 16, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 17, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose de compléter la dernière phrase du premier alinéa du texte présenté pour l'article L. 212-3 du code de l'urbanisme par les mots suivants : « dont copie doit être transmise par le maire au directeur des services fiscaux ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Il s'agit d'un amendement de coordination qui est conforme à celui que nous avons déjà adopté pour la commune. Il prévoit la transmission des propositions au directeur des services fiscaux.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement émet un avis favorable.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 17, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 198, M. Bernard-Michel Hugo et les membres du groupe communiste et apparenté proposent de compléter le premier alinéa du texte présenté pour l'article L. 212-3 du code de l'urbanisme par la phrase suivante : « Toutefois, le titulaire n'est pas tenu par l'observation de ce délai si les biens susceptibles d'être acquis sont des immeubles construits par les organismes visés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et qui sont leur propriété, ainsi que des immeubles construits par les sociétés coopératives d'habitations à loyer modéré de location-attribution. »

La parole est à M. Bernard-Michel Hugo.

M. Bernard-Michel Hugo. Monsieur le ministre, nous sommes préoccupés par l'observation du délai de deux mois. Pour expliquer mon amendement, je dois me référer à l'amendement n° 199 que nous avons déposé à l'article 8 — nous en discuterons dans un instant — qui propose de soumettre au droit de préemption les immeubles construits sous le régime aidé.

En effet, il nous faut pouvoir évaluer le patrimoine, connaître les conditions de réhabilitation, les accords de financement. Un délai de deux mois nous paraît trop court pour nous prononcer et un délai de six mois ne nous semble pas suffisant pour obtenir les crédits nécessaires. Il faut que la commune puisse échelonner ses règlements, par exemple jusqu'à l'obtention d'un prêt dans le cas où la vente est trop importante par rapport au budget communal. Tel est l'objet de cet amendement.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Elle souhaiterait au préalable connaître celui du Gouvernement.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Monsieur le président, il s'agit, effectivement, d'un amendement de coordination avec l'amendement n° 199 qu'a déposé M. Hugo et que nous examinerons dans un moment. Lorsqu'il viendra en discussion, le Gouvernement s'y opposera ; *ipso facto*, il est défavorable à l'amendement n° 198.

L'amendement n° 199 à l'article 8 — il concerne l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme — soumet à préemption les ventes des immeubles des organismes d'H. L. M. ; or, si l'on examine de près la récente loi régissant la vente des logements H. L. M., on constate qu'est prévu expressément l'accord de la collectivité préalablement à la vente de tels logements. La préemption est donc inutile et, par conséquent, ce texte n'a pas de raison d'être.

Dans ces conditions, je suggère à M. Bernard-Michel Hugo de retirer son amendement n° 193, qui n'apporte pas grand-chose aux dispositions existantes et qui pourrait même, si l'on regarde d'un peu plus près, être contradictoire avec la législation sur la vente des logements H. L. M.

M. le président. A présent, quel est l'avis de la commission ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Il est défavorable.

M. le président. Monsieur Bernard-Michel Hugo, l'amendement n° 198 est-il maintenu ?

M. Bernard-Michel Hugo. Non, monsieur le président ; il est retiré.

M. le président. L'amendement n° 198 est retiré.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 7, modifié.

(L'article 7 est adopté.)

Article 8.

M. le président. « Art. 8. — Le chapitre III du titre premier du livre II de la première partie (législative) du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

CHAPITRE III

Dispositions communes au droit de préemption urbain et aux zones d'aménagement différé.

Ce dispositif n'est pas contesté.

ARTICLE L. 213-1 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 213-1. — Sont soumis au droit de préemption institué par l'un ou l'autre des deux précédents chapitres, tout immeuble ou ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, bâti ou non bâti, lorsqu'ils sont aliénés volontairement, à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit.

« Sont également soumises à ce droit de préemption les cessions de droits indivis portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble, bâti ou non bâti, sauf lorsqu'elles sont consenties à l'un des co-indivisaires, ainsi que les cessions de millièmes contre remise de locaux à construire.

« En cas d'adjudication, lorsque cette procédure est rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire, l'acquisition par le titulaire du droit de préemption a lieu au prix de la dernière enchère, par substitution à l'adjudicataire. Cette disposition n'est toutefois pas applicable à la vente mettant fin à une indivision créée volontairement, à moins que celle-ci résulte d'une donation-partage.

« Ne sont pas soumis au droit de préemption :

« a) Les immeubles construits par les organismes visés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et qui sont leur propriété, ainsi que les immeubles construits par les sociétés coopératives d'habitations à loyer modéré de location-attribution ;

« b) Les immeubles qui font l'objet d'un contrat de vente d'immeuble à construire dans les conditions prévues par les articles 1601-1 et suivants du code civil, sauf lorsque ces dispositions sont appliquées à des bâtiments existants ;

« c) Les parts ou actions de sociétés d'attribution visées aux titres II et III de la loi n° 71-759 du 16 juillet 1971, qui font l'objet d'une cession avant l'achèvement de l'immeuble ou pendant une période de dix ans à compter de son achèvement ;

« d) Les immeubles cédés au locataire en exécution de la promesse de vente insérée dans un contrat de crédit-bail immobilier conclu en application du 2° de l'article 1° de la loi n° 66-455 du 2 juillet 1966 modifiée par l'ordonnance n° 67-837 du 28 septembre 1967, avec l'une des entreprises visées à l'article 2 de la même loi. »

Par amendement n° 183, M. Jean Colin et les membres du groupe de l'union centriste, apparentés et rattachés, proposent, après les mots : « droit de préemption », de rédiger ainsi la fin de la première phrase du troisième alinéa du texte présenté pour l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme : « peut avoir lieu au prix de la dernière enchère par substitution à l'adjudicataire après avis conforme des services fiscaux ou par la juridiction compétente en matière d'expropriation. »

La parole est à M. Souplet.

M. Michel Souplet. Lors de certaines adjudications — nous le constatons à l'échelon des collectivités locales et dans des dossiers professionnels — des hommes de paille font monter considérablement les enchères alors qu'ils n'ont nullement l'intention d'acheter ; ils obligent ainsi la personne qui va faire jouer son droit de préemption à accepter un prix beaucoup plus élevé. La collectivité locale qui utiliserait son droit de préemption disposerait d'un certain délai, deux mois me semble-t-il, qui devrait suffire pour que, dans certains cas, lorsque le prix atteint ne l'intéresse plus, elle puisse se retirer. Ainsi, l'homme de paille qui aurait fait monter les enchères serait obligé d'acquiescer au prix atteint par celles-ci. Une telle disposition protégerait l'intérêt des collectivités locales. Tel est l'objet de cet amendement.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. La commission souhaite profiter de l'examen de cet amendement pour connaître sur ce problème réel et délicat l'avis du Gouvernement.

Monsieur Souplet, vous connaissez les questions que s'est posée la commission. Je les rappelle.

Le recours à la juridiction interviendrait-il avant ou après l'adjudication ? Vous sentez bien là toute la difficulté de marier une adjudication et une intervention administrative.

De plus, ne conviendrait-il pas — c'est la deuxième question que se pose la commission — de faire intervenir le juge que si les services fiscaux estiment le prix de la dernière enchère trop élevée ?

J'aimerais donc, avant de répondre à M. Souplet et de donner la position de la commission sur son amendement, entendre le Gouvernement sur ce vrai problème, dont je ne sais pas s'il est bien réglé par le texte.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Je répondrai à M. le rapporteur en commentant cet amendement qui a donné lieu, d'ailleurs, à un débat du même type à l'Assemblée nationale, ou un amendement similaire avait été retiré parce qu'il présentait certaines difficultés d'interprétation.

L'amendement n° 183 tend en fait à subordonner la décision de substitution de la commune en cas d'adjudication à l'avis conforme des domaines ou du juge de l'expropriation. Il est difficile d'accepter cet amendement puisqu'un avis conforme,

soit des domaines, soit du juge — c'est une notion assez ambiguë puisque le juge ne peut pas donner d'avis — reviendrait en fait à nier toute portée à l'adjudication. Or il s'agit ici de ventes forcées où l'adjudication a pour objet de protéger des intérêts menacés par nature — ceux des mineurs ou des incapables majeurs, ou en cas de liquidation de biens.

Dans ces cas précis, il convient de laisser l'adjudication jouer son rôle, tout son rôle. C'est la raison pour laquelle je souhaite que l'amendement soit retiré, car sa rédaction n'atteint pas l'objectif qui est poursuivi.

M. le président. Monsieur Souplet, la commission ayant souhaité que vous lui apportiez un complément d'information avant d'émettre son avis, je vous donne la parole.

M. Michel Souplet. Notre souci était de tenter de moraliser la situation actuelle, et nous avons saisi l'occasion de ce débat pour le faire. En effet, sur le terrain, nous sommes trop souvent confrontés à de tels problèmes : nous voyons des hommes de paille enchérir de façon abusive sans que nous ayons le moyen de nous protéger.

L'intérêt des collectivités locales est effectivement menacé. Lorsqu'une commune, par exemple, acquiert un bien vendu par adjudication — dans ce cas le prix peut être élevé — en faisant jouer son droit de préemption, l'incidence de ce prix jouera sur l'ensemble des ventes ultérieures, car il servira de référence.

Nous avons pensé, puisqu'il existait un délai de deux mois, que la collectivité locale devrait pouvoir au cours de celui-ci soit retirer son droit de préemption, soit au contraire le maintenir. Le délai de deux mois semble cependant un peu court.

Tel est l'objet de cet amendement, sur lequel j'attends de M. le rapporteur quelques informations complémentaires.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. La difficulté évoquée par M. Souplet est réelle. Nous avons tous connu des adjudications au cours desquelles, effectivement, des personnes qu'il appelle des « hommes de paille » font monter les enchères et faussent par là-même le jeu de l'adjudication.

Mais si le problème est réel, sa solution ne me semble guère appropriée. Comment, par exemple, dans le cas d'une succession intéressant des enfants mineurs ou des incapables majeurs, comme l'a dit M. le ministre, concilier une procédure d'adjudication très précisément codifiée et une intervention *a posteriori* de l'administration ?

Dans ces conditions, je serais certes tenté d'émettre un avis favorable, mais l'incompatibilité est telle entre les deux procédures que je m'en remets à la sagesse du Sénat en souhaitant qu'au cours des navettes le problème posé par M. Souplet soit étudié par les services compétents du Gouvernement afin d'y apporter une solution. C'est un appel que je vous lance, monsieur le ministre.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le ministre.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Je veux simplement exprimer mon accord avec M. le rapporteur. Le problème est délicat ; il a été parfaitement exposé par M. le rapporteur : il est difficile d'intervenir dans une procédure d'adjudication. Néanmoins, d'ici à la prochaine lecture, je ferai étudier le problème au fond pour voir de quelle façon le système en vigueur pourrait être amélioré.

M. le président. Monsieur le ministre, je vous fais observer, s'agissant uniquement de la procédure, que si l'on vous suivait — le Gouvernement est contre l'amendement — il ne serait procédé à aucune étude de ce problème car l'amendement serait repoussé et son texte ne ferait pas l'objet d'une navette.

Monsieur Souplet, l'amendement n° 183 est-il maintenu ?

M. Michel Souplet. Je le maintiens, monsieur le président. Ainsi que vient de le dire M. le rapporteur, ce problème qui nous tient énormément à cœur pourra faire l'objet d'une étude.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 183, repoussé par le Gouvernement et pour lequel la commission s'en remet à la sagesse du Sénat.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 166, M. Laucournet et les membres du groupe socialiste proposent, après le troisième alinéa du texte présenté pour l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme, d'ajouter deux alinéas ainsi rédigés :

« En cas de contrat de location-accession régi par les dispositions de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière, le droit de préemption s'exerce avant la signature de ce contrat et non au moment de la levée de l'option par le locataire accédant.

« Dans le cas prévu à l'alinéa précédent, le délai de dix ans mentionné au a) et au c) de l'article L. 211-4 s'apprécie à la date de la signature du contrat de location-accession. »

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Monsieur le président, en vertu de l'article 44 du règlement, la commission des affaires économiques demande la réserve de cet amendement jusqu'après l'examen de l'amendement n° 19 de la commission visant à insérer un article additionnel après l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme. Il serait en effet souhaitable qu'une discussion commune s'instaure sur ces deux amendements qui traitent du même sujet : la location-accession.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur cette demande de réserve ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable.

M. le président. Je consulte le Sénat sur la demande de réserve de l'amendement n° 166 jusqu'après l'examen de l'amendement n° 19.

Il n'y a pas d'opposition ?...

La réserve est ordonnée.

Par amendement n° 199, M. Bernard-Michel Hugo et les membres du groupe communiste et apparenté proposent de supprimer le cinquième alinéa a) du texte présenté pour l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme.

La parole est à M. Bernard-Michel Hugo.

M. Bernard-Michel Hugo. J'ai déjà évoqué cet amendement tout à l'heure et M. le ministre m'a répondu par anticipation. Je serai sans doute amené à la retirer mais, auparavant, je souhaite insister sur les problèmes que posent les dégradations importantes constatées dans des ensembles d'H.L.M. ou de logements aidés. Dans la discussion générale, j'ai cité un certain nombre d'exemples.

Il est légitime que les villes veuillent prendre en charge, au moins moralement, la rénovation de ces logements en confiant celle-ci soit à un office public, soit à une société d'économie mixte. Nous estimons qu'elles doivent pouvoir exercer un droit de préemption, ne serait-ce que pour obtenir des conditions financières intéressantes lorsqu'un accord amiable est impossible.

Je souhaiterais donc, monsieur le ministre, que vous nous confirmiez à nouveau qu'un accord amiable sera toujours possible. A Trappes, en particulier, vous avez autorisé une société privée d'H.L.M. à nous céder son patrimoine, mais pouvons-nous avoir la garantie qu'il en sera toujours ainsi ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le ministre.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Monsieur Hugo, je vous renvoie à nouveau au texte voté récemment sur les ventes de logements H.L.M. : la commune doit donner un avis conforme, mais, encore une fois, la priorité pour la vente d'un logement H.L.M. doit, bien entendu, être donnée au locataire qui souhaite devenir propriétaire. C'est l'objet même de cette loi sur la vente des logements H.L.M. et les élus qui sont présents ici savent très bien que c'est une aspiration très forte des locataires de logements H.L.M. que de pouvoir devenir propriétaires du logement qu'ils occupent parfois depuis dix ans, vingt ans ou plus.

Il me semble donc, monsieur Hugo, qu'il ne faut pas se tromper et détourner en quelque sorte le sens de cette loi qui avait essentiellement pour objet de faire des locataires de logements H.L.M. des propriétaires. Je le répète, si la commune ne souhaite pas que cette vente ait lieu elle peut très bien opposer son veto.

M. le président. Monsieur Bernard-Michel Hugo, l'amendement n° 199 est-il maintenu ?

M. Bernard-Michel Hugo. Je me suis sans doute mal expliqué ; il s'agit de la vente non pas d'un appartement d'une H.L.M. à son locataire, mais d'un ensemble de logements dégradés. Je prends un exemple.

La commune dont je suis maire va acquérir pour un prix symbolique 3 200 logements qui appartiennent à une société privée, par un accord amiable grâce à l'autorisation ministérielle. Cela ne pose donc pas de problème. Supposons qu'un accord amiable n'ait pu être réalisé. Comment la commune pourrait-elle alors garantir que la rénovation sera effectuée dans de bonnes conditions, dans la mesure où on ne saura pas qui rachètera éventuellement l'ensemble ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le ministre.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Je reste opposé à cet amendement n° 199 par coordination avec l'amendement n° 198.

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 199, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 166 et le vote sur l'article L. 213-1 sont, je vous le rappelle, réservés jusqu'après l'examen de l'amendement n° 19.

ARTICLE L. 213-2 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 213-2. — Toute aliénation visée à l'article L. 213-1 est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le propriétaire à la mairie de la commune où se trouve situé le bien. Cette déclaration comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée ou, en cas d'adjudication, l'estimation du bien ou sa mise à prix.

« Lorsque la contrepartie de l'aliénation fait l'objet d'un paiement en nature, la déclaration doit mentionner le prix d'estimation de cette contrepartie.

« Le silence du titulaire du droit de préemption pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration mentionnée au premier alinéa vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

« L'action en nullité prévue au premier alinéa se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte portant transfert de propriété. »

Par amendement n° 18, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, dans la deuxième phrase du premier alinéa du texte présenté pour cet article, après le mot : « déclaration » d'insérer les mots : « , dont le maire transmet copie au directeur des services fiscaux, ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Il s'agit d'un amendement de coordination.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 18, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, ainsi modifié.

(Ce texte est adopté.)

ARTICLE ADDITIONNEL

M. le président. Par amendement n° 19, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, après le texte présenté pour l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, d'insérer un article additionnel ainsi rédigé :

« Art. L. 213-2.1. — En cas de contrat de location-accession régi par les dispositions de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière, les dispositions des articles L. 213-1 et L. 213-2 sont applicables lors de la signature de ce contrat et non au moment de la levée de l'option par le locataire accédant. Le délai de dix ans mentionné au a) et au c) de l'article L. 211-4 s'apprécie alors à la date de la signature du contrat. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Nous abordons, avec cet amendement, le problème que j'évoquais tout à l'heure au sujet de l'amendement de M. Laucournet, à savoir celui de la location-accession.

Laisser planer sur le locataire-accédant la menace de l'exercice du droit de préemption serait aller à l'encontre de la volonté du législateur qui, par la loi du 12 juillet 1984, a souhaité encourager la location-accession. Aussi votre commission a-t-elle jugé souhaitable de ne pas soumettre les opérations de location-accession au droit de préemption. Toutefois, une exemption pure et simple aurait pu, là aussi, créer une brèche dans le dispositif d'ensemble et encourager peut-être certains à souscrire des contrats de location-accession plutôt qu'à réaliser des acquisitions dans le seul but d'échapper au droit de préemption. C'est pourquoi votre commission vous propose de soumettre ces biens au droit de préemption au moment de la signature du contrat et non à celui de la levée de l'option par le locataire accédant. Les formalités de déclaration régies par l'article L. 213-2 devront être remplies également pour la signature du contrat.

Ainsi, les collectivités garderont la possibilité d'exercer leur droit de préemption et le locataire-acquéreur n'aura aucune certitude pour l'avenir dès lors qu'il aura souscrit son contrat de location-accession.

M. Robert Laucournet. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Laucournet.

M. Robert Laucournet. Monsieur le président, je pensais que cet amendement n° 19 était en discussion commune avec mon amendement n° 166 ?

M. le président. Le Sénat a ordonné la réserve de l'amendement n° 166 et, de ce fait, du vote sur l'article L. 213-1 jusqu'après l'examen de l'amendement n° 19, mais personne ne m'a demandé une discussion commune.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Monsieur le président, je vais vous libérer.

M. le président. C'est une perspective qui m'agréa beaucoup ! (Sourires.)

M. Marcel Lucotte, rapporteur. En demandant la réserve, j'avais évoqué l'utilité d'un débat d'ensemble sur le problème de la location-accession.

Je demande donc la discussion commune des amendements n° 166 et 19.

M. le président. Vous venez d'entendre la proposition de M. le rapporteur.

Il n'y a pas d'opposition ?...

Il en est ainsi décidé.

Nous en revenons maintenant à l'amendement n° 166 qui avait été précédemment réservé.

La parole est à M. Laucournet, pour défendre cet amendement dont je rappelle qu'il est désormais en discussion commune avec l'amendement n° 19.

M. Robert Laucournet. Ma préoccupation est semblable à celle de la commission. Ayant eu l'honneur de rapporter le texte sur la location-accession, j'ai pu mesurer son incidence sur le projet dont nous discutons aujourd'hui.

Le fait que des marchands de biens, par exemple, plutôt que de réaliser une acquisition pure et simple, soumise dans la majorité des cas au droit de préemption, signent des contrats de location-accession, non soumis à ce droit, constituerait un détournement de procédure ; M. Lucotte l'a déjà indiqué. Il ne faut donc pas une exemption systématique.

Il n'est pas souhaitable non plus de prévoir que le droit de préemption s'exercera au moment de la levée de l'option par le locataire acquéreur ; ce serait faire planer sur ses perspectives d'accession une incertitude qui ôterait beaucoup de son intérêt à la formule de location-accession.

Toutefois, pour simplifier le travail du Sénat, les amendements n° 166 et 19 étant identiques quant au fond, bien qu'un peu différents dans la forme, je retire le premier, n° 166, au profit du second, n° 19.

M. le président. L'amendement n° 166 est retiré.

Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 19 ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. En fait, le Gouvernement aurait souhaité intervenir avant M. Laucournet. En effet, ce que je compte dire va un peu à l'encontre de la décision qu'il vient d'annoncer...

M. le président. Monsieur le ministre, voulez-vous me permettre de vous rappeler deux choses : la première, il vous suffit de demander la parole pour que je vous la donne immédiatement, et cela aux termes de l'article 31 de la Constitution et de l'article 37 du règlement ; la seconde, si l'amendement de M. Laucournet vous paraît nécessaire, vous avez toujours le droit de le reprendre.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Je vous remercie de ces rappels toujours fort utiles, monsieur le président, mais en l'occurrence, ce n'est pas là que réside le problème.

En effet, c'est seulement en écoutant M. Laucournet qu'il m'est apparu que le Gouvernement aurait eu intérêt à parler avant lui.

Le Gouvernement est favorable, sur le fond, à ces deux amendements qui sont similaires. Mais un problème de forme se pose. Convient-il d'insérer cette disposition à l'article L. 213-2 — amendement n° 19 de la commission — ou à l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme — amendement n° 166 de M. Laucournet ?

Cette dernière solution semblerait plus logique puisque l'article L. 213-1 traite des exceptions. Je vais donc suivre votre recommandation, monsieur le président, et reprendre l'amendement n° 166 pour le compte du Gouvernement.

M. le président. Le Gouvernement reprend donc l'amendement n° 166 que M. Laucournet avait retiré et qui portera désormais le n° 213.

Si le Sénat adopte l'amendement n° 19 de la commission, l'amendement n° 213 deviendra sans objet. Dans le cas contraire, il pourra se prononcer sur ce dernier.

Monsieur le rapporteur, votre amendement est-il maintenu ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Oui, monsieur le président.

Je voudrais remercier M. Laucournet d'avoir retiré son amendement pour se rallier à celui de la commission. En revanche, je ne remercie pas le ministre de l'avoir repris ! (Sourires.)

Le fait de rattacher cet amendement aux exemptions au droit de préemption me semble être une erreur. Il s'agit non pas d'une exemption — nous avons bien dit que nous maintenons le droit de préemption afin, précisément, d'éviter les faux-fuyants que l'on devine très bien — mais d'un dispositif tout à fait spécial. Le droit de préemption continue à s'appliquer, nous en avons seulement changé les modalités. Voilà pourquoi, monsieur le ministre, nous restons attachés à l'inscription de cette disposition dans l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Monsieur le président, il est inutile de perdre du temps en revenant sur les explications que j'ai données. Le Gouvernement est défavorable à cet amendement n° 19 de la commission puisqu'il a repris celui de M. Laucournet.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 19, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel L. 213-2.1. ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article L. 213-2.

ARTICLE L. 213-1 DU CODE DE L'URBANISME (suite)

M. le président. L'article L. 213-1 du code de l'urbanisme avait été précédemment réservé.

A ce stade de la discussion, je constate que l'amendement n° 213 devient sans objet.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme, modifié par l'amendement n° 183.

(Ce texte est adopté.)

ARTICLE L. 213-3 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 213-3. — Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou à une société d'économie mixte répondant aux conditions définies au deuxième alinéa de l'article L. 300-4. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

« Dans les articles L. 211-1 et suivants, L. 212-1 et suivants et L. 213-1 et suivants, l'expression « titulaire du droit de préemption » s'entend également, s'il y a lieu, du délégataire en application du présent article. »

Par amendement n° 20, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, à la fin de la première phrase du premier alinéa du texte présenté pour l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme, d'ajouter les mots : « et bénéficiant d'une concession d'aménagement. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. C'est un amendement de coordination ; le droit de préemption ne peut être délégué qu'à une société d'économie mixte « bénéficiant d'une concession d'aménagement ».

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Avis favorable.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 20, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme, ainsi modifié.

(Ce texte est adopté.)

ARTICLE L. 213-4 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 213-4 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 213-4. — A défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ; ce prix est exclusif de toute indemnité accessoire, et notamment de l'indemnité de remploi.

« Le prix est fixé selon les règles des articles L. 13-14 à L. 13-19 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Toutefois, dans ce cas :

« a) la date de référence prévue à l'article L. 13-15 est, pour ce qui concerne les zones d'aménagement différé, un an avant la publication de l'acte instituant la zone et, pour ce qui concerne les biens soumis au droit de préemption urbain, la date du plus récent des actes rendant public, approuvant ou modifiant le plan d'occupation des sols pour la zone dans laquelle sont situés ces biens ;

« b) les améliorations ou les changements d'affectation opérés par le propriétaire postérieurement à la date mentionnée au a ci-dessus ne sont pas présumés revêtir un caractère spéculatif ;

« c) à défaut de transactions amiables constituant des références suffisantes pour l'évaluation du bien dans la même zone, il pourra être tenu compte des mutations et accords amiables intervenus pour des biens de même qualification, situés dans des zones comparables. »

Je suis d'abord saisi de deux amendements qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Le premier, n° 116, présenté par M. Paul Girod, au nom de la commission des lois, tend à rédiger comme suit le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 213-4 du code de l'urbanisme :

« Le droit de préemption s'exerce au prix de marché tel qu'il résulte de la déclaration d'intention d'aliéner lorsque le propriétaire du bien passible de préemption justifie du caractère irrévocable de la décision de l'acquéreur. Dans le cas contraire, ainsi que dans les cas prévus aux deuxièmes alinéas de l'article L. 211-5 et de l'article L. 212-3, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ; ce prix est exclusif de toute indemnité accessoire et notamment de l'indemnité de remploi. »

Le second, n° 155, présenté par MM. Alain Pluchet, Philippe François et les membres du groupe du R.P.R., a pour objet, *in fine* du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 213-4 du code de l'urbanisme, après les mots : « l'indemnité de remploi », d'insérer les mots : « sauf en cas de délaissement ».

La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour défendre l'amendement n° 116.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Monsieur le président, la commission des lois maintient son sentiment globalement méfiant à l'égard de la philosophie qui sous-tend l'ensemble de ce texte.

Elle a déposé cet amendement pour préciser qu'il devrait rester, à son sens, une référence au prix du marché pour la préemption dans tous les cas où il n'y existe aucune possibilité, pour l'acheteur, d'échapper aux conséquences de la promesse d'achat qu'il avait signée avant l'exercice du droit de préemption de la commune.

Mais le Sénat, dans sa sagesse, a voté un amendement présenté par nos collègues du groupe centriste, qui soumet même les adjudications à l'appréciation du juge. Par conséquent, je retire cet amendement contradictoire avec la doctrine qui vient d'être adoptée par le Sénat.

M. le président. L'amendement n° 116 est retiré.

La parole est à M. Pluchet, pour défendre l'amendement n° 155.

M. Alain Pluchet. Nous retenons le cas où la fixation du prix est faite par le juge.

Le fait que le prix d'acquisition est exclusif de toute indemnité accessoire et de l'indemnité de remploi paraît tout à fait logique, sauf en cas de délaissement. Nous proposons de prévoir, uniquement en cas de délaissement, que la juridiction peut ajouter une indemnité.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur cet amendement n° 155 ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. S'il y a un délaissement, c'est qu'il y a une volonté de se dessaisir d'un bien. L'indemnité de remploi est, aux termes de l'article du code de l'expropriation, destinée à couvrir les frais que l'exproprié aurait à supporter pour l'achat d'un bien équivalent à celui dont il a été dessaisi.

La jurisprudence considère qu'il n'y a pas lieu, en matière d'expropriation, à indemnité de remploi lorsque le bien exproprié est notoirement destiné à la vente.

Dans ces conditions, la commission est défavorable à cet amendement. Elle souhaite que les principes qui s'appliquent en matière de droit d'expropriation s'appliquent également en cas de délaissement.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement fait sienne l'argumentation présentée par M. le rapporteur. Il repousse donc cet amendement.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 155, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis maintenant saisi de deux amendements identiques.

Le premier, n° 21, est présenté par M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques.

Le second, n° 117, est présenté par M. Paul Girod, au nom de la commission des lois.

Tous deux tendent à rédiger comme suit la première phrase du deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 213-4 du code de l'urbanisme :

« Le prix est fixé, payé et, le cas échéant, consigné, comme en matière d'expropriation. »

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 21.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Le second alinéa du texte proposé pour l'article L. 213-4 mentionne que « le prix est fixé selon les règles du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique » alors que, en matière d'expropriation, les dispositions législatives régissent à la fois la fixation du prix, son paiement et, le cas échéant, sa consignation.

Votre commission vous propose donc de compléter le texte qui est soumis au Sénat en précisant que le prix est « fixé, payé et, le cas échéant, consigné comme en matière d'expropriation ». Ce n'est qu'ainsi qu'il sera possible au propriétaire d'un bien préempté de demander des intérêts moratoires en l'absence de paiement dans le délai prévu par la loi.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour défendre son amendement n° 117.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Même problème, même souci, même texte.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur ces deux amendements ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement y est favorable ; il s'agit de précisions utiles.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix les amendements identiques n° 21 et 117, acceptés par le Gouvernement.

(Les amendements sont adoptés.)

M. le président. Par amendement n° 22, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose au b) du texte présenté pour l'article L. 213-4 du code de l'urbanisme, après le mot : « améliorations », d'insérer les mots : « , les transformations ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Votre commission vous propose également de rétablir le mot « transformations » au b) de cet article. Il lui semble, en effet, que cette notion est plus large que celle d'améliorations ou de changements d'affectation.

En tout état de cause, il faut remarquer que le mot « transformations » a subsisté dans l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme à l'article 11 du projet et qu'une même rédaction doit être adoptée dans les deux cas.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 22, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 23, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose au c) du texte présenté pour l'article L. 213-4 du code de l'urbanisme, après les mots : « de même qualification », de rédiger ainsi la fin de l'alinéa : « situés dans la même catégorie de zone. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Il nous a semblé nécessaire de préciser au c) de l'article une expression quelque peu ambiguë : la notion de zones comparables.

La commission estime, en effet, que le juge ne doit prendre en compte les mutations et les accords amiables intervenus que lorsqu'il s'agit de biens situés dans la même catégorie de zones par le plan d'occupation des sols ; et lorsqu'il s'agit de zones NA, dans des zones dotées du même genre de règlement : le règlement alternatif ou règlement de type NA strict.

C'est le sens de l'amendement que votre commission vous propose.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Monsieur le président, le Gouvernement comprend le souci de précision qui a conduit la commission à déposer cet amendement.

Cependant, l'expression qui est proposée, à savoir « même catégorie de zone », au lieu de « zones comparables », me paraît un peu trop restrictive, car elle limite les possibilités pour le juge de chercher des références dans une zone de même nature, si celle-ci n'est pas qualifiée de la même façon par les règles d'urbanisme.

En conséquence, le Gouvernement est contre cet amendement.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 23, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 212, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose de compléter le texte présenté pour l'article L. 213-4 du code de l'urbanisme par l'alinéa suivant :

« Lorsque la juridiction compétente en matière d'expropriation est appelée à fixer le prix d'un bien dont l'aliénation est envisagée sous forme de vente avec constitution de rente viagère, elle respecte les conditions de paiement proposées par le vendeur mais peut réviser le montant de cette rente et du capital éventuel. »

Il s'agit en fait de la reprise de l'amendement n° 204 du Gouvernement, qu'il avait retiré.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Effectivement, monsieur le président, le Gouvernement avait déposé cet amendement avant de le retirer pour des raisons techniques. Nous considérons que cet amendement, que nous reprenons, apporte une heureuse solution à un problème qui n'avait pas échappé à votre commission, celui d'une vente avec constitution de rente viagère.

M. le ministre nous a dit tout à l'heure que cet amendement soulevait des difficultés techniques, qu'il n'avait sans doute pas perçues lors de son dépôt. La commission souhaiterait avoir connaissance de ces difficultés techniques.

M. le président. La parole est à M. le ministre pour donner l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 212 de la commission.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Monsieur le président, effectivement, je l'ai dit tout à l'heure, je le répète, des difficultés de nature technique, de nature juridique existent ; elles concernent l'implication du juge de l'expropriation dans un contrat de rente viagère.

Sans aller plus loin dans l'explication, je tiens à vous dire que j'aurais personnellement souhaité que cet amendement puisse être voté aujourd'hui. Mais compte tenu des difficultés que je viens d'évoquer, sauf à s'en remettre à la sagesse du Sénat, il serait préférable que ce débat ait lieu lors de la prochaine lecture de façon que nous sachions si le texte que nous proposons ne présente pas d'impossibilité juridique formelle.

M. le président. Monsieur le rapporteur, maintenez-vous votre amendement ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. En dépit des difficultés qui viennent d'être évoquées rapidement et pour bien souligner que la commission est attachée à la recherche d'une solution à ce problème difficile, nous maintenons notre amendement. C'est le seul moyen d'ailleurs de permettre qu'au cours de la navette, on puisse le traiter. Nous ne doutons pas qu'alors une solution sera trouvée.

Par conséquent, nous maintenons dans l'immédiat notre amendement.

M. le président. Je voudrais connaître très précisément la position du Gouvernement.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement est contre l'amendement mais, pour les raisons formelles que vient d'évoquer M. Lucotte, si le Sénat, dans sa sagesse — si ce n'est pas la sagesse du point de vue juridique, ce peut l'être du point de vue formel — adopte cet amendement, il sera possible en deuxième lecture de le modifier et de rédiger un texte juridiquement parfait.

M. le président. L'aspect juridique, aux fonctions que j'occupe, m'importe peu pour le moment. Etes-vous contre l'amendement ou vous en remettez-vous à la sagesse du Sénat ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. A votre place et, en ce moment, cet aspect des choses vous importe peu, monsieur le président, mais je pensais qu'il importait au Sénat. C'est la raison pour laquelle je me suis permis d'exposer cette situation un peu complexe.

Le Gouvernement est contre l'amendement, tout en souhaitant que le débat puisse se poursuivre lors de la prochaine lecture.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 212, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix le texte présenté pour l'article L. 213-4 du code de l'urbanisme, modifié.

(Ce texte est adopté.)

ARTICLE L. 213-5 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 213-5 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 213-5. — 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 si le titulaire du droit de préemption est également le bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique.

« En cas de déclaration d'utilité publique, la cession d'un bien au profit du bénéficiaire de cette déclaration n'est pas soumise au droit de préemption. » — (Adopté.)

ARTICLE L. 213-6 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 213-6 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 213-6. — Lorsqu'un bien soumis au droit de préemption fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, la date de référence prévue à l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est, pour ce qui concerne les zones d'aménagement différé, un an avant publication de l'acte instituant la zone et, pour ce qui concerne les biens soumis au droit de préemption urbain, la date du plus récent des actes rendant public, approuvant ou modifiant le plan d'occupation des sols pour la zone dans laquelle ces biens sont situés. » — (Adopté.)

La conférence des présidents devant se réunir dans quelques instants, le Sénat voudra sans doute interrompre maintenant ses travaux jusqu'à quinze heures. (Assentiment.)

La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à onze heures trente, est reprise à quinze heures dix.)

M. le président. La séance est reprise.

— 3 —

CONFERENCE DES PRESIDENTS

M. le président. La conférence des présidents a établi comme suit l'ordre du jour des prochaines séances du Sénat :

A. — Vendredi 9 novembre 1984 :

A quinze heures :

Six questions orales sans débat :

N° 549 de M. Jean Chérioux à M. le ministre de l'intérieur et de la décentralisation (réexamen des sanctions prises à l'encontre de policiers révoqués pour leurs activités syndicales) ;

N° 471 de M. Auguste Cazalet à M. le ministre de l'économie, des finances et du budget (raisons pour lesquelles les entrepreneurs agricoles ne peuvent bénéficier des prêts Codevi) ;

N° 546 de M. Charles Descours à M. le ministre de l'économie, des finances et du budget (difficultés de certaines municipalités pour obtenir le fichier des assujettis au foncier bâti) ;

N° 551 de M. Louis Caiveau à M. le ministre de l'économie, des finances et du budget (modification des dates d'exigibilité des cotisations sociales) ;

N° 541 de M. Jean Cauchon à M. le ministre des affaires sociales et de la solidarité nationale (maintien en 1984 du pouvoir d'achat des prestations familiales) ;

N° 557 de M. Pierre Gamboa à M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports (création d'une zone complémentaire de bruit autour des aéroports de la région d'Ile-de-France).

B. — Eventuellement, sous réserve de l'application de l'article 32, alinéa 4, du règlement, **lundi 12 novembre 1984 :**

A quinze heures et le soir :

Ordre du jour prioritaire :

Suite du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, relatif à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement (n° 435, 1983-1984).

C. — Mardi 13 novembre 1984 :

A dix heures trente :

Ordre du jour prioritaire :

1° Projet de loi améliorant l'information des assurés et la transparence des contrats d'assurance-vie et de capitalisation (n° 23, 1984-1985).

La conférence des présidents a fixé au lundi 12 novembre, à dix-sept heures, le délai limite pour le dépôt des amendements à ce projet de loi.

A seize heures :

2° Question orale avec débat n° 38 de M. Maurice Janetti à Mme le ministre de l'environnement relative à l'inadaptation de la réglementation de classement des sites par rapport aux lois de décentralisation ;

Ordre du jour prioritaire :

3° Projet de loi modifiant, à compter du mois de juin 1986, le taux de la taxe spécifique sur les produits pétroliers instituée par la loi n° 82-669 du 3 août 1982 portant création du fonds spécial de grands travaux (n° 41, 1984-1985) ;

4° Projet de loi autorisant l'approbation d'une convention entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement du Royaume hachémite de Jordanie en vue d'éviter les doubles impositions et de prévenir l'évasion fiscale en matière d'impôts sur le revenu (ensemble un protocole et un échange de lettres) (n° 12, 1984-1985) ;

5° Projet de loi autorisant l'approbation d'un accord entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement de la République populaire de Chine en vue d'éviter les doubles impositions et de prévenir l'évasion fiscale en matière d'impôts sur le revenu (ensemble un protocole) (n° 3, 1984-1985).

A vingt et une heures trente :

Ordre du jour prioritaire :

6° Projet de loi modifiant la loi n° 67-5 du 3 janvier 1967 portant statut des navires et autres bâtiments de mer (n° 486, 1983-1984).

La conférence des présidents a fixé au lundi 12 novembre, à dix-sept heures, le délai limite pour le dépôt des amendements à ce projet de loi.

D. — Sous réserve de l'application de l'article 32, alinéa 4, du règlement, **mercredi 14 novembre 1984 :**

A quinze heures et le soir :

Ordre du jour prioritaire :

Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale après déclaration d'urgence, modifiant et complétant la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 et portant dispositions diverses relatives aux rapports entre l'Etat et les collectivités territoriales (n° 20, 1984-1985).

E. — Jeudi 15 novembre 1984 :

A neuf heures trente :

Ordre du jour prioritaire :

1° Suite de l'ordre du jour de la veille.

A quatorze heures trente et le soir :

2° Questions au Gouvernement.

Ordre du jour prioritaire :

3° Suite de l'ordre du jour du matin.

F. — Vendredi 16 novembre 1984 :

A neuf heures trente :

Ordre du jour prioritaire :

1° Eventuellement, suite de l'ordre du jour de la veille.

A quinze heures et, éventuellement, le soir :

2° Question orale avec débat n° 15 de M. Maurice Blin à Mme le ministre du redéploiement industriel et du commerce extérieur sur la crise de l'industrie mécanique en France ;

3° Question orale avec débat n° 28 de M. Christian Poncelet à Mme le ministre du redéploiement industriel et du commerce extérieur relative au projet de démantèlement de Montefibre France ;

4° Question orale sans débat n° 503 de M. Christian Poncelet à Mme le ministre du redéploiement industriel et du commerce extérieur (relance du secteur de l'ameublement) ;

5° Question orale avec débat n° 37 de M. Claude Huriet à M. le secrétaire d'Etat auprès du ministre des affaires sociales et de la solidarité nationale chargé de la santé sur la réforme des études médicales des internes en médecine ;

6° Question orale avec débat n° 39 de M. Pierre Gamboa à M. le secrétaire d'Etat auprès du ministre des affaires sociales et de la solidarité nationale chargé de la santé relative à la situation des laboratoires Anphar-Rolland de Chilly-Mazarin ;

7° Question orale avec débat n° 8 de M. Stéphane Bonduel à Mme le ministre des affaires sociales et de la solidarité nationale sur le financement des aides-ménagères par la caisse régionale d'assurance maladie du Centre-Ouest ;

8° Question orale avec débat n° 11 de M. Pierre-Christian Taittinger à Mme le ministre des affaires sociales et de la solidarité nationale relative à l'évolution de la situation démographique ;

9° Question orale avec débat n° 21 de M. Jean-Marie Girault à Mme le ministre des affaires sociales et de la solidarité nationale sur les moyens de lutte contre la drogue ;

10° Question orale avec débat n° 33 de M. Jean-Pierre Fourcade à Mme le ministre des affaires sociales et de la solidarité nationale sur la diminution de la cotation de certains actes médicaux ;

11° Deux questions orales sans débat :

N° 562 de M. Jean Francou à Mme le ministre des affaires sociales et de la solidarité nationale (communication aux collectivités locales des listes nominatives des personnes assujetties à la contribution des employeurs au financement des transports publics urbains) ;

N° 558 de M. Jacques Moutet transmise à M. le secrétaire d'Etat auprès du Premier ministre, chargé de la fonction publique et des simplifications administratives (conditions de désignation des représentants des professions libérales au Conseil économique et social).

Ordre du jour prioritaire :

12° Eventuellement, suite de l'ordre du jour du matin.

G. — Sous réserve de l'application de l'article 32, alinéa 4, du règlement, **du lundi 19 novembre au samedi 8 décembre 1984 inclus :**

Ordre du jour prioritaire :

Projet de loi de finances pour 1985 (n° 2347, A.N.).

L'ordre et les dates d'examen des diverses dispositions du projet de loi de finances seront publiés au *Journal officiel* en annexe à l'ordre du jour établi par la conférence des présidents ; ils seront affichés et communiqués à tous les groupes.

Conformément à l'article 50 du règlement, la conférence des présidents a fixé les délais limites suivants pour le dépôt des amendements :

— le lundi 19 novembre, à seize heures, pour les amendements à la première partie du projet de loi ;

— la veille du jour prévu pour la discussion, à dix-sept heures, pour les amendements aux divers crédits budgétaires et articles rattachés ;

— le mercredi 5 décembre, à dix-sept heures, pour les amendements aux articles de la deuxième partie non rattachés à l'examen des crédits.

Le Sénat siégera, en règle générale, selon les horaires suivants : le matin de neuf heures quarante-cinq à douze heures quarante-cinq ; l'après-midi : de quinze heures à dix-neuf heures trente ; le soir : séance d'une durée de trois heures environ.

Toutefois, la discussion générale ne commencera qu'à seize heures le lundi 19 novembre.

En outre, le début de la séance publique est fixé à seize heures le mardi 20 novembre et à quinze heures le mercredi 28 novembre.

Enfin, la séance publique sera suspendue si le cours du débat exige une réunion de la commission des finances.

Les temps de paroles dont disposeront les rapporteurs des commissions et les groupes, pour chacune des discussions prévues, sont fixés comme suit :

a) Les rapporteurs spéciaux de la commission des finances disposeront de : vingt minutes pour les budgets dont la durée prévue pour la discussion dépasse trois heures, quinze minutes pour les budgets dont la durée de discussion est inférieure ou égale à trois heures, dix ou cinq minutes pour certains fascicules budgétaires ou budgets annexes dont la durée de discussion est inférieure à une heure ;

b) Les rapporteurs pour avis disposeront de : quinze minutes pour les budgets dont la durée de discussion dépasse trois heures, ce temps étant réduit à dix minutes pour les budgets sur lesquels trois avis ou plus sont présentés, dix minutes pour les budgets dont la durée de discussion est inférieure ou égale à trois heures ;

c) La commission des finances a procédé à une consultation auprès des groupes politiques pour connaître les budgets importants pour lesquels ceux-ci souhaiteraient un temps de discussion plus long. Ces préférences ont été prises en considération et font l'objet, dans la répartition des temps de parole, d'une « dotation supplémentaire » de temps de plus de cinq heures, qui a été répartie à la proportionnelle des effectifs des groupes et conformément à leurs souhaits.

Outre cette « dotation supplémentaire » le temps de parole des groupes politiques sera réparti conformément aux règles traditionnelles suivantes :

— pour chaque discussion, il sera attribué un temps forfaitaire de quinze minutes à chaque groupe et à la réunion administrative des sénateurs ne figurant sur la liste d'aucun groupe

lorsque le temps global disponible sera au moins égal à une heure quarante-cinq, le reliquat étant réparti entre eux proportionnellement à leurs effectifs ;

— lorsque le temps global disponible est inférieur à une heure quarante-cinq, la répartition s'effectuera uniquement en proportion des effectifs. Toutefois, aucune attribution ne pourra être inférieure à cinq minutes.

Les attributions de temps de parole prévues pour chaque budget ne comprennent pas le temps de discussion des crédits, articles rattachés et amendements. Ce temps sera, le cas échéant, évalué et viendra en diminution du temps de parole global attribué aux groupes.

La répartition des temps de parole sera établie en fonction de la durée de chaque discussion telle que celle-ci a été évaluée par la commission des finances.

Les résultats des calculs, effectués conformément à ces règles, seront communiqués aux présidents des commissions et des groupes.

Dans le cadre d'une journée de discussion, chaque groupe ou la réunion administrative pourra demander le report du temps ou d'une partie du temps de parole qui lui est imparti pour un budget à la discussion d'un autre budget inscrit le même jour, en prévenant le service de la séance la veille avant dix-sept heures. Toutefois, cette faculté ne pourra être utilisée pour les attributions de temps de parole forfaitaires de cinq minutes affectées à la discussion de certains budgets.

Les inscriptions de parole dans la discussion générale et les discussions précédant l'examen des crédits de chaque ministère devront être communiquées au service de la séance avant dix-sept heures, la veille du jour prévu pour cette discussion.

Les orateurs devront faire connaître, avant l'ouverture du débat, la durée qu'ils envisagent pour leur intervention, dans la limite du temps imparti à leur groupe.

En application de l'article 29 bis du règlement, l'ordre des interventions dans la discussion générale du projet de loi et les principales discussions précédant l'examen des crédits des différents ministères sera déterminé en fonction du tirage au sort auquel il a été procédé au début de la session.

Il n'y a pas d'observations en ce qui concerne les propositions de discussion des questions orales avec débat ?...

Ces propositions sont adoptées.

M. Paul Séramy. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Séramy.

M. Paul Séramy. Monsieur le président, vous venez d'annoncer que le texte sur les transferts de compétences en matière d'enseignement devait être discuté dans huit jours.

M. le président. Dans six jours, pour être exact.

M. Paul Séramy. C'est encore pire !

Je ne peux, au nom de mon groupe, que protester avec la plus extrême vigueur contre l'attitude du Gouvernement qui dialogue avec le Sénat à coup d'ultimatums. (*Protestations sur les travées socialistes.*)

Le projet de loi portant dispositions diverses relatives aux rapports entre l'Etat et les collectivités territoriales est un texte important, difficile, complexe, qui met en cause de nombreux partenaires : l'Etat, les régions, les départements, les communes, et l'enseignement privé. Plus j'avance dans son étude et plus je rencontre d'incertitudes et d'ambiguïtés.

Nos consultations ne sont pas terminées, les questionnaires adressés aux ministres — j'insiste sur ce point — n'ont pas encore tous reçu une réponse ; d'ailleurs, les ministres concernés et l'enseignement privé. Plus j'avance dans son étude bre. L'examen des réponses nécessitera un temps assez long. Consultations et auditions continuent donc.

Pour toutes ces raisons, j'ai annoncé que je ne serai pas en mesure de rapporter devant la commission des affaires culturelles avant la semaine du 19 au 25 novembre.

Il n'est ni dans mes intentions, ni dans ma nature de traîner les pieds. On dit qu'il y avait urgence. Allons donc ! Il y avait une fois de plus urgence à empêcher le Sénat de s'exprimer ! A quinze jours près, mieux vaut, à mon sens, une loi bien faite qu'un brouillon à réviser. (*Applaudissements sur les travées de l'union centriste, de l'U.R.E.I. et du R.P.R.*) Nous n'aimons pas le travail bâclé. Le Gouvernement s'en satisfait peut-être, pas nous, ni les Français, qui font confiance au sérieux de nos travaux.

Devant ce coup de force, qui fait litière des exigences du travail parlementaire et transforme le débat en une parodie de dialogue, je ne peux que dire ma déception et mon irritation — et pourtant je suis très calme de nature.

Nous demandons de nouveau le report de la discussion au 10 décembre. Si le Gouvernement refuse, alors, le pays jugera ! Si vous persistez dans votre position, monsieur le ministre, je viendrai au banc de la commission pour dire que je ne suis pas prêt.

Tout à l'heure, monsieur le président, vous avez évoqué l'article 32, alinéa 4, de notre règlement, aux termes duquel le Sénat dispose de la décision concernant la tenue de séances les lundi et mercredi. Je demande qu'en tout état de cause le Sénat ne siège pas mercredi 14 novembre. (*Applaudissements sur les travées de l'union centriste, de l'U.R.E.I., du R.P.R. et de la gauche démocratique.*)

M. André Labarrère, ministre délégué auprès du Premier ministre, chargé des relations avec le Parlement. Je demande la parole.

M. le président. Je vais vous la donner, monsieur le secrétaire d'Etat... monsieur le ministre délégué, je vous demande pardon !

M. André Labarrère, ministre délégué. Ce n'est rien !

M. le président. Je voudrais auparavant procéder à deux mises au point.

Tout d'abord, l'article 32, alinéa 4, du règlement dispose effectivement que le Sénat peut décider de siéger d'autres jours que le mardi, le jeudi et le vendredi, mais encore faut-il qu'il le décide. C'est la raison pour laquelle j'ai employé, lors de la lecture des conclusions de la conférence des présidents — comme depuis plusieurs mois déjà, ce n'est donc pas nouveau — la formule : « sous réserve des dispositions de l'article 32, alinéa 4, du règlement » chaque fois qu'il s'agissait d'une séance devant se tenir un autre jour que le mardi, le jeudi ou le vendredi.

Lorsqu'il n'en résulte aucune demande, je suis fondé à conclure que le Sénat a pris la décision de siéger ce jour-là ; mais lorsque l'application de l'article 32, alinéa 4, est demandée, je dois consulter le Sénat.

C'est précisément ce que vous venez de faire, pour le mercredi 14 novembre, monsieur Séramy, au nom de la Commission des affaires culturelles.

Je consulterai donc le Sénat dans un instant, conformément à notre règlement.

J'en viens à la deuxième mise au point.

Au cours de la conférence des présidents qui s'est déroulée ce matin, M. le président du Sénat et M. le président de la commission des affaires culturelles, M. Léon Eeckhoutte, se sont personnellement et irrévocablement engagés à ce que, puisque nous devons aborder l'examen de la loi de finances le 19 novembre pour en terminer dans les délais constitutionnels, à savoir dans la nuit du 8 au 9 décembre — à ce que, dis-je, le Sénat délibère de ce projet de loi scolaire dès le 10 décembre, et cela malgré le fait que nous aurons siégé sans désemparer pendant trois semaines, à raison de trois séances par jour, tous les jours et même sans doute le dimanche et malgré la demande de certain président de groupe qui demandait le 11 décembre.

Le Gouvernement a rejeté cette proposition, malgré l'engagement personnel du président Poher et du président Eeckhoutte.

Telles sont les circonstances à la suite desquelles j'ai dû donner lecture de l'ordre du jour prioritaire que le Gouvernement a cru devoir néanmoins fixer.

Voilà les deux mises au point auxquelles j'estimais utile de procéder.

Monsieur le ministre délégué, vous avez maintenant la parole.

M. André Labarrère, ministre délégué. Monsieur le vice-président... pardon : monsieur le président (*Rires*), mesdames, messieurs les sénateurs...

M. le président. Ne me dites surtout pas pardon, je ne suis que vice-président. Je suis heureux de l'être et de n'être que cela en cet instant.

M. André Labarrère, ministre délégué. Cet instant, ce n'est pas à moi de juger s'il durera ! Vous êtes le président de séance, par conséquent, j'ai commis un lapsus ; je dois dire : « monsieur le président ».

M. le président. Lapsus pour lapsus, vous êtes absous, monsieur le ministre délégué ! (*Sourires.*)

M. André Labarrère, ministre délégué. Il faut avouer qu'être absous par vous, cela a beaucoup de saveur ! (*Nouveaux sourires.*)

Monsieur le président, mesdames, messieurs les sénateurs, j'avoue avoir été surpris — car tout le monde connaît le calme et la modération des réactions de M. Séramy — par les termes qu'il a employés et qui certainement ont dépassé sa pensée : « coup de force du Gouvernement », « ultimatums »...

Je rappelle que le Gouvernement a fixé l'ordre du jour prioritaire pour les prochaines séances du Sénat en vertu des pouvoirs qui lui sont donnés par la Constitution. Afin de faciliter le travail du Sénat, le Gouvernement l'informe longtemps à l'avance — je dis bien « longtemps » — des textes qui viendront en discussion, de même qu'il informe à l'avance, de façon non officielle, tous les membres de la conférence des présidents.

Le projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, modifiant et complétant la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 et portant dispositions diverses relatives aux rapports entre l'Etat et les collectivités territoriales, projet de loi présenté par MM. Pierre Joxe et Jean-Pierre Chevènement, a été transmis au Sénat le

11 octobre dernier. J'ai indiqué, voilà plusieurs semaines, lors d'une conférence des présidents, que je demanderais la discussion de ce texte en séance publique avant le budget. Je n'ai alors perçu aucune opposition.

Aussi, quel ne fut pas mon étonnement en prenant connaissance de la lettre envoyée avant-hier, 6 novembre, par M. le président de la commission des affaires culturelles à M. le Premier ministre, demandant le report de la discussion de ce texte.

Le Sénat a disposé d'un long délai pour examiner ce projet de loi en commission, d'autant plus que certains problèmes posés avaient déjà été étudiés au sein d'un groupe de travail. M. Paul Séramy, rapporteur de la commission des affaires culturelles, le reconnaît d'ailleurs dans sa lettre au président de la commission des affaires culturelles — lettre que ce dernier a transmise au Premier ministre — puisqu'il écrit : « Le groupe de travail institué par la commission, sous la présidence de M. Adolphe Chauvin, avait largement défriché le terrain en rassemblant une information qui m'a beaucoup aidé. De leur côté, les ministres concernés ont apporté toute diligence à répondre aux questions qui leur ont été adressées. »

Le report demandé pour la discussion du texte n'apparaît donc absolument pas justifié par des raisons techniques.

Il semble que la position de la majorité sénatoriale sur ce projet soit encore incertaine. M. Séramy — que je me permets de citer encore — écrit : « Il m'appartient de proposer éventuellement une solution de rechange qui ne m'apparaît pas encore. » On ne saurait être plus clair !

Le Gouvernement ne peut accepter un retard dans la discussion de ce texte. Il s'en tient donc à l'ordre du jour prioritaire rappelé à l'instant : projet de loi sur l'enseignement le mercredi 14 novembre, le jeudi 15 novembre et le vendredi 16 novembre.

Mesdames, messieurs les sénateurs, ce texte est un texte de paix scolaire. Il serait dommage que le Sénat, par des manœuvres dilatoires, empêche son adoption. (*Protestations sur les travées de l'U.R.E.I. et du R.P.R.*)

MM. Robert Laucournet et André Méric. Très bien !

M. André Labarrère, ministre délégué. M. Dailly veut faire procéder à un vote. Je rappelle que le Conseil constitutionnel a décidé, le 24 juin 1959, qu'il ne pouvait y avoir de vote sur l'ordre du jour prioritaire. (*Applaudissements sur les travées socialistes et communistes.*)

M. Paul Séramy. Je demande la parole.

M. le président. Monsieur Séramy, avant de vous donner la parole, je tiens à éclaircir un point de procédure.

Figurez-vous, monsieur le ministre délégué, que le règlement du Sénat passe obligatoirement au crible du Conseil constitutionnel. En conséquence, les dispositions de son article 32, alinéa 4, ont été approuvées par ledit Conseil constitutionnel. Je sais bien qu'en matière constitutionnelle, vous confondez un peu tout. J'en veux pour preuve que le Gouvernement en est au dix-huitième texte de loi cassé par le Conseil constitutionnel !

Certes, le Conseil constitutionnel a dit que l'on ne pouvait pas voter sur l'ordre du jour prioritaire, et il ne viendrait à l'idée d'aucun président de séance de soumettre au vote du Sénat l'ordre du jour prioritaire arrêté par le Gouvernement, en application de l'article 48 de la Constitution.

En revanche, tous les présidents de séance, non pas « peuvent », monsieur le ministre délégué, mais « doivent » — c'est en effet leur devoir dès lors qu'un membre du Sénat le demande — consulter le Sénat chaque fois que le règlement le prévoit.

Puisque l'article 32, alinéa 4, dispose : « En outre, le Sénat peut décider de tenir d'autres séances à la demande de son président, du Gouvernement, de la commission intéressée, de la conférence des présidents ou de trente membres dont la présence doit être constatée par appel nominal. », et que le rapporteur de la commission intéressée me le demande au nom de sa commission, je vais consulter le Sénat sur le point de savoir s'il veut décider ou ne pas décider de siéger le mercredi 14 novembre.

Je vous y rends attentif, monsieur le ministre délégué, je ne fais pas voter sur l'ordre du jour prioritaire. Vous me connaissez assez pour ne pas imaginer que je puisse commettre une pareille erreur. Au demeurant, si quelqu'un me le demandait, je le lui refuserais.

M. André Labarrère, ministre délégué. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le ministre délégué.

M. André Labarrère, ministre délégué. Je suis toujours étonné, monsieur le président, car vous êtes très habile, quand vous vous énervez. (*Sourires.*)

Quant à votre allusion aux textes cassés par le Conseil constitutionnel, vous auriez dû penser au nombre important de textes qui l'ont été sous les gouvernements que vous souteniez.

M. Bernard Barbier. Cela n'a rien à voir !

M. André Labarrère, ministre délégué. Je n'aurais rien dit si M. Dailly ne s'était pas énervé.

M. le président. Je voudrais dire à M. le ministre délégué...

M. André Labarrère, ministre délégué. Il me semble que l'on n'interrompt pas un ministre quand il parle, sauf avec son autorisation.

M. le président. Je croyais que vous aviez terminé, monsieur le ministre délégué. Veuillez poursuivre.

M. André Labarrère, ministre délégué. Votre allusion au manque de culture constitutionnelle tendant à nous faire apparaître comme des minus n'est pas convenable de votre part.

Il y a tout de même une limite, monsieur le président, il faudra toute votre dialectique, toute votre finesse, au moins à un certain moment, pour faire comprendre que l'on ne vote pas sur l'ordre du jour prioritaire, alors que celui-ci prévoit une séance le mercredi. J'attends le résultat !

M. le président. Je fais observer à M. le ministre délégué, avec toute la courtoisie dont je suis capable, que s'il veut s'engager sur le terrain des statistiques que la Présidence est bien obligée de tenir, libre à lui. Pour ma part, je peux lui fournir les chiffres suivants : sept textes ont été cassés par le Conseil constitutionnel pendant le septennat précédent. Sous l'actuel septennat, la loi sur la presse est le dix-huitième texte qui a été cassé par le Conseil constitutionnel depuis 1981. Je parle, bien entendu, dans l'un et l'autre cas, de textes cassés totalement ou partiellement.

La parole est à M. Séramy.

M. Paul Séramy. Je serai calme.

Monsieur le ministre, cette urgence vous est apparue brutalement au cours de la discussion du texte à l'Assemblée nationale. Or vous avouerez que tout cela nous trouble considérablement, car il semble que ce projet de loi pouvait être discuté dans le calme et la sérénité, avec tout le temps nécessaire.

Je ne comprends pas votre obstination à vouloir inscrire ce texte à l'ordre du jour du Sénat quinze jours avant la date que nous proposons puisqu'il ne sera applicable qu'à partir du 1^{er} janvier 1986. Franchement, si l'urgence s'impose à quinze jours près pour un texte applicable dans quatorze mois, permettez-moi de dire que la malice n'est pas de notre côté.

De plus, vous avez parlé de manœuvres dilatoires : voilà des termes que je n'accepte pas. Je travaille jour et nuit sur ce texte et je puis vous assurer qu'il n'est pas dans mes habitudes de recourir à des manœuvres dilatoires. Soit dit entre nous, plus vite j'en serai déchargé, plus vite je serai satisfait, mais je ne veux pas fournir un travail bâclé.

Nous pourrions éventuellement proposer des solutions différentes, avez-vous dit, mais c'est le rôle du Sénat, du Parlement de proposer des amendements aux textes qui lui sont soumis.

Si vous vous efforciez de comprendre le travail de notre commission, celui du Sénat, vous reviendriez sur une position parfaitement obstinée que je ne comprends pas. (*Applaudissements sur les travées de l'union centriste, du R.P.R., de l'U.R.E.I., et de la gauche démocratique.*)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...

A la demande de la commission, je consulte le Sénat sur le point de savoir s'il décide de siéger le mercredi 14 novembre 1984.

(*Le Sénat décide, par un vote à main levée, qu'il ne siégera pas le mercredi 14 novembre.*)

M. le président. Le Sénat, en application des dispositions de l'article 32, alinéa 4, du règlement, ne siégera donc pas le mercredi 14 novembre 1984. (*Protestations sur les travées socialistes.*)

M. André Méric. C'est comme à l'école : on ne travaille pas le mercredi !

M. le président. Cela dit, j'ai entendu M. le rapporteur déclarer qu'il pourrait rapporter devant la commission dans la semaine du 19 au 25 novembre 1984, ce qui signifierait — c'est en tout cas mon interprétation — qu'à partir du 27, du 28 ou du 29 novembre, selon le temps nécessaire à l'impression et à la distribution de son rapport, il pourrait, sans doute, rapporter en séance publique. Dans la mesure où le Gouvernement déciderait d'ouvrir un créneau au milieu de la discussion budgétaire et dans la mesure où les dispositions de la loi organique sur le vote des lois de finances le permettent, il y aurait peut-être là une solution de nature à rapprocher les points de vue et à donner satisfaction à tout le monde.

C'est en tout cas la suggestion que je me permets de livrer aux réflexions de M. le ministre délégué pour mettre un terme à un litige qui n'a déjà que trop duré.

M. André Labarrère, ministre délégué. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le ministre délégué.

M. André Labarrère, ministre délégué. Monsieur le président, je regrette la décision du Sénat de ne pas siéger un mercredi, alors que l'Assemblée nationale, elle, travaille jour et nuit, sans relâche. Je ne puis que déplorer que le Sénat donne l'exemple d'une certaine paresse. (*Applaudissements sur les*

travées socialistes. — Vives protestations sur les travées de l'union centriste, du R.P.R., de l'U.R.E.I. et de la gauche démocratique.)

M. Dominique Pado. Nous avons siégé tout l'été !

M. le président. Monsieur le ministre délégué, je veux croire que l'expression que vous venez d'employer a très largement dépassé votre pensée.

M. André Labarrère, ministre délégué. Absolument pas !

M. le président. Dans ce cas, la séance est suspendue pendant quelques instants en signe de protestation contre des propos que j'estime outrageants pour notre Haute Assemblée. (*Applaudissements sur les travées de l'union centriste, du R.P.R., de l'U.R.E.I. et de la gauche démocratique. — Protestations sur les travées socialistes.*)

La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à quinze heures trente-cinq, est reprise à quinze heures cinquante-cinq.)

M. le président. La séance est reprise.

M. Philippe de Bourgoing. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. de Bourgoing.

M. Philippe de Bourgoing. Je voudrais vous remercier, monsieur le président, de la façon dont vous avez présidé la séance tout à l'heure. Les propos de M. le ministre délégué n'étaient pas acceptables, et nous vous sommes reconnaissants d'avoir fait respecter les droits du Sénat. (*Applaudissements sur les travées de l'U.R.E.I., du R.P.R. et de l'union centriste et sur certaines travées de la gauche démocratique.*)

M. le président. Je suis sensible à vos propos et je vous en remercie. J'ai suspendu la séance ; c'était mon droit, mais c'était surtout mon devoir et, chaque fois que je jugerai que des propos sont inacceptables pour le Sénat, quel qu'en soit l'auteur, j'agirai de même.

M. Jean Delaneau. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Delaneau.

M. Jean Delaneau. Monsieur le président, je voudrais prendre la parole pour un fait personnel, car je m'estime personnellement insulté...

M. le président. Monsieur Delaneau, notre règlement prévoit, en son article 36, alinéa 3, qu'un sénateur ne peut prendre la parole pour un fait personnel qu'en fin de séance. Vous aurez donc la possibilité de vous exprimer ce soir, à la fin de la séance, c'est-à-dire vers une heure du matin.

M. Jean Delaneau. J'espère que M. le ministre délégué sera là !

M. le président. Il est encore temps de le retenir et je vous invite à prendre son attaché pour vous assurer de sa présence. (*Sourires.*)

M. Dominique Pado. Je demande la parole.

M. le président. Monsieur Pado, pour moi l'incident est clos. Je vous donne cependant la parole, mais pour quelques instants seulement.

M. Dominique Pado. Au nom du groupe de l'union centriste, je tiens à vous féliciter, monsieur le président, pour la manière dont vous avez présidé la séance tout à l'heure. Je suis, en outre, persuadé que M. Labarrère regrette les propos qu'il a tenus. (*M. le ministre délégué fait un signe de dénégation.*) S'il ne les regrette pas, je le fais pour lui ! (*Applaudissements sur les travées de l'union centriste, de l'U.R.E.I., du R.P.R. et sur certaines travées de la gauche démocratique.*)

— 4 —

DEFINITION ET MISE EN ŒUVRE DE PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Suite de la discussion et adoption d'un projet de loi.

M. le président. L'ordre du jour appelle la suite de la discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, relatif à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement. [N° 435 (1983-1984), 51 et 56 (1984-1985).]

Article 8 (suite).

M. le président. Dans la discussion des articles, nous en sommes parvenus, à l'article 8, au texte proposé pour l'article L. 213-7 du code de l'urbanisme.

ARTICLE L. 213-7 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 213-7 du code de l'urbanisme.

« Art. L. 213-7. — A défaut d'accord sur le prix, tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption, qui a manifesté son 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 à défaut d'accord sur le prix.

« En cas de fixation judiciaire du prix, et pendant un délai de deux mois après que la décision juridictionnelle est devenue définitive, les parties peuvent accepter le prix fixé par la juridiction ou renoncer à la mutation.

« A défaut d'acceptation expresse, dans ce délai, du prix fixé par la juridiction, les parties sont réputées renoncer à la mutation. »

Sur cet article, je suis saisi de trois amendements qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Le premier, n° 118, présenté par M. Paul Girod au nom de la commission des lois, tend à rédiger comme suit le texte proposé pour l'article L. 213-7 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 213-7. — Lorsque le titulaire du droit de préemption a manifesté son intention de préempter, il ne peut renoncer à l'exercice de son droit, que le prix résulte de la déclaration d'intention d'aliéner dans les cas visés à la première phrase de l'article L. 213-4 ou soit fixé judiciairement.

« Le propriétaire du bien soumis au droit de préemption peut, dans un délai de deux mois après que la décision juridictionnelle fixant le prix est devenue définitive, renoncer à la mutation.

« Lorsqu'il a utilisé le droit de renonciation visé à l'alinéa précédent, le propriétaire ne peut réaliser la vente du même bien avant un délai d'une année. »

Le deuxième, n° 156, déposé par MM. Alain Pluchet, Philippe François et les membres du groupe du R.P.R., a pour objet de rédiger comme suit le deuxième alinéa du texte présenté pour ce même article :

« En cas de fixation judiciaire du prix, l'une ou l'autre des parties peut renoncer. Toutefois, si dans un délai de trois mois, le vendeur le demande, le titulaire du droit de préemption ne peut refuser l'acquisition du bien au prix fixé par le tribunal. »

Le troisième, n° 24, présenté par M. Lucotte au nom de la commission des affaires économiques, vise :

« I. — A compléter le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 213-7 du code de l'urbanisme par la phrase suivante : « Le silence des parties dans ce délai vaut acceptation du prix fixé par le juge et transfert de propriété au profit du titulaire du droit de préemption.

« II. — A supprimer le troisième alinéa du texte proposé pour l'article L. 213-7 du code de l'urbanisme. »

La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour défendre l'amendement n° 118.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. En présentant cet amendement, la commission des lois est restée fidèle à l'axe qu'elle s'était tracé et qui consiste, dans cette loi qui étend les possibilités d'action des collectivités territoriales, à protéger les droits du citoyen à l'encontre duquel cette extension des droits de préemption va se manifester.

Il s'agit, en définitive, de savoir si un particulier qui a conclu une vente avec un autre particulier et qui voit la commune préempter risque ou non de voir, en fin de procédure — c'est-à-dire dix-huit mois plus tard, une fois le prix fixé par le juge des expropriations — la commune se désister de sa demande de préemption. De ce fait, le terrain ne sera pas vendu à la commune ; mais, comme dix-huit mois se seront écoulés, l'acheteur potentiel aura tourné depuis belle lurette ses envies vers d'autres placements. Par conséquent, le vendeur se retrouvera, qu'on le veuille ou non, spolié en fait. Voilà qui n'est pas spécialement fait pour encourager le développement de l'épargne foncière !

C'est la raison pour laquelle la commission des lois demande que, une fois le prix fixé par le juge, le vendeur puisse renoncer à sa vente s'il n'est pas satisfait du prix proposé, c'est-à-dire rester en définitive propriétaire de son bien, tandis que la commune, qui a lancé la procédure et qui a, par conséquent, troublé la gestion du patrimoine de l'éventuel préempté, ne pourrait pas faire marche arrière et serait tenue d'acheter au prix fixé par le juge.

M. le président. La parole est à M. François, pour défendre l'amendement n° 156.

M. Philippe François. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, je partage les propos de M. le rapporteur pour avis.

Cet amendement vise à ajuster la situation d'un propriétaire foncier qui se trouve en face d'une commune qui exerce son droit de préemption et celle de ce même propriétaire face à une S.A.F.E.R. Il s'agit là d'un ajustement très légitime.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 24 et donner l'avis de la commission sur les amendements n° 118 et 156.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Monsieur le président, notre amendement se situe dans la logique de la commission des affaires économiques et correspond à une position traditionnelle

du Sénat : nous voulons éviter que les pouvoirs des collectivités locales ne soient limités alors que leurs difficultés iraient en s'accroissant.

Nous n'oublions pas pour autant le droit des propriétaires, mais nous sommes partis d'une réflexion simple et logique : à partir du moment où il y a préemption, le vendeur doit pouvoir renoncer à sa vente et donc arrêter l'action, mais la collectivité locale, notamment lorsque le prix ne lui paraît pas supportable, doit pouvoir, elle, renoncer à son droit de préemption. Priver la collectivité locale de ce droit de refus causerait un préjudice à l'ensemble de nos communes dans la mesure où elles exercent le droit de préemption. Nous souhaitons donc que soit institué un parallélisme entre les capacités des propriétaires et celles des communes.

Je rappelle, toutefois, qu'il ne faut pas dramatiser à l'excès ce problème. Hier, j'ai cité suffisamment de chiffres prouvant le petit nombre d'interventions effectuées au titre du droit de préemption pour que l'on ne se sente pas menacé par je ne sais quelle généralisation.

Par ailleurs, compte tenu de la rédaction du dernier alinéa de cet article, il est difficile de savoir si le propriétaire qui oublierait, durant le délai de deux mois, de manifester expressément son accord sur le prix pourrait se prévaloir des dispositions du second alinéa de l'article L. 213-8, c'est-à-dire s'il pourrait alors réaliser la vente de ce bien au prix fixé par la plus logique — cette fois, dans l'intérêt du propriétaire — de il devrait reprendre toute la procédure depuis le début. Il semble plus logique — cette fois, dans l'intérêt du propriétaire — de considérer que le silence des parties vaut acceptation du prix fixé par le juge ; à cet égard, je rejoins le souci exprimé voilà un instant.

Le propriétaire qui est allé jusqu'à ce point de la procédure souhaite véritablement vendre son bien et il est légitime que le refus du titulaire du droit de préemption ne puisse se manifester que par une décision explicite de sa part. L'amendement que votre commission vous soumet prévoit, en conséquence, que le silence des parties dans ce délai vaut acceptation du prix fixé par le juge et transfert de propriété au profit du titulaire du droit de préemption.

Ces explications étant données, vous comprendrez que la commission émette un avis défavorable sur l'amendement n° 118. Pourquoi, en effet « ligoter » les collectivités locales, les obliger à préempter quel que soit le prix fixé ? Un parallélisme est nécessaire entre le propriétaire et la collectivité locale.

S'agissant de l'amendement n° 56, je pense que les explications que je viens de donner doivent être de nature à donner satisfaction à M. François.

M. le président. Monsieur François, l'amendement est-il maintenu ?

M. Philippe François. Oui, monsieur le président.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n°s 118, 156 et 24 ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Ainsi que vient de le dire M. Lucotte, l'amendement n° 118, déposé par la commission des lois, présenterait, s'il était adopté, autant d'inconvénients pour les propriétaires que pour les communes. En effet, il interdirait à ces dernières de renoncer à l'acquisition après fixation judiciaire du prix, ce qui pourrait compromettre gravement leurs finances lorsque le prix fixé par le juge est très supérieur à l'estimation des domaines.

Il poserait également un sérieux problème aux propriétaires s'il était interprété comme leur interdisant de vendre leur bien pendant un an, lorsque ce sont eux qui ont renoncé à la vente. En effet, selon le texte du Gouvernement, adopté par l'Assemblée nationale, les propriétaires qui sont dans ce cas sont libres de déposer sans délai une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner.

S'agissant de l'amendement n° 156, déposé par MM. Pluchet, François et les membres du groupe du R. P. R., je reprendrai l'argumentation présentée ce matin par M. Chauty. Imposer aux communes l'obligation qu'il prévoit présenterait véritablement un sérieux inconvénient pour celles qui préemptent des biens afin de les affecter à des actions d'aménagement qui pourraient être remises en cause en raison d'un prix trop élevé. Par ailleurs, je rappelle que le propriétaire dispose d'une garantie substantielle puisqu'il a, dans ce cas, le droit de vendre son bien pendant cinq ans au prix fixé par le juge. Le Gouvernement est donc opposé à cet amendement.

En revanche, il émet un avis favorable sur l'amendement n° 24, présenté par M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, car il évite au propriétaire une démarche supplémentaire.

M. le président. Je vais mettre aux voix l'amendement n° 118.

M. Paul Girod. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Girod, pour explication de vote.

M. Paul Girod. C'est à titre personnel que je m'exprime maintenant, pour déclarer que je voterai l'amendement de la commission des lois. Je prie M. le rapporteur de bien vouloir m'excuser, mais son argumentation ne m'a pas absolument convaincu.

En effet, aucun parallélisme n'est possible entre deux personnes dont l'une, qui accomplit un acte d'administration patrimoniale individuel, voit l'autre arriver armée du poids de la puissance publique.

Il me semble anormal que la puissance publique qui prend la responsabilité de troubler gravement une transaction entre personnes privées — jusqu'à nouvel ordre, elles exercent le droit de propriété, garanti par la Constitution — puisse déclarer quelque temps après, alors que le prix a été fixé par le juge et que c'est elle qui a lancé la procédure, que cela ne l'intéresse plus, qu'elle casse la transaction, que l'acheteur a disparu, qu'elle s'en lave les mains tel Ponce Pilate et qu'elle se retire dans son palais municipal...

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Je n'habite pas dans un palais municipal !

M. Paul Girod. Moi non plus ; ma toute petite commune n'a pas de palais, croyez-le bien ! Je n'ai pas de P. O. S. non plus et je suis bien tranquille !

Je répète qu'il n'existe pas de parallélisme vrai entre l'individu et la puissance publique à partir du moment où cette dernière prend la responsabilité de lancer une opération lourde, contraignante et d'une certaine manière frustrante, puisque, de toute façon, alors que le vendeur avait peut-être l'occasion de faire une bonne affaire qui aurait pu le « dépanner », on va le lui interdire en faisant fixer le prix par le juge des expropriations. Honnêtement, j'estime qu'il ne peut pas y avoir de parallélisme de traitement.

Si l'amendement n° 24 de la commission des lois était repoussé, je voterais, bien entendu, l'amendement n° 156, présenté par M. François, puisqu'il propose une position de repli qui me paraît convenable.

M. Michel Chauty, président de la commission des affaires économiques et du Plan. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le président de la commission.

M. Michel Chauty, président de la commission des affaires économiques et du Plan. Monsieur le président, mes chers collègues, vous comprendrez qu'étant déjà intervenu ce matin sur ce genre de sujet je ne puisse pas laisser sans réponse une telle argumentation. Il faut avoir vécu de telles situations pour savoir ce qu'il en est.

Il est anormal que, dans l'exercice du droit de préemption tel qu'il est prévu — il s'agit d'un dispositif complètement différent de la procédure d'expropriation — une partie puisse se retirer si elle estime que le prix est insuffisant et que l'autre partie n'ait pas le droit de le faire si elle estime qu'elle ne reçoit pas satisfaction. Cela pose un problème d'équité, de justice puisqu'il s'agit d'une transaction déterminée.

Vous me direz que la partie qui exerce le droit de préemption peut avoir recours à une procédure analogue à celle de l'expropriation et qu'elle peut faire établir un prix par le juge de l'expropriation. Mais elle peut aussi estimer que le prix est trop élevé ; et vous ne lui accorderiez pas le droit de se retirer ?

Je vais vous citer l'expérience d'un maire qui a vécu une opération de ce genre. Puis, quand j'aurai terminé, vous me direz ce que vous auriez fait à sa place ! Je connais très bien ce cas et je peux vous citer tous les lieux.

Ce maire devait construire une route. Sur ses deux bords, se situaient des terrains agricoles qui, manifestement, avaient la même valeur.

A l'ouest, le maire a traité avec les experts des agriculteurs — à ma connaissance, ils savent très bien défendre les propriétaires, surtout lorsqu'il s'agit de l'ouest ! — qui ont proposé quatre francs du mètre carré pour des terrains qui, il faut le reconnaître, en valaient un franc vingt. Les propriétaires ont donné leur aval.

A l'est, le propriétaire a estimé que le prix proposé ne lui donnait pas satisfaction, ce qui était son droit le plus strict. Il a donc entamé une procédure d'expropriation. Le juge qui, sur le conseil des domaines, avait suggéré un accord à quatre francs, a fixé le prix à huit francs.

Le conseil municipal a pensé que l'on ne pouvait pas en rester là ; il a fait appel, prenant le risque de voir le prix augmenter. C'est exactement ce qui est arrivé : le maire a été contraint, en appel, à payer non pas huit francs mais vingt francs.

Maintenant, messieurs, mettez-vous à la place du maire qui a été confronté à ce problème ! Il passe pour un escroc vis-à-vis des gens avec lesquels il avait traité sans problème à quatre francs. Eh bien, ce maire, c'était moi ! A ce moment-là, j'aurais bien aimé qu'une procédure me permit de me retirer de l'affaire !

M. Paul Girod. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Girod.

M. Paul Girod. Je compatis le premier au problème qu'a connu M. le maire de Nantes, mais je ferai remarquer qu'il s'agissait d'une procédure d'expropriation. La commune avait lancé l'opération pour cause d'utilité publique ; cela s'est passé sous le contrôle des tribunaux et, jusqu'à nouvel ordre, le pouvoir judiciaire étant indépendant de tout autre, nous sommes tous soumis à ses arbitrages.

Là, la situation est différente. Il s'agit non d'une opération d'expropriation, mais d'une transaction entre deux particuliers que vient troubler la puissance publique. Elle arrive, modifie le prix et peut après se retirer alors que la transaction est de toute façon mort-née puisqu'il n'y a plus d'autre acheteur qu'elle.

Cela dit, et s'agissant de l'importance de ce droit de préemption, nous aurons, à mon avis, dans l'avenir — et peut-être même dans un avenir proche — un certain nombre de surprises.

M. François Collet. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Collet, pour explication de vote.

M. François Collet. En général, une collectivité procède à une expropriation pour cause d'utilité publique ou même préempte, parce qu'elle doit réaliser un projet urgent et important. Si, après fixation judiciaire du prix, dans des conditions qui sont incontestables pour tous les citoyens, la puissance publique s'aperçoit que ce qu'elle a envie de réaliser ne présente plus aucun intérêt, on ne sait plus très bien où l'on va ! Voilà ce qui me surprend !

Je suis comme M. Girod : je compatis pleinement aux difficultés qu'a pu connaître le maire de Nantes, se voyant contraint de payer vingt francs à un propriétaire alors qu'il avait payé quatre francs au propriétaire voisin. Mais il n'empêche qu'il a bien fallu qu'il construise sa route ! Mon raisonnement est un peu semblable dans l'hypothèse de la préemption.

Par ailleurs, j'ai été obligé de m'absenter de séance hier, au moment précis où M. le rapporteur de la commission des affaires économiques citait des chiffres — il y a fait allusion tout à l'heure — relatifs au petit nombre des préemptions. D'après ce qui m'a été dit, il aurait indiqué que la ville de Paris, citée en exemple, aurait procédé à une dizaine de préemptions dans l'année.

Les chiffres que j'ai en ma possession sont tout à fait différents : en 1984, dernière année connue, la ville de Paris a engagé, en Z.I.F., 127 procédures de préemption ; 69 ont abouti à des ventes parfaites et les autres ont été abandonnées ; cela représente une dépense de 67 500 000 francs ; en Z.A.D., pour la même année, sur 46 procédures de préemption, 32 ont abouti à des ventes parfaites. Par conséquent, 101 préemptions au total ont abouti pour une dépense de 20 millions de francs, soit, pour un mois, le chiffre que le rapporteur annonçait pour l'année.

Les chiffres du premier semestre de 1984 sont tout aussi éloquentes : s'agissant des Z.I.F., sur 81 procédures engagées, 59 ont déjà abouti à des ventes parfaites et 22 sont en instance de fixation judiciaire du prix ; pour ce qui est des Z.A.D., 40 procédures ont été engagées, dont 32 ont abouti à des ventes parfaites et 8 sont en instance de fixation judiciaire du prix. Nous sommes donc bien loin des chiffres qu'avait cités M. le rapporteur.

Les difficultés en matière de préemption ne constituent donc pas du tout un problème mineur qui ne se produirait que de manière tout à fait fortuite.

Il est tout à fait naturel, comme je le disais hier dans la discussion générale, que le Sénat ne néglige pas les intérêts des particuliers même s'il a vocation à organiser, dans les meilleures conditions possibles, la vie des collectivités locales et à prendre souvent leur défense lorsque, soit le Gouvernement, soit l'Assemblée nationale, tient insuffisamment compte des difficultés qu'elles éprouvent. Un équilibre est à maintenir.

Dans le cas d'un droit de préemption exercé par une commune ou par un département qui aurait pour conséquence de faire échouer une transaction en cours — M. le rapporteur de la commission des lois a parfaitement démontré que les délais engendrés par une procédure de préemption découragent la plupart du temps l'acquéreur potentiel qui s'en va trouver ailleurs son bonheur — le fait que le vendeur puisse être obligé de vendre au prix qui convient à la commune ou au département me semble inique.

A mon avis, seul le texte de l'amendement proposé par la commission des lois est de nature à maintenir un équilibre convenable ; c'est une juste solution aussi bien à l'égard de la

commune que des particuliers. Etant donné l'amendement déposé par M. Philippe François, au nom du groupe du R.P.R., j'ai le regret de dire que celui-ci votera pour l'amendement de la commission des lois.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Je veux répondre avec courtoisie à M. Collet.

Bien entendu, je lui pardonne d'avoir procédé à une mise au point qui n'est pas bienvenue puisqu'il n'était pas là hier. Les chiffres que j'ai évoqués — ils sont fiables, ce sont ceux de l'administration — et qu'il conteste étaient ceux de 1982 et, pour Paris, ceux des années 1979 et 1980. Or, il vient de citer les chiffres de 1983 !

Mon cher collègue, si vous aviez été présent hier, sans doute n'auriez-vous pas procédé à cette mise au point.

M. François Collet. Qu'il y ait une telle différence entre vos chiffres et les miens me semble invraisemblable !

M. le président. L'important est que vous vous pardonniez mutuellement et que nous poursuivions nos travaux selon la méthode d'absolution que nous avons adoptée au début de l'après-midi. (Sourires.)

Je vais mettre aux voix l'amendement n° 118.

M. Philippe François. Je demande la parole, pour explication de vote.

M. le président. La parole est à M. François.

M. Philippe François. Aux arguments déjà avancés pour étayer la position de la commission des lois, position que mon groupe soutient en l'occurrence, j'ajouterai la situation de déséquilibre dans laquelle se trouve un propriétaire agricole, par exemple, face à une S.A.F.E.R. En effet, je le rappelle, les S.A.F.E.R. sont tenues par l'article 7 de la loi du 8 août 1962 de s'engager définitivement après la décision prise par le tribunal.

On conçoit mal comment un propriétaire, comme dans l'exemple que vient de citer M. le maire de Nantes, pourrait se trouver dans une situation différente face à la ville de Nantes ou face à une S.A.F.E.R. Cela paraît totalement illogique. Par conséquent, le groupe du R.P.R. votera pour l'amendement de la commission des lois.

M. Michel Chauty, président de la commission des affaires économiques et du Plan. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le président de la commission.

M. Michel Chauty, président de la commission des affaires économiques et du Plan. Je vous prie de m'excuser d'allonger ce débat déjà trop long, mais je voudrais faire une mise au point.

Mes chers collègues, je voudrais que vous compreniez ce que j'ai dit tout à l'heure. J'ai donné un exemple pris en procédure d'expropriation de l'arbitrage du juge foncier. Cependant, ce même genre d'arbitrage peut être rendu dans le cas de la procédure qui nous intéresse. Je vous rappelle qu'à ce moment-là le propriétaire a, devant cet arbitrage, la possibilité de retirer sa D.I.A. Expliquez-nous pourquoi le preneur de son côté ne pourrait pas bénéficier du même droit !

Cela est très clair. Le propriétaire est très bien défendu ; en effet, s'il estime que le prix proposé ne lui convient pas, il retire sa D.I.A. et l'autre n'est pas preneur non plus. Il y a équité.

M. Philippe François. C'est l'intérêt de la personne !

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 118, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 156, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 24, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article L. 213-7 du code de l'urbanisme, ainsi modifié.

(Ce texte est adopté.)

ARTICLE L. 213-8 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 213-8 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 213-8. — Si le titulaire du droit de préemption a renoncé à l'exercice de son droit avant fixation judiciaire du prix, le propriétaire peut réaliser la vente de son bien au prix indiqué dans sa déclaration.

« Au cas où le titulaire du droit de préemption a renoncé à l'exercice de son droit sur un bien dont le prix a été fixé judiciairement, il ne peut plus l'exercer à l'égard du même proprié-

taire pendant un délai de cinq ans à compter de la décision juridictionnelle devenue définitive si le propriétaire, dans ce délai, réalise la vente de ce bien au prix fixé par la juridiction 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 depuis cette décision.

« La vente sera considérée comme réalisée, au sens du deuxième alinéa du présent article, à la date de l'acte notarié ou de l'acte authentique en la forme administrative constatant le transfert de propriété. »

Sur ce texte, je suis saisi de deux amendements qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Le premier, n° 119, présenté par M. Paul Girod, au nom de la commission des lois, vise à supprimer le texte proposé pour l'article L. 213-8 du code de l'urbanisme.

Le second, n° 184, déposé par M. Jean Colin, les membres du groupe de l'union centriste, apparentés et rattachés, tend, dans la première phrase du deuxième alinéa du texte proposé pour ce même article, à remplacer les mots : « un délai de cinq ans » par les mots : « un délai de dix ans ».

La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour défendre l'amendement n° 119.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Cet amendement n'a plus d'objet et je le retire.

M. le président. L'amendement n° 119 est retiré.

La parole est à M. Colin, pour défendre l'amendement n° 184.

M. Jean Colin. Monsieur le président, nous avons bien conscience — je l'ai souligné dans mon exposé au cours de la discussion générale — que le droit de préemption est un système dérogatoire au droit commun. Par conséquent, j'estime qu'on ne doit pas le faire jouer à tout propos. Il est donc nécessaire de prévoir — c'est l'hypothèse qui nous est proposée — lorsqu'une collectivité bénéficiant de ce droit de préemption y a renoncé, qu'elle ne puisse pas le faire à nouveau avant un certain délai.

Le délai de cinq ans prévu par le texte me paraît très insuffisant. C'est pourquoi je suggère de le porter à dix ans, afin d'assurer une certaine stabilité dans le temps.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Monsieur le président, la commission émet un avis favorable. En effet, dans la logique que nous suivons tout au long de ce texte, il va de soi que si nous entendons éviter que les collectivités locales ne soient maltraitées — et comment le seraient-elles par le Sénat ? — nous songeons également aux propriétaires et aux difficultés qui peuvent résulter pour eux de l'exercice de ce droit de préemption.

C'est pourquoi nous avons donné un avis très favorable à l'amendement de M. Colin et de ses collègues. En effet, si la collectivité se retire, il ne faut pas laisser simplement cinq ans, mais dix ans au propriétaire pour revendre, sans que la collectivité locale puisse user à nouveau du droit de préemption. Cette mesure va dans le sens de la protection des droits du propriétaire.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Bien entendu, le Gouvernement est favorable à une mesure tendant à mieux protéger les propriétaires. Mais nous sommes un peu dans un domaine subjectif. Cinq ans, dix ans, ce sont des chiffres magiques ; on pourrait dire aussi bien sept ou huit ans !

Personnellement, cinq ans me paraît un délai raisonnable au cours duquel le propriétaire qui a l'intention de vendre son bien peut effectivement l'aliéner si le titulaire du droit de préemption y a renoncé. Le délai de dix ans me semble un peu excessif. Je m'en remets néanmoins à la sagesse du Sénat.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 184, accepté par la commission et pour lequel le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article L. 213-8 du code de l'urbanisme, ainsi modifié.

(Ce texte est adopté.)

ARTICLE L. 213-9 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 213-9 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 213-9. — 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 bonne foi du bien et de les faire connaître à ce titulaire.

« Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, les locataires, les preneurs ou 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 bien 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 de ces locaux.

« Si l'exécution des travaux l'exige, ils sont tenus d'évacuer tout ou partie des locaux. Dans ce cas, le nouveau propriétaire du bien est tenu aux obligations prévues aux articles L. 314-1 et suivants. »

Par amendement n° 25, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose de rédiger ainsi le texte présenté pour cet article :

« Art. L. 213-9. — Lorsque le titulaire du droit de préemption lui a notifié sa décision d'exercer ce droit ou, dans les conditions fixées par les articles L. 211-5 ou L. 212-3, son intention d'acquérir, le propriétaire est tenu d'informer les locataires, les preneurs ou occupants de bonne foi du bien et de les faire connaître à ce titulaire. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. La commission a témoigné de son souci de l'intérêt des collectivités locales, c'est-à-dire l'intérêt public général, l'intérêt de tous les habitants d'une commune, et non celui de la puissance publique ; elle a également témoigné de son souci de l'intérêt du propriétaire, ainsi que nous venons de le démontrer, et de l'intérêt des occupants des lieux. Or nous abordons maintenant, avec les articles L. 213-9 et L. 213-10, des dispositifs importants qui concernent précisément la protection des droits des occupants des biens préemptés, et ceux-ci ne doivent pas être oubliés.

Le premier alinéa de l'article L. 213-9 oblige le propriétaire à informer les occupants de la préemption lorsque celle-ci est exercée.

Le deuxième alinéa empêche les occupants de s'opposer à des travaux, des transformations ou à la démolition décidés par le préempteur.

Le troisième alinéa prévoit l'évacuation des occupants lorsque l'exécution des travaux l'exige.

Enfin, l'article L. 213-10 permet aux occupants de quitter les lieux et de résilier le bail lorsque le bien a été préempté.

Voter commission vous propose une rédaction nouvelle des articles L. 213-9 et L. 213-10 qui répond à deux objectifs.

Il s'agit, en premier lieu, de procéder à une répartition différente, entre les articles L. 213-9 et L. 213-10, des dispositions relatives aux occupants des immeubles soumis au droit de préemption ; l'article L. 213-9 ne comprendrait plus que l'obligation d'information lorsque le titulaire du droit de préemption a fait connaître son intention d'acquérir le bien, tandis que l'article L. 213-10 recenserait l'ensemble des dispositions régissant les droits des occupants d'un bien qui a été acquis par l'exercice du droit de préemption.

Le second objectif est de compléter ces dispositions en mentionnant, d'une part, les droits des occupants des biens acquis par le titulaire du droit de préemption à la suite de l'usage par le propriétaire de son droit de délaissement, et, d'autre part, les indemnités auxquelles les occupants peuvent prétendre.

Tel est l'esprit de cet amendement ainsi que de ceux qui suivront.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement approuve cet amendement qui améliore indéniablement le texte.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 25, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, le texte proposé pour l'article L. 213-9 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé.

ARTICLE L. 213-10 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 213-10 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 213-10. — Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, le locataire, le preneur ou l'occupant de bonne foi d'un bien acquis par exercice du droit de préemption peut à tout moment déclarer à la personne qui a exercé ce droit son intention de quitter les lieux et de résilier le bail. Celle-ci ne peut ni s'y opposer, ni réclamer au locataire, au preneur ou à l'occupant une indemnité à ce titre. »

Sur cet article, je suis saisi de deux amendements qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Le premier, n° 26, présenté par M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, tend à rédiger ainsi le texte proposé pour l'article L. 213-10 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 213-10. — Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, les locataires, les preneurs ou 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 bien acquis par la voie de la préemption ou en application des articles L. 211-5 ou L. 212-3 ne peuvent s'opposer à l'exécution de travaux de restauration ou de transformation intérieure ni à la démolition de ces locaux.

« Si l'exécution des travaux l'exige, ils sont tenus d'évacuer tout ou partie de ces locaux ; le nouveau propriétaire du bien est alors tenu aux obligations prévues aux articles L. 314-1 et suivants.

« Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, ils peuvent à tout moment déclarer au titulaire du droit de préemption leur intention de quitter les lieux et de résilier le bail. Celui-ci, qui ne peut ni s'y opposer ni leur réclamer une indemnité à ce titre, est tenu de leur verser les indemnités auxquelles ils peuvent prétendre, notamment celles qui peuvent leur être dues à raison des améliorations qu'ils ont apportées au fonds loué. En cas de litige, ces indemnités sont fixées par la juridiction compétente en matière d'expropriation. »

Le second, n° 157, déposé par MM. Alain Pluchet, Philippe François et les membres du groupe du R. P. R., a pour objet de compléter le même texte par deux nouveaux alinéas ainsi rédigés :

« Lorsque le titulaire du droit de préemption est devenu propriétaire du bien, soit par exercice du droit de préemption, soit dans le cas prévu par l'article L. 212-3, le locataire ou le preneur peut à tout moment lui déclarer son intention de quitter les lieux et de résilier le bail. Le titulaire du droit de préemption ne peut, quelles que soient les clauses du bail, ni s'y opposer, ni réclamer au locataire ou preneur une indemnité à ce titre.

« Le titulaire du droit de préemption est tenu de verser au locataire ou preneur sortant des lieux les indemnités auxquelles celui-ci peut prétendre, notamment celles qui peuvent lui être dues à raison des améliorations qu'il a apportées au fonds loué. »

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 26.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Je ne donnerai pas beaucoup d'explications, puisque je viens de le faire à propos de l'amendement précédent.

Cet amendement n° 26, dans le même esprit, répond au souci de protéger les occupants.

M. le président. La parole est à M. François, pour défendre l'amendement n° 157.

M. Philippe François. Monsieur le président, les explications que vient de donner M. le rapporteur m'amènent à retirer cet amendement.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Je vous remercie.

M. le président. L'amendement n° 157 est retiré.

Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 26 ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement y est favorable puisqu'il complète l'amendement n° 25.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 26, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, le texte proposé pour l'article L. 213-10 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé.

ARTICLE L. 213-11 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 213-11 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 213-11. — Les biens acquis par exercice du droit de préemption doivent être utilisés ou aliénés aux fins définies à l'article L. 210-1. L'utilisation ou l'aliénation d'un bien au profit d'une personne privée autre qu'une société d'économie mixte répondant aux conditions définies au deuxième alinéa de l'article L. 300-4 ou à une société d'habitations à loyer modéré doit faire l'objet d'une délibération motivée du conseil municipal ou, le cas échéant, d'une décision motivée du délégataire du droit de préemption.

« Si le titulaire du droit de préemption décide d'utiliser ou d'aliéner à d'autres fins un bien acquis depuis moins de dix ans par exercice de ce droit, il doit informer de sa décision les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel et leur proposer l'acquisition de ce bien en priorité.

« A défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation, conformément aux règles mentionnées par l'article L. 213-4.

« A défaut d'acceptation dans le délai de trois mois à compter de la notification de la décision juridictionnelle devenue définitive, l'ancien propriétaire ou ses ayants cause universels ou à titre universel sont réputés avoir renoncé à l'acquisition.

« Dans le cas où l'ancien propriétaire ou ses ayants cause universels ou à titre universel ont renoncé expressément ou tacitement à l'acquisition dans les conditions visées aux alinéas précédents, le titulaire du droit de préemption doit également proposer l'acquisition à la personne qui avait l'intention d'acquérir le bien.

« Le titulaire du droit de préemption n'est tenu de respecter cette procédure que lorsque le nom de l'acquéreur était inscrit dans la déclaration mentionnée à l'article L. 213-2. »

Sur cet article, je suis tout d'abord saisi de deux amendements qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Le premier, n° 120, présenté par M. Paul Girod, au nom de la commission des lois, tend à rédiger comme suit le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 213-11 du code de l'urbanisme :

« Les biens acquis par exercice du droit de préemption ne peuvent être utilisés ou aliénés qu'aux fins définies à l'article L. 210-1 et au profit de l'Etat, d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale, d'une société d'économie mixte répondant aux conditions définies au deuxième alinéa de l'article L. 300-4 ou d'une société d'habitation à loyer modéré. »

Le second, n° 27, déposé par M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, vise, dans la seconde phrase du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 213-11 du code de l'urbanisme, à remplacer les mots : « ou à une société d'habitations à loyer modéré » par les mots : « ou qu'une société d'habitations à loyer modéré ».

La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour défendre l'amendement n° 120.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Il s'agit du devenir du bien préempté lorsque le préempteur n'a finalement plus la possibilité de l'utiliser aux fins pour lesquelles il a été préempté et qui ont été définies dans un certain nombre de documents cités dans l'article.

Il semble anormal à la commission des lois que le préempteur puisse se transformer, d'une certaine manière, en marchand de biens, revendre celui-ci à n'importe quelle personne privée et que, par conséquent, l'objectif pour lequel, encore une fois, on a troublé une transaction conclue entre deux personnes privées soit détourné.

Tel est l'objet de l'amendement n° 120.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 27 et pour donner l'avis de la commission sur l'amendement n° 120.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. L'amendement n° 27 est d'ordre rédactionnel.

Avec l'amendement n° 120, M. le rapporteur pour avis a abordé, d'ailleurs fort justement, un problème réel qui peut faire hésiter. En effet, cet amendement vise à éviter qu'une commune n'exerce son droit de préemption à tort et à travers, à tout va. En réalité, la plupart du temps, les moyens financiers dont elle dispose évitent une telle déviation. Si cet amendement était adopté, la commune ne pourrait plus remettre ensuite sur le marché les terrains ou les immeubles qui ont fait l'objet d'une préemption et elle devrait en supporter le poids financier.

Votre commission a longuement réfléchi à ce problème qui n'est pas négligeable, et il est un élément tout à fait important que je dois livrer à la réflexion de notre assemblée. En effet, la commune n'ayant qu'une possibilité consistant à revendre les terrains à l'Etat, au département ou à un établissement public, que se passera-t-il si aucune de ces collectivités publiques ne se porte acquéreur ?

La commune se retrouve donc avec des terrains et des immeubles qu'elle n'a plus le droit de remettre sur le marché et dont éventuellement elle ne sait plus que faire. J'attire votre attention sur ce phénomène qui est, hélas ou heureusement, la caractéristique des élus des collectivités locales que nous sommes.

Prenons l'exemple d'une municipalité qui, à la suite d'une élection, hérite de certaines acquisitions réalisées par ses prédécesseurs. La continuité doit, je le sais, être assurée, mais le nouveau conseil municipal peut remettre en cause — les textes le permettent — dans les six mois qui suivent l'élection, les options prises. Cette municipalité se retrouve donc avec des terrains ou des immeubles alors qu'elle ne veut plus poursuivre la même politique d'aménagement et d'urbanisme.

Ce risque n'est pas du tout illusoire. Je pourrais citer — je ne le ferai pas ici afin de ne pas manquer de courtoisie à l'égard de quiconque — des communes, des villes importantes qui ont connu ce problème. Nous sommes par conséquent sensibles à cet aspect des choses. S'il faut bien évidemment éviter qu'une commune ne devienne en quelque sorte un marchand de biens, car ce n'est pas son métier, il faut aussi éviter que la situation ne soit bloquée — j'allais dire, d'une certaine manière, à tout jamais dans la mesure où, dans ce bas monde, les choses

sont définitives — en tout cas bloquée pour fort longtemps sans que la commune puisse remettre sur le marché des biens, éventuellement en en modifiant la destination. Ce serait, je crois, une menace considérable.

La commission, qui a bien pesé le problème, est défavorable à l'amendement n° 120. Cela ne veut pas dire pour autant que la question est réglée. Je souhaite donc que le Gouvernement réfléchisse à cette affaire et qu'il nous donne, ne serait-ce que par les amendements qu'il proposera au cours de la navette, la possibilité d'examiner les solutions possibles pour résoudre ce problème. La commission des lois, dans l'optique qui est la sienne, ne peut pas, j'imagine, prendre le risque de condamner les communes, en cas de changement de majorité par exemple, à supporter une situation sans issue pour elles.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n°s 27 et 120 ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement est favorable à l'amendement n° 27, qui rectifie une erreur de rédaction.

Quant à l'amendement n° 120 de M. Girod, mon argumentation rejoindra celle de M. Lucotte.

Monsieur Girod, il n'existait, ou plutôt il n'existe aucune limitation dans les Z.A.D. pour la cession des biens préemptés à des personnes privées. L'argumentation que vous défendez avec tant de brio aujourd'hui eût donc pu être défendue plus tôt !

En ce qui concerne les zones d'intervention foncière, les conditions posées pour la cession du bien préempté à des personnes privées — vous le savez, ce point a été évoqué — ont créé des difficultés car elles étaient trop limitatives. Si M. Collet était là, je lui rappellerais ce qui se passe notamment dans la capitale, et les difficultés que la ville a pour créer des logements intermédiaires du fait, précisément, de ces conditions limitatives posées pour la cession des biens à des personnes privées dans les zones d'intervention foncière. Cette situation ennuie d'ailleurs considérablement les autorités municipales pour le développement de ce type de logements, indispensable, comme chacun sait, dans la capitale.

Le texte qui nous vient de l'Assemblée, dans son article L. 213-11, n'autorise la vente à des personnes privées que sur délibération motivée qui exposera les raisons de cette cession. Monsieur Lucotte, il est toujours possible, bien entendu, d'améliorer le texte et je suis prêt à le faire d'ici à la prochaine lecture mais, en tout état de cause, le Gouvernement s'oppose à l'amendement n° 120 de M. Girod, pour les raisons que je viens d'indiquer.

M. le président. Monsieur Girod, l'amendement est-il maintenu ?

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Oui, monsieur le président, précisément en raison des arguments de M. le rapporteur de la commission des affaires économiques.

Il a reconnu qu'un vrai problème se posait et il a souhaité qu'au cours de la navette un système tenant compte de ses observations puisse être élaboré. A mon tour, je répondrai que son observation est fondée sur un autre vrai problème. Il faut trouver une solution intermédiaire entre le texte de l'Assemblée nationale qui — M. le ministre me permettra de le lui dire — autorise tout de même un peu n'importe quoi, et celui de la commission des lois qui est probablement trop restrictif. En revanche, le meilleur moyen d'ouvrir une navette ne consiste-t-il pas à voter l'amendement de la commission des lois ? C'est la raison pour laquelle je le maintiens.

Si j'ai bien entendu l'argumentation de M. le rapporteur, un certain nombre de communes semblent s'être lancées assez largement dans l'exercice du droit de préemption, préemption dont les conseils municipaux léguent à leurs successeurs le poids. Dès lors, on ne peut pas affirmer que le droit de préemption constitue un élément hyper-marginal, qui joue à peine dans l'existence des communes, puisque certaines se retrouvent engagées dans des interventions exagérées.

C'est bien pour cette raison, alors que l'on étend très largement le droit de préemption et au moment où l'on supprime la sécurité — sécurité toute relative — de celui contre qui joue la préemption que, depuis le début de la discussion, la commission des lois prend une telle position.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le ministre.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Je voudrais simplement dire à M. Girod qu'à mon sens ses paroles ont dépassé sa pensée. Je ne peux pas penser qu'il se référerait, en employant l'expression « faire n'importe quoi », à cette partie du premier alinéa qui précise bien que cette décision « doit faire l'objet d'une délibération motivée du conseil municipal ». Ce n'est pas « n'importe quoi », monsieur Girod, qu'une délibération motivée du conseil municipal !

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Je tiens à rassurer M. Girod pour lui éviter toute angoisse au moins sur un point : il n'est nullement nécessaire de voter son amendement pour que la navette puisse jouer puisque j'ai déposé un amendement rédactionnel qui maintiendra l'article en discussion.

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 120, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 27, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 28, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, dans le quatrième alinéa du texte présenté pour l'article L. 213-11 du code de l'urbanisme, de remplacer les mots : « l'ancien propriétaire ou ses ayants cause », par les mots : « les anciens propriétaires ou leurs ayants cause ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Pour gagner du temps, mon explication vaudra également pour l'amendement n° 29.

Ces deux amendements, n°s 28 et 29, ont pour objet de rétablir le pluriel dans les quatrième et cinquième alinéas de l'article L. 213-11 du code de l'urbanisme. Il s'agit d'amendements de coordination.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement est favorable à cet amendement comme il le sera à l'amendement n° 29 qui sera appelé dans un instant.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 28, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 29, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, dans le cinquième alinéa du texte présenté pour l'article L. 213-11 du code de l'urbanisme, de remplacer les mots : « l'ancien propriétaire ou ses ayants cause », par les mots : « les anciens propriétaires ou leurs ayants cause ».

M. le rapporteur et M. le ministre sont déjà intervenus.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 29, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix le texte proposé sur l'article L. 213-11 du code de l'urbanisme, modifié.

(Ce texte est adopté.)

ARTICLE L. 213-12 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 213-12 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 213-12. — En cas de non-respect des obligations définies au deuxième alinéa de l'article L. 213-11, les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel saisissent le tribunal de l'ordre judiciaire d'une action en dommages-intérêts contre le titulaire du droit de préemption.

« L'action en dommages-intérêts se prescrit par cinq ans à compter de la mention de l'affectation ou de l'aliénation du bien au registre institué en application de l'article L. 213-13.

« Les personnes qui ont renoncé à racheter un bien dans les conditions prévues à l'article L. 213-11 ne peuvent se prévaloir des dispositions du présent article. »

Par amendement n° 30, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, après le premier alinéa de ce texte, d'insérer un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« En cas de non-respect des obligations définies au cinquième alinéa de l'article L. 213-11, la personne qui avait l'intention d'acquiescer ce bien saisit le tribunal de l'ordre judiciaire d'une action en dommages-intérêts contre le titulaire du droit de préemption. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. L'Assemblée nationale a ajouté, à l'article L. 213-11, l'obligation, pour le titulaire du droit de préemption, de proposer le bien préempté à la personne qui avait l'intention de l'acquiescer lorsque l'ancien propriétaire avait renoncé à l'acquisition et que le nom de l'acquéreur avait été porté à la connaissance du titulaire du droit de préemption au moment de son exercice. C'est une priorité qui nous paraît tout à fait acceptable.

Cependant, l'Assemblée nationale n'a pas songé à insérer à l'article L. 213-12 une sanction à cette obligation, semblable à celle qui figure en cas de non-respect de proposition d'acquisition à l'ancien propriétaire. Votre commission vous propose donc de réparer cet oubli.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement est d'accord.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 30, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 31, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose de supprimer le dernier alinéa du texte présenté pour ce même article L. 213-12 du code de l'urbanisme.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Par définition, l'ancien propriétaire à qui l'on n'a pas proposé l'acquisition du bien préempté n'a pas pu renoncer au rachat du bien. Et celui à qui on a proposé cette acquisition ne peut engager une action en dommages-intérêts pour non-respect de l'obligation de proposition.

Par conséquent, ce dernier alinéa de l'article L. 213-12 ne peut recouvrir aucune réalité ; sinon ubuesque ; il est superflu. Votre commission vous propose donc de le supprimer.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement accepte l'amendement.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 31, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article L. 213-12 du code de l'urbanisme, modifié.

(Ce texte est adopté.)

ARTICLE L. 213-13 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 213-13 du code de l'urbanisme :

« Art. 213-13. — La commune ouvre, dès institution ou création sur son territoire d'un droit de préemption en application du présent titre, un registre dans lequel sont inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation de ce droit, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis. »

« Toute personne peut consulter ce registre ou en obtenir un extrait. » — (Adopté.)

ARTICLE L. 213-14 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 213-14 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 213-14. — En cas d'acquisition d'un bien par voie de préemption, le prix du bien devra être réglé par le titulaire du droit de préemption au plus tard six mois après sa décision d'acquiescer le bien au prix indiqué par le vendeur ou accepté par celui-ci, ou six mois après la décision définitive de la juridiction compétente en matière d'expropriation. »

« En l'absence de paiement ou, s'il y a obstacle au paiement, de consignation de la somme due à l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent, le titulaire du droit de préemption est tenu, sur demande de l'ancien propriétaire, de lui rétrocéder le bien acquis par voie de préemption. »

« Dans le cas où le transfert de propriété n'a pas été réitéré par acte notarié ou par acte authentique en la forme administrative dans le délai imparti pour le paiement ou la consignation, la rétrocession visée à l'alinéa précédent s'opère par acte sous seing privé. »

« Le propriétaire qui a repris son bien dans les conditions prévues au présent article peut alors l'aliéner librement. »

Par amendement n° 121, M. Paul Girod, au nom de la commission des lois, proposait, au premier alinéa du texte présenté pour l'article L. 213-14 du code de l'urbanisme, de supprimer les mots : « ou accepté par celui-ci ». Mais cet amendement a été retiré.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article L. 213-14 du code de l'urbanisme.

(Ce texte est adopté.)

ARTICLE L. 213-15 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 213-15 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 213-15. — L'ancien propriétaire d'un bien acquis par voie de préemption conserve la jouissance de ce bien jusqu'au paiement intégral du prix. »

Par amendement n° 32 rectifié, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, dans le texte présenté pour l'article L. 213-15 du code de l'urbanisme, après le mot : « jouissance », d'insérer les mots : « et la responsabilité ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. La terminologie de l'amendement n° 32 rectifié est agréable, puisque, après la jouissance, ce texte tend à insérer la responsabilité. (Sourires.)

Votre commission estime logique que la personne qui conserve la jouissance d'un bien — en l'occurrence l'ancien propriétaire — en conserve également la responsabilité, c'est-à-dire l'assurance et tout ce qui découle de la propriété d'un bien.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Il n'y a pas de véritable problème de fond sur ce point. Le Gouvernement s'en remettra donc à la sagesse du Sénat, tout en faisant remarquer que l'amendement n° 32 rectifié n'est pas vraiment indispensable dans la mesure où le code civil régit les problèmes de responsabilité du propriétaire et du gardien de la chose. Cette redondance n'est pas utile.

Le Gouvernement s'en rapporte néanmoins à la sagesse du Sénat.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 32 rectifié, pour lequel le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article L. 213-15 du code de l'urbanisme, ainsi modifié.

(Ce texte est adopté.)

ARTICLE 213-16 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 213-16 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 213-16. — Les dispositions de l'article L. 221-2 sont applicables aux biens acquis par exercice du droit de préemption. » — (Adopté.)

ARTICLE L. 213-17 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 213-17 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 213-17. — Lorsqu'une zone d'aménagement différé a été créée en application de l'article L. 212-1 avant publication d'un plan d'occupation des sols et que, ultérieurement, pendant la durée de validité de cette zone, un plan d'occupation des sols est rendu public :

« a) Les parties de zone d'aménagement différé situées dans une zone urbaine ou d'urbanisation future de ce plan sont de plein droit soumises au droit de préemption urbain institué par l'article L. 211-1. Dans ce cas, les biens énumérés à l'article L. 211-4 sont soumis au droit de préemption sans qu'il soit besoin d'une délibération spéciale du conseil municipal ;

« b) Les parties de zone d'aménagement différé non couvertes par ce plan d'occupation des sols demeurent soumises aux dispositions des articles L. 212-1 et suivants ;

« c) Les parties de zone d'aménagement différé situées dans des zones de ce plan d'occupation des sols autres que celles mentionnées au a ci-dessus sont supprimées de plein droit. » — (Adopté.)

ARTICLE L. 213-18 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 213-18 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 213-18. — Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent chapitre. » (Adopté.)

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'ensemble de l'article 8, modifié.

(L'article 8 est adopté.)

Article 9.

M. le président. « Art. 9. — I. — Dans les communes où une zone d'intervention foncière a été instituée en application de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de la loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975, les territoires inclus dans cette zone sont de plein droit soumis au droit de préemption urbain mentionné par les articles L. 211-1 et suivants à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi. Dans celles des zones urbaines de ces communes qui ne sont pas couvertes par la zone d'intervention foncière, le droit de préemption urbain n'est pas applicable, sauf délibération spéciale du conseil municipal. »

« II. — Dans les périmètres de rénovation urbaine, de restauration immobilière ou de résorption de l'habitat insalubre ou encore dans un secteur sauvegardé qui étaient compris dans une zone d'intervention foncière à la date de l'entrée en vigueur de la présente loi, les biens énumérés à l'article L. 211-4 (nouveau) du code de l'urbanisme sont soumis au droit de préemption urbain sans qu'il soit besoin d'une délibération spéciale du conseil municipal.

« III. — Les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé et les zones d'aménagement différé créés avant l'entrée en vigueur de la présente loi demeurent soumis jusqu'à leur terme aux dispositions des articles L. 212-2 et suivants, L. 213-1 et suivants et L. 214-1 et suivants du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure à cette date.

« Si un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé ou une zone d'aménagement différé est supprimé pour être remplacé, selon le cas, soit par le droit de préemption urbain, soit par une zone d'aménagement différé régie par les articles L. 212-1 et suivants (nouveaux), l'ancien propriétaire d'un bien acquis par exercice du droit de préemption ou ses ayants cause universels ou à titre universel ne peuvent exercer le droit de rétrocession prévu à l'article L. 212-7 (ancien).

« Toutefois, pour l'application de l'article L. 213-11, le délai de dix ans est porté, dans le cas des zones d'aménagement différé, à quatorze ans.

« IV. — Les dispositions des articles 5 à 8 de la présente loi et du présent article entreront en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'Etat et au plus tard un an après la publication de la présente loi. »

Par amendement n° 158, MM. Alain Pluchet, Philippe François et les membres du groupe du R. P. R. proposent, *in fine* du paragraphe II de cet article, de remplacer les mots : « sans qu'il soit besoin d'une délibération spéciale du conseil municipal. » par les mots : « après délibération du conseil municipal. »

La parole est à M. François.

M. Philippe François. Nous jugeons souhaitable, même si le conseil municipal s'est déjà prononcé lors de l'établissement du P. O. S. par un vote, qu'il délibère à nouveau, quelquefois plusieurs années après, pour avoir parfaitement conscience de la décision qu'il prend, même si celle-ci est conforme au P. O. S.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. La commission comprend bien les motivations de M. François et de ses collègues. Il s'agit de dispositions transitoires qui s'appliqueraient avant la mise en vigueur du présent projet de loi.

Il est probablement inutile, et même illogique, d'obliger le conseil municipal à délibérer aux seules fins de confirmer, en l'état, le droit de préemption qui, ayant été institué, continue de s'appliquer.

M. François pourrait donc retirer cet amendement sans prendre de risque. S'il le maintenait, je m'en remettrais à la sagesse du Sénat. En réalité, il n'y a pas lieu à une délibération nouvelle.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement est opposé à cet amendement. En effet, les périmètres concernés par cet amendement n° 158 sont des périmètres d'opérations particulières, tels la résorption de l'habitat insalubre ou les secteurs sauvegardés.

Dans ces conditions, il apparaît utile d'assurer la continuité de plein droit du régime antérieur dans le cadre de la Z. I. F., qui permet la préemption des appartements en copropriété datant de plus de dix ans. Bien entendu — c'est la novation de ce texte — la commune pourra, par délibération, renoncer à ce renforcement du droit de préemption dans le périmètre d'opérations ou même supprimer ce droit.

M. Philippe François. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. François.

M. Philippe François. Compte tenu des explications données par M. le rapporteur, je retire cet amendement.

M. le président. L'amendement n° 158 est retiré.

Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'article 9.

(L'article 9 est adopté.)

Article 10.

M. le président. « Art. 10. — I. — L'article L. 221-1 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 221-1. — L'Etat, les collectivités locales et les établissements publics y ayant vocation sont habilités à acquérir des immeubles, au besoin par voie d'expropriation, pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L. 300-1. »

« II. — L'article L. 221-2 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé : « Les personnes publiques mentionnées au présent article bénéficient des dispositions du 5° de l'article 75 de la loi n° 82-526 du 22 juin 1982 relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs. »

Par amendement n° 33, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose au paragraphe I de cet article, dans le texte présenté pour l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme, de remplacer les mots : « et les établissements publics y ayant vocation », par les mots : « , leurs groupements y ayant vocation ainsi que les établissements publics d'aménagement visés à l'article L. 321-1 ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. L'article L. 221-1 du code de l'urbanisme actuellement en vigueur prévoit que « l'Etat, les collectivités locales ou leurs groupements ayant compétence en matière d'urbanisme, les syndicats mixtes et les établissements publics d'aménagement sont habilités à acquérir des immeubles, au besoin par voie d'expropriation, pour constituer des réserves foncières ».

Le texte que lui substitue le projet de loi qui nous est soumis mentionne, quant à lui : « l'Etat, les collectivités locales et les établissements publics y ayant vocation ».

Votre commission estime que la nouvelle rédaction qui est soumise au Sénat et qui confond sous le terme générique d'« établissements publics » des organismes de nature tout à fait différente est beaucoup plus floue et ambiguë que la rédaction précédente ; elle vous propose donc un amendement qui reprend l'essentiel de l'énumération de l'article L. 221-1 actuellement en vigueur.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement est favorable à cet amendement.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 33, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 34, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, dans ce même texte, de remplacer le mot : « objectifs » par le mot : « buts ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Il s'agit d'un amendement de coordination avec la rédaction de l'article L. 300-1.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement reconnaît la logique de cette coordination.

Cependant, pour les raisons que j'ai déjà évoquées et que j'évoquerai à nouveau, compte tenu du texte voté pour la rédaction de l'article L. 300-1, qui est contradictoire avec la proposition du Gouvernement, le Gouvernement ne peut être que défavorable à cet amendement n° 34.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 34, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 200, M. Bernard-Michel Hugo et les membres du groupe communiste et apparenté, proposent, au paragraphe I de l'article 10, de compléter le texte présenté pour l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme par la disposition suivante : « de lutter contre la spéculation immobilière et foncière ou de combiner les deux objectifs. »

La parole est à M. Bernard-Michel Hugo.

M. Bernard-Michel Hugo. La constitution de réserves foncières pour permettre de réaliser une opération d'aménagement, à notre avis ne suffit pas. Nous devons avoir la volonté de lutter contre la spéculation immobilière et foncière, nous l'avons exprimé d'ailleurs avec force dans la discussion générale.

Certains projets, nous le savons bien, ou simplement la mise à l'enquête du P.O.S. avant même sa publication, excitent cette spéculation et il faut absolument veiller à ce que les prix de référence qui servent au domaine pour évaluer certains biens soient réalistes. C'est une pratique à laquelle recourent quelquefois nos communes, pas toujours agréable aux propriétaires, j'en conviens, mais qui permet de peser sur le marché et de ménager ainsi l'avenir en évitant des prix prohibitifs dans des zones sensibles où des opérations d'aménagement sont prévues.

Notre amendement permet éventuellement d'allier les deux objectifs : constituer des réserves foncières, empêcher ou pour le moins freiner une opération spéculative. C'est un amendement que j'appellerai de moralité.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. J'espère ne pas être taxé d'immoralité si je dis que la commission n'est pas favorable à cet amendement. Mais pour des raisons d'une logique imperturbable, nous restons fidèles à l'article L. 300-1, qui définit les buts, les objectifs de l'aménagement.

Quel que soit, à certains égards, l'intérêt de cet amendement, la commission y a été défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement est d'accord sur le fond avec la proposition formulée par M. Hugo. Mais je voudrais lui rappeler qu'un des objectifs du droit de préemption est précisément de permettre aux collectivités territoriales, dans certains cas, de protéger leurs futures opérations contre la spéculation immobilière.

C'est pourquoi je pense que M. Hugo pourrait retirer son amendement, lequel aurait, de plus, mieux sa place dans un exposé des motifs que dans le corps même de la loi.

M. le président. L'amendement est-il maintenu ?

M. Bernard-Michel Hugo. Je le retire.

M. le président. L'amendement n° 200 est retiré.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 10, modifié.

(L'article 10 est adopté.)

Article 11.

M. le président. « Art. 11. — Le chapitre II du titre IV du livre premier de la première partie (législative) du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« CHAPITRE II

« Espaces naturels sensibles des départements. »

L'alinéa introductif et l'intitulé du chapitre II ne sont pas contestés.

ARTICLE L. 142-1 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 142-1 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 142-1. — Afin de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, et selon les principes posés à l'article L. 110, le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non.

« La politique du département prévue à l'alinéa précédent doit être compatible avec les orientations des schémas directeurs et des chartes intercommunales de développement et d'aménagement, lorsqu'ils existent, ainsi que des prescriptions nationales ou particulières à certaines parties du territoire fixées en application de l'article L. 111-1-1. » — (Adopté.)

ARTICLE L. 142-2 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 142-2 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 142-2. — Pour mettre en œuvre la politique prévue à l'article L. 142-1, le département peut instituer, par délibération du conseil général, une taxe départementale des espaces naturels sensibles.

« Cette taxe tient lieu de participation forfaitaire aux dépenses du département :

« — pour l'acquisition par voie amiable, par expropriation ou par exercice du droit de préemption mentionné à l'article L. 142-3, de terrains ou ensembles de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de terrains, ainsi que pour l'aménagement et l'entretien de tout espace naturel, boisé ou non, appartenant au département, sous réserve de son ouverture au public dans les conditions prévues à l'article L. 142-10 ;

« — pour sa participation à l'acquisition de terrains par le conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, par une commune ou par un établissement public de coopération intercommunale compétent, ainsi qu'à l'entretien des terrains acquis par l'une ou l'autre de ces personnes publiques dans l'exercice du droit de préemption, par délégation ou par substitution, prévu à l'article L. 142-3.

« Le produit de la taxe peut également être utilisé :

« — pour l'aménagement et l'entretien d'espaces naturels, boisés ou non, appartenant aux collectivités locales ou à leurs établissements publics, et ouverts au public, ou appartenant à des propriétaires privés à la condition qu'ils aient fait l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 130-5 ;

« — pour l'acquisition, l'aménagement et la gestion des sentiers figurant sur un plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, établi dans les conditions prévues à l'article 56 de la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 complétant la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, ainsi que des chemins et servitudes de halage et de marchepied des voies d'eau domaniales concédées qui ne sont pas ouvertes à la circulation générale.

« Cette taxe est perçue sur la totalité du territoire du département.

« Elle est établie sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement des bâtiments. Son assiette est définie conformément à l'article 1585 D du code général des impôts. Sont toutefois exclus du champ de la taxe :

« a) les bâtiments à usage agricole ou forestier liés à l'exploitation ;

« b) les bâtiments qui sont destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique et dont la liste est fixée par le décret en Conseil d'Etat prévu au 1° du I de l'article 1585 C du code général des impôts ;

« c) les bâtiments édifiés par les propriétaires d'une habitation familiale reconstituant leurs biens expropriés ;

« d) les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

« Le conseil général peut exonérer de la taxe départementale des espaces naturels sensibles les organismes d'habitations à loyer modéré.

« La taxe est soumise aux règles qui gouvernent l'assiette, la liquidation, le recouvrement et le contentieux de la taxe locale d'équipement.

« Le taux de la taxe est fixé à 0,5 p. 100 de la valeur de l'ensemble immobilier déterminée conformément à l'article 1585 D, I et II, du code général des impôts. Ce taux peut être majoré, suivant les catégories de constructions, sans pouvoir excéder 2 p. 100, par délibération du conseil général.

« La taxe constitue, du point de vue fiscal, un élément du prix de revient de l'ensemble immobilier.

« La taxe est perçue au profit du département en tant que recette grevée d'affectation spéciale. »

Par amendement n° 122, M. Paul Girod, au nom de la commission des lois, propose de rédiger comme suit le début du quatrième alinéa du texte présenté pour l'article L. 142-2 du code de l'urbanisme :

« — pour sa participation à l'acquisition de terrains par le conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, par l'agence des espaces verts de la région d'Ile-de-France, par une commune... »

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Nous proposons le rétablissement de ce qui nous a semblé être un oubli dans l'énumération des intervenants puisque n'est pas mentionnée l'agence des espaces verts de la région d'Ile-de-France qui, pour la gestion des espaces verts dans cette région, remplit le même rôle que le conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres pour le reste du territoire.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. La commission saisie au fond a bien noté qu'il s'agissait d'un problème spécifique à la région parisienne et aux rapports entre Paris et la région d'Ile-de-France.

Dans ces conditions, avant de se prononcer, elle aimerait connaître l'avis du Gouvernement.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement est défavorable à l'amendement n° 122.

L'agence des espaces verts de la région d'Ile-de-France est un établissement public créé par décret pour mener, pour le compte de la région d'Ile-de-France, une politique d'acquisition, d'aménagement et d'entretien des espaces verts, forêts et promenades. Elle complète donc utilement les actions menées par les départements au titre de la législation des espaces naturels sensibles.

Or, la politique des espaces naturels sensibles est, vous le savez, une politique départementale. La taxe est donc affectée au département. Il n'est fait exception à ce principe que par le conservatoire du littoral, compte tenu de son caractère d'intérêt national, et par les communes ou leurs groupements qui ont la responsabilité principale de l'aménagement et de la protection de l'espace.

Pour toutes ces raisons, viser la région d'Ile-de-France dans cet article 11 me semble déplacé et le Gouvernement est défavorable à cet amendement.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. La commission comprend les motivations aussi bien de l'auteur de l'amendement que du Gouvernement. Lorsque la commission a examiné ce texte, il n'y siégeait — le hasard l'avait voulu ainsi — aucun sénateur de la région parisienne, et elle n'a donc pas pu approfondir complètement ce problème. C'est pourquoi la commission a décidé de s'en remettre à la sagesse du Sénat.

M. François Collet. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Collet, pour explication de vote.

M. François Collet. Je perçois, de la part du rapporteur, un appel adressé à un sénateur appartenant à la région d'Ile-de-France. Bien que je ne sois pas le seul présent dans ce cas, je me porte volontaire !

Je ne comprends pas le raisonnement du Gouvernement. Je m'attendais à ce que, comme précédemment, par cohérence, il acceptât l'amendement. En effet, c'est bien le Gouvernement, pas celui-ci sans doute, mais le Gouvernement de la France qui a organisé la région d'Ile-de-France de manière spécifique et dans des conditions telles que nombre d'acquisitions foncières, dans cette région, se font pour le compte de l'agence des espaces verts.

Par conséquent, j'espère que la sagesse du Sénat le conduira à adopter l'amendement proposé par la commission des lois.

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 122, repoussé par le Gouvernement et pour lequel la commission s'en remet à la sagesse du Sénat.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 123, M. Paul Girod, au nom de la commission des lois, propose de rédiger comme suit le début du sixième alinéa du texte présenté pour l'article L. 142-2 du code de l'urbanisme :

« — pour l'aménagement et l'entretien d'espaces naturels, boisés ou non, appartenant aux collectivités locales, à leurs établissements publics ou aux régions, et ouverts... »

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Il s'agit d'un amendement de coordination avec l'amendement précédent.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Ce n'est pas un débat de fond mais je ne vois dans cet amendement aucune coordination. En effet, l'amendement précédent visait le cas spécifique de la région d'Ile-de-France, alors que celui actuellement en discussion vise « l'aménagement et l'entretien d'espaces naturels, boisés ou non, appartenant aux collectivités locales, à leurs établissements publics ou aux régions », donc à toutes les régions de France et pas seulement l'une d'entre elles. La commission est donc tout à fait favorable à cet amendement.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Les propos de M. Collet apportent un éclairage tout particulier après la lecture de cet amendement n° 123, puisqu'il n'y est pas question, comme vient de le dire M. le rapporteur, de la seule région d'Ile-de-France, dont on veut tenir compte de la spécificité, mais de l'ensemble des régions. C'est la raison pour laquelle le Gouvernement est doublement contre cet amendement.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 123, accepté par la commission et repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 35, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, dans ce même texte, après l'alinéa d, d'insérer un alinéa additionnel ainsi rédigé :

« les locaux artisanaux situés en zone rurale. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. La commission vous propose tout d'abord d'exclure du champ d'application de la taxe départementale des espaces naturels sensibles « les locaux artisanaux situés en zone rurale ». Au même titre que les bâtiments à usage agricole ou forestier liés à l'exploitation, il paraît, en effet, logique d'exonérer de la taxe les entreprises artisanales de production ou de réparation, telles les entreprises de mécanique agricole ou de menuiserie qui doivent souvent faire face à de lourds investissements immobiliers.

Cette taxe des espaces naturels sensibles ne doit pas venir s'ajouter à toute une série d'autres taxes, ce qui rendrait encore plus difficile la vie et la subsistance des artisans ruraux dans les zones rurales sensibles.

Tel est l'objet de cet amendement.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Bien entendu, sur le fond, le Gouvernement n'est pas opposé à la proposition qui est faite par cet amendement n° 35. Il estime cependant que la formulation « zone rurale » est insuffisamment précise s'agissant, je le rappelle, d'une exonération fiscale.

Il sera sans doute possible de parvenir à une meilleure rédaction au cours de la navette. On pourrait envisager de substituer à cette formulation « zone rurale » la référence à des communes de moins de 2 000 habitants par exemple, ce chiffre représentant le seuil qui est fréquemment utilisé pour les communes rurales.

En tout état de cause, le Gouvernement est défavorable à l'amendement n° 35 tel qu'il est rédigé, bien qu'il soit d'accord sur le fond.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Je note avec intérêt que le Gouvernement et la commission sont d'accord sur le fond. Je suis tout prêt à reconnaître que l'expression « zone rurale » est imprécise. En effet, qu'est-ce qu'une commune rurale ? A partir de combien d'habitants une commune est-elle rurale ?

Je maintiens tout de même cet amendement pour nous permettre de chercher, les uns et les autres, une rédaction plus acceptable, car il correspond à une réalité très importante, à savoir la vie de l'artisanat dans le monde rural.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 35, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis maintenant saisi de trois amendements qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Le premier, n° 205 rectifié, présenté par le Gouvernement, a pour objet, dans le texte proposé pour l'article L. 142-2 du code de l'urbanisme, de remplacer le quatorzième alinéa par les dispositions suivantes :

« Le conseil général peut exonérer de la taxe départementale des espaces naturels sensibles les locaux à usage d'habitation principale édités pour leur compte ou à titre de prestation de services par les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et par les sociétés d'économie mixte répondant aux conditions définies au deuxième alinéa de l'article L. 300-4 et financés à titre prépondérant au moyen des prêts ouvrant droit au bénéfice des dispositions prévues au titre V du livre III du code de la construction et de l'habitation.

« Dans les départements d'outre-mer, le conseil général peut exonérer de cette taxe :

« — les locaux à usage d'habitation principale édités par les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation,

« — les logements à vocation très sociale édités par les sociétés d'économie mixte à capitaux publics majoritaires qu'ils soient réalisés pour leur compte ou à titre de prestation de services. »

Le deuxième, n° 36, déposé par M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, tend, dans ce même alinéa, après les mots : « espaces naturels sensibles », à rédiger ainsi la fin de l'alinéa : « les locaux à usage d'habitation financés à titre prépondérant au moyen des prêts ouvrant droit au bénéfice des dispositions prévues au titre V du livre III du code de la construction et de l'habitation ».

Le troisième, n° 167, présenté par MM. Laucournet, Dagonia, Ramassamy et les membres du groupe socialiste, vise à compléter cet alinéa par les mots suivants : « et, dans les départements d'outre-mer, la réalisation de logements à vocation très sociale. »

La parole est à M. le ministre, pour défendre l'amendement n° 205 rectifié.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Cet amendement a pour objet de permettre au conseil général d'exonérer de la taxe départementale des espaces naturels sensibles les logements sociaux édités par les organismes d'H.L.M. et les sociétés d'économie mixte, tant en métropole que dans les départements d'outre-mer.

Les motivations de cet amendement sont évidentes. Il est inutile de les développer plus avant.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 36 et pour donner l'avis de la commission sur l'amendement n° 205 rectifié.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Ces deux amendements relèvent du même souci. Le texte du projet de loi permet au conseil général d'exonérer les organismes d'H.L.M. de la taxe départementale des espaces naturels sensibles. Il peut paraître logique et juste que le département ait le droit

d'exonérer les immeubles construits par les H.L.M. dans un but social car l'allégement relatif des coûts de construction qui résulte de cette exonération va dans le sens de la politique sociale du logement qu'expriment les diverses aides au logement. Toutefois, il peut paraître singulier que cette exonération, qui repose sur l'idée d'une aide au logement social, ne puisse avoir lieu au profit des logements sociaux construits par d'autres organismes que les organismes d'H.L.M.

Aussi, la commission des affaires économiques vous soumet-elle un amendement visant à permettre l'exonération des locaux à usage d'habitation ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement.

Son amendement élargit donc le champ d'application de l'exonération et, de ce fait, vous comprendrez que la commission soit défavorable à l'amendement plus restrictif du Gouvernement.

M. le président. La parole est à M. Laucournet, pour présenter l'amendement n° 167.

M. Robert Laucournet. Mes collègues, MM. Dagonia et Ramasamy, qui représentent deux départements d'outre-mer, et moi-même avons réfléchi sur le problème de ce que l'on appelle les « logements à vocation très sociale ». Ces logements sont actuellement taxés au titre de la taxe départementale des espaces naturels sensibles.

Or ce sont des ensembles d'habitations qui ont pour objectif de résorber l'habitat insalubre ; l'Etat s'y engage très fortement puisqu'il participe pour 70 à 80 p. 100 à leur financement.

Ces logements reçoivent des gens dont le revenu ne dépasse pas deux fois le Smic. Il faudrait donc les exonérer de la taxe, car, si l'on poursuivait dans la voie actuelle, cette situation nous conduirait à une augmentation du prix de revient de logements destinés à une population qui est très défavorisée et qui ne peut accéder aux logements édifîés par des organismes d'H. L. M.

Notre amendement a donc pour objet de permettre au conseil général d'exonérer cette catégorie de logements, qui est particulière aux départements d'outre-mer, du paiement de la taxe.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur cet amendement n° 167 ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Sur le fond, je rappelle à M. Laucournet que la commission a été très favorable à l'exonération des logements à vocation très sociale des départements d'outre-mer, comme elle a donné son accord à l'exonération des logements H. L. M.

Malheureusement, monsieur Laucournet, votre amendement ne peut pas se rattacher, du point de vue formel, à notre propre texte. Je ne peux donc pas y être favorable, car cela poserait un problème rédactionnel du type de celui que nous avons avec tant de mal surmonté hier. Il faudra trouver une solution à cette difficulté de formation.

M. Robert Laucournet. Nous en avons bien trouvé une hier soir, au cours de la suspension du dîner. J'ose espérer que nous en trouverons également une ce soir pour régler ce petit problème technique.

M. le président. Encore faudrait-il que je sois saisi d'une demande précise à ce sujet.

Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n° 36 et 167 ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Il est une façon de répondre à l'attente de M. Lucotte et de M. Laucournet, qui est de voter l'amendement déposé par le Gouvernement ; celui-ci prend en compte, dans le deuxième alinéa du texte qu'il propose, les préoccupations évoquées par M. Laucournet à l'égard des départements d'outre-mer.

Je voudrais attirer l'attention de M. le rapporteur sur le fait que les dispositions qu'il prévoit dans son amendement n° 36 élargissent beaucoup trop le champ des exonérations. En effet, il me semble difficile d'apprécier ce qu'il en serait, par exemple, pour des immeubles construits grâce à des prêts conventionnés locatifs.

Au moment de la construction d'un immeuble réalisé grâce à des prêts conventionnés locatifs, on ne connaît pas le statut des occupants de chaque logement ; certains locataires pourront peut-être bénéficier de l'aide personnalisée au logement.

La rédaction de l'amendement n° 36 crée une ambiguïté et même une difficulté d'interprétation. C'est la raison pour laquelle le Gouvernement est opposé à cet amendement et a tendance à s'obstiner en continuant à considérer que son amendement n° 205 rectifié répond aux diverses préoccupations évoquées.

S'agissant de l'amendement n° 167, le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat. Il considère encore cependant que son amendement n° 205 rectifié peut répondre aux préoccupations du groupe socialiste.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 205 rectifié, repoussé par la commission.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. Robert Laucournet. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Laucournet.

M. Robert Laucournet. L'amendement du Gouvernement n'ayant pas été adopté, et pour répondre à la préoccupation de M. le rapporteur, je souhaite transformer mon amendement n° 167 en un sous-amendement à l'amendement n° 36 de la commission.

Je propose d'ajouter, après les mots : « du livre III du code de la construction et de l'habitation. », les mots : « ainsi que, dans les départements d'outre-mer, les logements à vocation très sociale. »

M. le président. Je suis donc saisi d'un sous-amendement n° 167 rectifié, qui tend à ajouter *in fine* au texte proposé par l'amendement n° 36 les mots suivants : « ainsi que, dans les départements d'outre-mer, les logements à vocation très sociale. »

Quel est l'avis de la commission ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Je veux à la fois féliciter et remercier M. Laucournet d'avoir surmonté les difficultés que j'avais évoquées tout à l'heure.

La commission émet un avis favorable à son sous-amendement.

M. le président. Monsieur le ministre, le Gouvernement s'en est remis à la sagesse du Sénat sur l'amendement n° 167. Quelle est sa position après la transformation de cet amendement en sous-amendement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Compte tenu du rejet de son amendement, le Gouvernement émet un avis favorable.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix le sous-amendement n° 167 rectifié, accepté par la commission et par le Gouvernement.

(Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Monsieur le ministre, le sous-amendement ayant été adopté, maintenez-vous votre avis défavorable à l'amendement n° 36 ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Malgré le vote du Sénat, l'argumentation du Gouvernement demeure valable. Je reste hostile à l'amendement.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix, modifié, l'amendement n° 36, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 37, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose de rédiger ainsi le seizième alinéa du texte présenté pour l'article L. 142-2 du code de l'urbanisme :

« La taxe est assise sur la valeur de l'ensemble immobilier déterminée conformément à l'article 1585 D — I et II — du code général des impôts. Par délibération, le conseil général en fixe le taux, qui peut varier suivant les catégories de construction, sans pouvoir excéder 1 p. 100. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Cet amendement est important aux yeux de la commission.

La taxe départementale d'espaces verts ne s'appliquait, jusqu'à présent, qu'à l'intérieur du périmètre sensible ; en revanche, la taxe départementale des espaces naturels sensibles qui, de par ce texte, s'y substitue, touchera l'ensemble du territoire du département. De ce fait, le produit de la taxe se trouvera considérablement accru, puisque, dans de nombreux cas, le territoire concerné sera trois fois plus important qu'auparavant.

Dans ces conditions, votre commission estime que le taux de la taxe ne devrait pas pouvoir dépasser 1 p. 100 — je rappelle que cette taxe s'applique sur toutes les constructions qui seront faites dans le département.

Par ailleurs, votre commission comprend mal la logique qui permet aux départements de retenir pour cette taxe le taux zéro, c'est-à-dire la non-application de la taxe, ou un taux supérieur ou égal à 0,5 p. 100, mais les empêche de choisir un taux fixé entre zéro et 0,5 p. 100.

Nous vous proposons de faire disparaître le plancher de 0,5 p. 100. Si le taux de 0,10 p. 100 ou de 0,25 p. 100 suffit à un département, pourquoi l'obliger à fixer un taux de 0,5 p. 100 ?

Nous établissons un plafond — 1 p. 100 au lieu des 2 p. 100 prévus par le texte — et réduisons donc la pression, mais, en même temps, nous supprimons le plancher, afin qu'un département, qui peut voter un taux zéro, puisse aussi voter un taux de 0,10 p. 100 ou de 0,20 p. 100.

Bien entendu, la commission des affaires économiques n'est pas restée indifférente aux répercussions de son amendement sur le produit de la taxe départementale des espaces naturels sensibles, qui se substitue désormais à la taxe départementale d'espaces verts.

Il nous a semblé qu'il était possible d'abaisser le plafond de la taxe sans que le produit total soit diminué, puisque, globalement, pour l'ensemble des départements concernés, la superficie du périmètre sensible atteignait en 1982 — mes statistiques sont toujours un peu anciennes — 6 millions d'hectares environ alors que la superficie totale de ces mêmes départements était de 15 millions d'hectares. Il faut noter, en outre, que la quasi-totalité des départements concernés n'avait pas fixé un taux supérieur à 1 p. 100.

Toujours d'après les renseignements dont dispose la commission et qui concernent la même année 1982, dans le seul département de la Loire-Atlantique, qui avait fixé, pour une seule des catégories de constructions, le taux de 2 p. 100, la surface du périmètre sensible atteignait environ 33 000 hectares alors que la superficie du département est de 680 000 hectares, soit un rapport de un à vingt.

Nous avons donc estimé qu'il était possible, dans le souci de ne pas surcharger de taxes la construction — la kyrielle des taxes qui s'accumulent est déjà suffisamment impressionnante — d'abaisser le plafond de la taxe sans que le produit en soit profondément diminué pour les départements.

S'agissant du plancher, l'obligation, prévue dans le projet de loi, de fixer un taux au moins équivalant à 0,5 p. 100 risque d'inciter les départements à ne pas créer la taxe lorsqu'ils ont besoin pour cette recette — dont je rappelle qu'elle est affectée, qu'elle ne tombe pas dans le pot commun des ressources du département — que d'un produit inférieur à celui qui résulterait du taux de 0,5 p. 100. C'est donc, au contraire, le maintien du plancher qui risque d'abaisser le produit global de la taxe, et il vaut mieux à cet égard — et cela va dans le sens de la décentralisation — laisser un choix complet au département.

Je crois utile de rappeler au Sénat qu'il a déjà, à trois reprises, lors de l'examen des trois dernières lois de finances, adopté, à la demande de notre collègue Bernard Legrand — pour lequel nous formons des vœux de prompt rétablissement — une disposition qui supprimait ce plancher de la taxe.

Pour ma part, j'attends que l'on nous explique la logique qui permet aux départements de fixer un taux zéro et qui ne leur permet pas de fixer un taux intermédiaire entre le taux zéro et le taux de 0,5 p. 100.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. L'institution de cette taxe n'est pas une obligation pour le département. Ou bien celui-ci renonce à la taxe, ou bien, s'il la vote, il faut qu'elle lui rapporte une recette significative pour sa politique d'acquisition et de gestion d'espaces naturels. Là se pose le problème du plafond de cette taxe, qui est actuellement de 2 p. 100, alors que le plancher est de 1 p. 100.

Se pose aussi — j'en conviens tout à fait avec M. Lucotte — la question de savoir s'il faut ou non conserver un plancher. Le fixer à 0 p. 100, c'est jouer avec les mots.

Je pense que, contrairement au texte qui nous vient de l'Assemblée nationale, le plancher pourrait être abaissé à 0 p. 100. En cela, je serais d'accord avec la proposition que vous avez faite, monsieur Lucotte. Néanmoins, je ne pense pas qu'il faille diminuer le plafond de 2 p. 100 à 1 p. 100, alors que vous venez de dire qu'il fallait laisser un choix complet.

Ce choix complet serait à l'évidence — et je suis prêt à me rallier à une telle proposition — un échelonnement de la taxe de 0 à 2 p. 100.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Je remercie M. le ministre de reconnaître que le plancher ne se justifie guère. En revanche, le plafond a une utilité.

En effet, cette taxe s'applique aux constructions. Le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports le sait bien, nous avons le souci de ne pas surtaxer à l'excès la construction, qui est, pour reprendre vos propres mots, monsieur le ministre, un secteur sinistré. En tout cas, il est confronté à de grandes difficultés.

Par conséquent, autant il est logique de supprimer le plancher, autant il est important de maintenir un plafond qui, étant de 1 p. 100, donnera au département des ressources qui ne seront pas en diminution par rapport à celles qu'il avait jusqu'à maintenant.

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 37, repoussé par le Gouvernement.

(Après une épreuve à main levée déclarée douteuse par le bureau, le Sénat, par assis et levé, adopte l'amendement.)

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article L. 142-2 du code de l'urbanisme, modifié.

(Ce texte est adopté.)

ARTICLE L. 142-3 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 142-3. — Pour la mise en œuvre de la politique prévue à l'article L. 142-1, le conseil général peut délimiter des zones de préemption dans les conditions ci-après définies.

« Dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, les zones de préemption sont créées avec l'accord du conseil municipal. En l'absence d'un tel document, et à défaut d'accord des communes concernées, ces zones ne peuvent être créées par le conseil général que si elles ont été prises en considération par le représentant de l'Etat dans le département.

« A l'intérieur de ces zones, le département dispose d'un droit de préemption sur tout terrain ou ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de terrains qui feraient l'objet d'une aliénation volontaire, à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit.

« A titre exceptionnel, l'existence d'une construction ne fait pas obstacle à l'exercice du droit de préemption dès lors que ce terrain est de dimension suffisante pour justifier son ouverture au public et qu'il est, par sa localisation, nécessaire à la mise en œuvre de la politique des espaces naturels sensibles des départements. Dans le cas où la construction acquise est conservée, elle est affectée à un usage permettant la fréquentation du public et la connaissance des milieux naturels.

« En cas d'adjudication, lorsque cette procédure est rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire, l'acquisition par le titulaire du droit de préemption a lieu au prix de la dernière enchère, par substitution à l'adjudicataire. Cette disposition n'est toutefois pas applicable à la vente mettant fin à une indivision créée volontairement, à moins que celle-ci résulte d'une donation-partage.

« Les échanges d'immeubles ruraux situés dans les zones de préemption définies au présent article réalisés dans les conditions prévues au titre I^{er} du livre I^{er} du code rural ne sont pas soumis à ce droit.

« Au cas où le conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres est territorialement compétent, celui-ci ou, à défaut, la commune, peut se substituer au département si celui-ci n'exerce pas le droit de préemption. Au cas où le conservatoire n'est pas compétent, la commune peut se substituer au département si celui-ci n'exerce pas son droit de préemption.

« Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer ce droit.

« Le département peut déléguer son droit de préemption à l'occasion de l'aliénation d'un bien soumis à ce droit ou sur un ou plusieurs secteurs de la zone de préemption au conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, lorsque celui-ci est territorialement compétent, à l'Etat ou à une collectivité territoriale. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

« Dans les articles L. 142-1 et suivants, l'expression « titulaire du droit de préemption » s'entend également du délégataire en application du précédent alinéa, s'il y a lieu.

« Le département peut également déléguer son droit à un établissement public y ayant vocation ou à une société d'économie mixte répondant aux conditions définies au deuxième alinéa de l'article L. 300-4, le délégataire agissant dans ce cas au nom et pour le compte du département. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du département. »

Par amendement n° 38, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, au premier alinéa du texte présenté pour cet article, après les mots : « le conseil général peut », d'insérer les mots «, après avis de la chambre d'agriculture, ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Tandis que la taxe pour les espaces naturels sensibles est étendue à l'ensemble du département, le droit de préemption reste limité à certaines zones. Conformément à la logique de la décentralisation, ce n'est plus l'autorité administrative, c'est-à-dire le préfet, qui détermine ces zones, mais le conseil général lui-même. Le texte initial avait prévu que le conseil général devait recueillir l'avis de la chambre d'agriculture, mais l'Assemblée nationale a fait disparaître cette mention.

Dans la logique que nous défendons depuis le début de l'examen de ce projet, nous souhaitons donc par cet amendement que l'avis de la chambre d'agriculture soit réintroduit dans le texte et que le conseil général en ait connaissance avant de prendre sa décision.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. L'avis du Gouvernement est bien entendu favorable, puisqu'il s'agit de revenir au texte initial de son projet. La proposition contenue dans l'amendement n° 38 va dans le sens des propos que j'ai tenus au sujet des amendements qui visaient à favoriser la prise en compte des professions agricoles.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 38, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Sur le même article, je suis saisi de deux amendements qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Le premier, n° 39, présenté par M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, tend :

I. — Dans le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme, à remplacer les mots : « délimiter des zones de préemption dans les conditions ci-après définies » par les mots : « créer des zones de préemption avec l'accord des conseils municipaux intéressés ».

II. — A supprimer le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme.

Le second, n° 185, présenté par M. Jean Colin et les membres du groupe de l'union centriste, apparentés et rattachés, vise, dans le deuxième alinéa du texte proposé pour ce même article, après les mots : « d'un tel document », à remplacer les mots : « et à défaut d'accord des communes concernées » par les mots : « en accord avec les communes concernées ».

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 39.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Cet amendement illustre un des soucis que la commission a exprimés : respecter l'esprit de la décentralisation et, en conséquence, ne pas créer une tutelle d'une collectivité sur une autre, en l'espèce, du département sur la commune.

Ainsi, lorsque le département voudra créer des zones de préemption, notamment dans le cadre de la politique des espaces naturels sensibles, il devra, non seulement recevoir l'avis des conseils municipaux, mais aussi recueillir leur accord. Cela est, certes, très contraignant. Mais nous pensons que, par la négociation et la concertation, les élus doivent parvenir à cet accord, car rien n'est plus difficile à vivre, plus insupportable que la situation où une collectivité locale essaie d'imposer ses volontés à d'autres.

C'est la raison pour laquelle nous souhaitons que le conseil général recueille non seulement l'avis des conseils municipaux, mais aussi leur accord.

M. le président. La parole est à M. Colin, pour défendre l'amendement n° 185.

M. Jean Colin. L'objet de notre amendement est tout à fait comparable au souci que vient d'exprimer M. le rapporteur de la commission des affaires économiques. En effet, il est tout à fait anormal, à notre avis, que les conseils municipaux se voient imposer, à l'échelon du département, des zones de préemption. Il y a là une anomalie, je dirais presque une hérésie, dans la perspective d'une égalité entre les diverses collectivités locales.

Les maires ne sauraient admettre qu'une pression s'exerce sur eux ou que des décisions soient prises à leur insu. Cela créerait tout un contentieux et serait de nature à instaurer un climat défavorable.

Toutefois, la rédaction de l'amendement de la commission des affaires économiques me donne satisfaction en tant qu'il modifie le premier alinéa de l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme et qu'à ce titre il vise la totalité des paragraphes qui suivent.

Par conséquent, dans l'hypothèse où l'amendement n° 39 de la commission des affaires économiques serait adopté, nous retirerions le nôtre puisque nous obtiendrions ainsi satisfaction.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n° 39 et 185 ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement n'est pas favorable aux amendements n° 39 et 185. En effet, le texte du Gouvernement exige, pour la création d'une zone de préemption, l'accord des communes dotées d'un P.O.S. approuvé et seulement l'avis des autres communes. Il est vrai que, dans la pratique, les départements ne passent pas outre à l'avis défavorable d'une commune.

Toutefois, il me paraît préférable qu'une commune ne dispose pas d'un droit de veto lorsqu'elle n'a pas défini, au travers d'un P.O.S., les règles d'urbanisme applicables sur son territoire et donc les mesures destinées à protéger les espaces naturels. A partir du moment où une commune n'est pas dotée d'un P.O.S. approuvé, on ne voit pas très bien en vertu de quelle argumentation elle pourrait effectivement refuser la création d'une zone de préemption.

Telles sont les raisons pour lesquelles le Gouvernement est défavorable à l'amendement n° 39 ainsi, d'ailleurs, qu'à l'amendement n° 185.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Dans la logique de sa position constante en ce qui concerne la décentralisation et rappelant les principes affichés dans la loi du 2 mars 1982, la commission des lois ne peut qu'approuver l'initiative de la commission des affaires économiques en la matière.

L'argumentation qui vient d'être développée par M. le ministre commence de par son caractère répétitif constant à poser un problème. Si j'ai bien compris, petit à petit, on tend à créer deux catégories de communes : celles qui seraient réputées non pas bien pensantes, mais bien agissantes parce qu'elles sont entrées dans le système du plan d'occupation des sols et celles qui, d'une certaine manière, sont considérées comme moins autonomes parce que, pour des raisons qui peuvent parfaitement se justifier, elles ne sont pas entrées dans ce système.

C'est le système de la planification obligatoire, pour des raisons que l'on discerne assez bien d'ailleurs et qui ne sont pas toutes de nature administrative, qui commence à être mis en place sous couvert des principes de la loi du 2 mars 1982 que, par ailleurs, on piétine ici et là allègrement. La disposition en question en est un bel exemple puisqu'il s'agit pratiquement de la mise en place d'une tutelle d'une collectivité locale sur une autre.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le ministre.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Monsieur le président, je suis quelque peu surpris par l'étonnement de M. Girod. En effet, depuis la mise en place de la décentralisation — je l'ai dit à plusieurs reprises hier ici même de façon explicite — il n'y a transfert de compétences que lorsqu'il y a planification.

C'est l'un des grands principes de la décentralisation. Par conséquent, il n'y a strictement rien de secret. Mais, de là à en déduire, comme vous l'avez fait hâtivement, qu'il y aurait tutelle d'une collectivité territoriale sur une autre, cela n'est pas exact.

Il s'agit d'accorder un droit important à une collectivité lorsque celle-ci a manifesté une volonté explicite de planification, de réflexion sur son aménagement et son devenir.

Il n'y a là rien de mystérieux, de dangereux, comme vous semblez le suggérer tout à l'heure. C'est simplement le fruit d'une logique que j'exprime très clairement à la suite de ceux qui ont exposé les principes de la décentralisation.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Monsieur le ministre, je soulignerai très courtoisement la faille de votre raisonnement.

En effet, le principe de la décentralisation a été, pour les communes qui n'ont pas de P.O.S. — et c'est le cas — de confier non pas au département ni à une collectivité locale, mais à l'Etat le pouvoir d'exécution en matière de permis de construire, de délivrance de documents d'urbanisme. La loi de décentralisation est très précise sur ce point : pas de tutelle d'une collectivité sur une autre.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Très bien !

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Vous voyez donc bien la faille de votre raisonnement.

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 39, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Monsieur Colin, à la suite de ce vote, l'amendement n° 185 est-il maintenu ?

M. Jean Colin. Je m'exécute, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 185 est retiré.

Par amendement n° 124, M. Paul Girod, au nom de la commission des lois, propose, au troisième alinéa du texte présenté pour l'article 142-3 du code de l'urbanisme, de remplacer le mot : « feraient » par le mot : « font ».

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. C'est un amendement d'ordre purement rédactionnel, monsieur le président.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Vous rejoignez là une de mes positions grammaticales constantes : j'éprouve un phénomène de rejet à l'égard du conditionnel. L'avis de la commission est donc favorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Avis favorable.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 124, accepté par la commission et par le Gouvernement.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 125, M. Paul Girod, au nom de la commission des lois, propose de compléter le quatrième alinéa de ce même texte par la phrase suivante : « Un décret en Conseil d'Etat détermine, pour l'application du présent alinéa, les caractéristiques des terrains et constructions passibles de préemption. »

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Cette fois-ci, monsieur le président, il ne s'agit pas d'un amendement rédactionnel.

Dans la discussion générale, j'avais été amené à exposer les réserves de la commission des lois sur les articles rédigés d'une manière exagérément floue.

Or s'il est une disposition qui est floue, c'est bien celle-ci, car quand on la lit, on se demande vraiment quelle interprétation pourraient en faire les tribunaux.

« A titre exceptionnel, l'existence d'une construction ne fait pas obstacle à l'exercice du droit de préemption » — il s'agit d'un droit de préemption sur des terrains non bâtis, en principe — « dès lors que ce terrain est » — c'est sur ce point que j'attire l'attention du Sénat — « de dimension suffisante pour justifier son ouverture au public et qu'il est, par sa localisation, nécessaire à la mise en œuvre de la politique des espaces naturels sensibles des départements. Dans le cas où la construction acquise est conservée, elle est affectée à un usage permettant la fréquentation du public et la connaissance des milieux naturels. »

Ce dernier point, nous le comprenons, mais sur quoi va se fonder un tribunal pour savoir si, « à titre exceptionnel », on peut faire entrer le terrain dans le dispositif en question ? Il a semblé à la commission des lois qu'à tout le moins un décret en Conseil d'Etat devrait déterminer, pour l'application de cet alinéa, les caractéristiques des terrains et constructions passibles de la préemption. En l'absence d'un tel décret, vous imaginez vers quelles déviations, vers quels cas particuliers et, surtout, vers quels contentieux nous risquerions d'être entraînés. Cela, la commission des lois veut l'éviter à tout prix.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. La commission est défavorable à cet amendement, mais pour une raison de simple bon sens : prenons le cas d'un espace naturel sensible, d'un rivage côtier, d'un rivage lacustre où est édifiée une maison de garde. Il serait inadmissible que le département ne puisse pas préempter à cause de l'existence de cette maison !

Les conditions qui figurent dans le texte même du projet de loi sont étonnamment restrictives, et vous les avez rappelées, monsieur Girod.

Nous sommes assez réticents, vous le savez bien, pour renvoyer trop de définitions au décret. La loi, me semble-t-il, se suffit à elle-même et, dans ces conditions, la commission a estimé qu'elle ne pouvait pas être favorable à cet amendement.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Sans se prononcer sur le fond, le Gouvernement remarque que l'article L. 142-13 prévoit qu'un décret pourra être pris pour l'application du présent chapitre en tant que de besoin. Le Gouvernement estime cependant le texte suffisamment précis s'agissant du champ d'application de cet alinéa.

M. le président. Monsieur le rapporteur pour avis, l'amendement est-il maintenu ?

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Je pourrais le retirer, monsieur le président, si M. le ministre voulait bien répondre d'une façon positive à la question que je vais lui poser.

Ce fameux décret sera-t-il effectivement rédigé ? Si oui, comprendra-t-il une disposition précisant cette définition extraordinairement floue de « terrain de dimension suffisante pour être ouvert au public » ?

Selon une telle disposition, à partir du moment où une personne peut mettre deux pieds sur un terrain — ce qui n'est pas une dimension fantastique ! — celui-ci pourrait être ouvert au public.

On peut dire n'importe quoi — je vous prie de m'excuser d'employer cette expression, monsieur le ministre, et si elle vous choque, je dirai bien volontiers qu'elle a dépassé ma pensée — pour interpréter ce texte. Il me semble donc nécessaire de préciser clairement, et par décret en Conseil d'Etat, quelles sont les caractéristiques des terrains en question.

Si vous me dites, monsieur le ministre, que le décret apportera ces précisions, je suis prêt à retirer mon amendement ; mais, dans le cas contraire, je le maintiendrai.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le ministre.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Monsieur le président, s'il s'agit de rassurer M. Girod sur le cas qu'il vient d'évoquer — pouvoir mettre les deux pieds sur un même terrain — je crois qu'il n'est pas nécessaire de prendre un décret en Conseil d'Etat pour cela !

L'article L. 142-13 du code de l'urbanisme dispose : « Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin » — je souligne cette expression — « les conditions d'application du présent chapitre. »

Les questions qu'à évoquées M. Girod seront donc prises en compte, mais je ne peux pas indiquer aujourd'hui quel sera le contenu exact du décret.

M. le président. L'amendement est-il maintenu ?

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Oui, monsieur le président.

M. François Collet. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Collet, pour explication de vote.

M. François Collet. M. le rapporteur nous a donné un peu d'air frais, à la fin de cet après-midi studieux, en évoquant les rivages lacustres et les petites maisons de gardes. Mais une construction sur le type de terrain que vous visez ne prend pas plus de place, relativement au terrain considéré, que le château de Versailles dans son parc ! (Sourires.) Tout est relatif.

Dès lors qu'un décret est prévu, cela gêne-t-il beaucoup le rapporteur de la commission des affaires économiques et du Plan de donner satisfaction à la commission des lois ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Personnellement, cela ne me gêne pas du tout ! La position de la commission tient simplement au fait que le texte même de la loi est déjà extrêmement restrictif. Mais si le Sénat décide qu'il faut un décret, ce ne sera pas pour moi un drame, et je me rallierai volontiers à sa décision.

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 125, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 126 rectifié, M. Paul Girod, au nom de la commission des lois, propose de rédiger comme suit le septième alinéa du texte présenté pour l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme :

« Au cas où le conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres ou l'agence des espaces verts de la région d'Ile-de-France est territorialement compétent, celui-ci ou celle-ci ou, à défaut, la commune, peut se substituer au département si celui-ci n'exerce pas le droit de préemption. Au cas où le conservatoire ou l'agence n'est pas compétent, la commune peut se substituer au département si celui-ci n'exerce pas son droit de préemption. »

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Monsieur le président, il s'agit d'un amendement de coordination avec l'amendement n° 122 que nous avons adopté tout à l'heure et qui inclut l'agence des espaces verts de la région d'Ile-de-France parmi les intervenants possibles.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Avis favorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Par coordination, le Gouvernement est défavorable à cet amendement n° 126 rectifié. Il n'est pas souhaitable qu'une agence régionale puisse se substituer au département pour préempter. La politique des espaces naturels étant une politique départementale, il convient d'éviter les superpositions et les confusions de compétences entre la région, les départements, et même, dans certains cas, les communes.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 126 rectifié, accepté par la commission et repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 127 rectifié, M. Paul Girod, au nom de la commission des lois, propose de rédiger comme suit le début du neuvième alinéa du texte présenté pour l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme :

« Le département peut déléguer son droit de préemption à l'occasion de l'aliénation d'un bien soumis à ce droit ou sur un ou plusieurs secteurs de la zone de préemption au conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres et à l'agence des espaces verts de la région d'Ile-de-France lorsque ceux-ci sont territorialement compétents, ... »

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Cet amendement vise également à inclure l'agence des espaces verts de la région d'Ile-de-France parmi les intervenants possibles.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Avis favorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Avis défavorable.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 127 rectifié, accepté par la commission et repoussé par le Gouvernement.
(*L'amendement est adopté.*)

M. le président. Par amendement n° 40, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, dans la première phrase du dernier alinéa de ce même texte, après les mots : « article L. 300-4 », d'insérer les mots : « et bénéficiant d'une concession d'aménagement ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Il s'agit d'un amendement de coordination, monsieur le président.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement ne pense pas qu'il s'agisse de coordination. On retrouve effectivement une expression qui a été proposée par M. le rapporteur dans d'autres circonstances ; mais, dans ce cas, la société d'économie mixte délégataire doit avoir passé une convention avec le département. Or le droit de préemption exercé par la société d'économie mixte délégataire en vue de l'acquisition d'un espace naturel doit pouvoir ne pas être lié à une concession d'aménagement, celle-ci ne constituant pas nécessairement le moyen le mieux adapté pour faire participer la société d'économie mixte à la mise en œuvre de la politique du département en matière d'espaces naturels.

Le Gouvernement repousse donc l'amendement.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Je reconnais qu'il s'agit d'espaces verts et que le statut n'est pas le même que pour les sociétés d'économie mixte d'aménagement et de construction. Par conséquent, je retire mon amendement.

M. le président. L'amendement n° 40 est retiré.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme, modifié.

(*Ce texte est adopté.*)

ARTICLE L. 142-4 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article 142-4 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 142-4. — Toute aliénation mentionnée à l'article L. 142-3 est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable adressée par le propriétaire au président du conseil général du département dans lequel sont situés les biens. Cette déclaration comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée ou, en cas d'adjudication, l'estimation du bien ou sa mise à prix.

« Lorsque la contrepartie de l'aliénation fait l'objet d'un paiement en nature, la déclaration doit mentionner le prix d'estimation de cette contrepartie.

« Le silence des titulaires des droits de préemption et de substitution pendant trois mois à compter de la réception de la déclaration mentionnée au premier alinéa vaut renonciation à l'exercice de ces droits.

« L'action en nullité prévue au premier alinéa se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte portant transfert de propriété. »

Par amendement n° 41, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose de compléter, *in fine*, la première phrase du premier alinéa du texte présenté pour l'article 142-4 du code de l'urbanisme, par les mots suivants : « ; ce dernier en transmet copie au directeur des services fiscaux. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Je suis sûr qu'il s'agit bien, cette fois-ci, de coordination.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement confirme et accepte l'amendement.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 41, accepté par le Gouvernement.

(*L'amendement est adopté.*)

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme, ainsi modifié.

(*Ce texte est adopté.*)

ARTICLE L. 142-5 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 142-5. — A défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ; ce prix est exclusif de toute indemnité accessoire, et notamment de l'indemnité de remploi.

« Le prix est fixé selon les règles des articles L. 13-14 à L. 13-19 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Toutefois, dans ce cas :

« a) la date de référence prévue à l'article L. 13-15 est soit la date du plus récent des actes rendant public, approuvant ou modifiant le plan d'occupation des sols pour la zone dans laquelle est situé le bien, soit, en l'absence d'un tel plan, cinq ans avant la déclaration par laquelle le propriétaire a manifesté son intention d'aliéner le bien ;

« b) les améliorations, transformations ou changements d'affectation opérés par le propriétaire postérieurement à la date fixée au a) ci-dessus ne sont pas présumés revêtir un caractère spéculatif ;

« c) à défaut de transactions amiables constituant des références suffisantes pour l'évaluation du bien dans la même zone, il pourra être tenu compte des mutations et accords amiables intervenus pour des terrains de même qualification, situés dans des zones comparables. »

Par amendement n° 128, M. Paul Girod, au nom de la commission des lois, proposait de rédiger comme suit le début du premier alinéa du texte présenté pour l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme :

« Le droit de préemption s'exerce au prix du marché tel qu'il résulte de la déclaration d'intention d'aliéner lorsque le propriétaire du bien passible de préemption justifie du caractère irrévocable de la décision de l'acquéreur. Dans le cas contraire, le prix d'acquisition est fixé, à défaut d'accord amiable, par la juridiction compétente... »

M. le rapporteur pour avis m'a fait savoir que cet amendement n° 128 était retiré.

Je suis maintenant saisi de deux amendements identiques.

Le premier, n° 42, est présenté par M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques ; le second, n° 129, est présenté par M. Paul Girod, au nom de la commission des lois. Tous deux tendent à rédiger comme suit la première phrase du deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme :

« Le prix est fixé, payé et, le cas échéant, consigné, comme en matière d'expropriation. »

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 42.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Sans l'ombre d'une hésitation, il s'agit d'un amendement de coordination.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour défendre l'amendement n° 129.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. La motivation de la commission des lois est identique.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement accepte ces amendements.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix les amendements identiques n°s 42 et 129, acceptés par le Gouvernement.

(*Ces amendements sont adoptés.*)

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

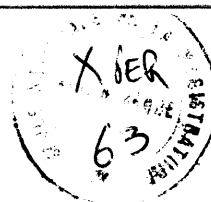
Je mets aux voix le texte proposé pour l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme, ainsi modifié.

(*Ce texte est adopté.*)

ARTICLE L. 142-6 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 142-6 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 142-6. — Lorsqu'un terrain soumis au droit de préemption mentionné à l'article L. 142-3 fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, la date de référence prévue à l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est remplacée, s'il existe un plan d'occupation des sols, par la date du plus récent des actes rendant public, approuvant ou modifiant ce plan pour la zone dans laquelle est situé le terrain. » — (*Adopté.*)



19 NOV. 1984

ARTICLE L. 142-7 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 142-7 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 142-7. — Les dispositions des articles L. 213-5, L. 213-7 à L. 213-10, L. 213-14 et L. 213-15 sont applicables dans les zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-3. » — (Adopté.)

ARTICLE L. 142-8 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 142-8 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 142-8. — Si un terrain acquis par exercice du droit de préemption n'a pas été utilisé comme espace naturel, dans les conditions définies à l'article L. 142-10, dans un délai de dix ans à compter de son acquisition, 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 est 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 et des études économiques entre les deux mutations.

« A défaut de réponse dans les trois mois de la notification de la décision juridictionnelle devenue définitive, l'ancien propriétaire ou ses ayants cause universels ou à titre universel seront réputés avoir renoncé à la rétrocession. »

Par amendement n° 99, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose de rédiger comme suit le texte présenté pour l'article L. 142-8 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 142-8. — Si un terrain acquis par exercice du droit de préemption n'a pas été utilisé comme espace naturel, dans les conditions définies à l'article L. 142-10, dans un délai de dix ans à compter de son acquisition, le titulaire du droit de préemption doit proposer l'acquisition de ce terrain aux anciens propriétaires ou à leurs ayants cause universels ou à titre universel.

« A défaut d'accord amiable, le prix est 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 et des études économiques entre les deux mutations.

« A défaut d'acceptation dans le délai de trois mois à compter de la notification de la décision juridictionnelle devenue définitive, les anciens propriétaires ou ayants cause universels ou à titre universel sont réputés avoir renoncé à l'acquisition.

« Dans le cas où les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel ont renoncé expressément ou tacitement à l'acquisition dans les conditions visées aux alinéas précédents, le titulaire du droit de préemption doit également proposer le terrain préempté à la personne qui avait l'intention de l'acquérir.

« Le titulaire du droit de préemption n'est tenu de respecter cette dernière procédure que lorsque le nom de l'acquéreur était inscrit dans la déclaration mentionnée à l'article L. 142-4. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Cet article définit les conditions dans lesquelles un terrain acquis par l'exercice du droit de préemption peut être rétrocédé.

Pour que la rétrocession soit possible, il faut d'abord que le terrain n'ait pas été utilisé, dans un délai de dix ans à compter de son acquisition, comme espace naturel dans les conditions définies à l'article L. 142-10, c'est-à-dire qu'il n'ait pas été aménagé pour être ouvert au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.

Il faut ensuite que, dans un délai de trois ans à compter de l'expiration de ces dix ans, l'ancien propriétaire ou ses ayants cause universels ou à titre universel demande cette rétrocession.

Votre commission vous propose de modifier cet article en s'inspirant des dispositions de l'article 8 du présent projet de loi relatives au droit de préemption urbain. En effet, ces dernières dispositions sont plus favorables aux propriétaires puisqu'elles contraignent le titulaire du droit de préemption à proposer à l'ancien propriétaire de reprendre possession de son bien alors

que le texte présenté par le projet de loi pour l'article L. 142-8 du code de l'urbanisme oblige le propriétaire à prendre lui-même l'initiative et à demander à reprendre son bien.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Monsieur le président, le texte du Gouvernement permet à l'ancien propriétaire de demander la rétrocession au bout de dix ans lorsqu'un bien préempté dans le cadre d'une politique départementale d'espaces verts n'a pas été utilisé à cette fin.

L'amendement que vient de présenter M. Lucotte renverse la procédure et fait obligation au département de proposer le terrain à l'ancien propriétaire, avec les sanctions de l'action en dommages et intérêts prévues dans le cadre du droit de préemption urbain.

Le Gouvernement ne souhaite pas contraindre le département à revendre les terrains préemptés après dix ans, ce qui constitue une période relativement courte pour une politique d'investissement en espaces naturels devant être ouverte au public et qui doit être, en fait, une politique à long terme.

Pour cette raison, le Gouvernement est défavorable à l'amendement n° 99.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 99, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, le texte proposé pour l'article L. 142-8 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé.

ARTICLE ADDITIONNEL

M. le président. Par amendement n° 43, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, après l'article L. 142-8 du code de l'urbanisme, d'insérer un article additionnel ainsi rédigé :

« Art. L. 142-8-1. — En cas de non-respect des obligations définies au premier alinéa de l'article L. 142-8, les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel saisissent le tribunal de l'ordre judiciaire d'une action en dommages-intérêts contre le titulaire du droit de préemption.

« En cas de non-respect des obligations définies au quatrième alinéa de l'article L. 142-8, la personne qui avait l'intention d'acquérir ce terrain saisit le tribunal de l'ordre judiciaire d'une action en dommages-intérêts contre le titulaire du droit de préemption.

« L'action en dommages-intérêts se prescrit par cinq ans à compter de l'expiration du délai prévu au premier alinéa de l'article L. 142-8. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Dans un souci de parallélisme avec l'article L. 213-12 du code de l'urbanisme tel qu'il résulte du texte proposé par l'article 8 du présent projet, votre commission souhaite instituer une sanction en cas de non-respect, par le titulaire du droit de préemption, des obligations définies à l'article L. 142-8. Cette sanction réside dans la possibilité pour l'ancien propriétaire ou, le cas échéant, pour la personne qui avait l'intention d'acquérir le bien de saisir le tribunal de l'ordre judiciaire d'une action en dommages et intérêts contre le titulaire du droit de préemption.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement y est opposé, par coordination avec la position qu'il a prise lors de l'examen de l'amendement précédent.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 43, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel L. 142-8-1 ainsi rédigé est inséré après le texte proposé pour l'article L. 142-8 du code de l'urbanisme.

ARTICLE L. 142-9 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 142-9 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 142-9. — Le département ouvre, dès institution d'une zone de préemption, un registre sur lequel sont inscrites les acquisitions réalisées par exercice, délégation ou substitution du droit de préemption, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis.

« Toute personne peut consulter ce registre ou en obtenir un extrait. » — (Adopté.)

ARTICLE L. 142-10 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 142-10 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 142-10. — Les terrains acquis en application des dispositions du présent chapitre doivent être aménagés pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel. Cet aménagement doit être compatible avec la sauvegarde des milieux et des paysages.

« La personne publique propriétaire est responsable de la gestion des terrains acquis ; elle s'engage à les préserver, à les aménager et à les entretenir dans l'intérêt du public. Elle peut éventuellement confier la gestion des espaces aménagés à une personne publique ou privée y ayant vocation.

« Seuls des équipements légers d'accueil du public ou nécessaires à la gestion courante des terrains ou à leur mise en valeur à des fins culturelles ou scientifiques peuvent être admis sur les terrains acquis en application des dispositions du présent chapitre, à l'exclusion de tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection de ces terrains en tant qu'espaces naturels. »

Par amendement n° 44, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, dans la deuxième phrase du premier alinéa du texte présenté pour l'article L. 142-10 du code de l'urbanisme, après le mot : « sauvegarde », de rédiger ainsi la fin de cette phrase : « des sites, des paysages et des milieux naturels. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. L'article L. 142-1 du code de l'urbanisme dispose que la politique en faveur des espaces naturels sensibles est menée par le département « afin de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels ».

Il paraît logique de reprendre exactement ces termes pour définir l'esprit dans lequel les terrains préemptés ou expropriés à cette fin doivent être aménagés. Votre commission souhaite donc qu'il soit précisé que cet aménagement doit être compatible avec la sauvegarde « des sites, des paysages et des milieux naturels ».

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable !

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 44, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article L. 142-10 du code de l'urbanisme, ainsi modifié.

(Ce texte est adopté.)

ARTICLE L. 142-11 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 142-11 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 142-11. — A compter de la décision du département de percevoir la taxe départementale des espaces naturels sensibles, le représentant de l'Etat dans le département peut, par arrêté pris sur proposition du conseil général et après avis du conseil municipal, et en l'absence de plan d'occupation des sols rendu public, déterminer les bois, forêts et parcs, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations, dont la préservation est nécessaire et auxquels est applicable le régime des espaces boisés classés défini par l'article L. 130-1 et les textes pris pour son application.

« Le même arrêté ou un arrêté ultérieur pris dans les mêmes formes peut édicter les mesures nécessaires à la protection des sites et paysages compris dans une zone de préemption délimitée en application de l'article L. 142-3 et prévoir notamment l'interdiction de construire ou de démolir, et celle d'exécuter certains travaux, constructions ou installations affectant l'utilisation du sol, à l'exception des travaux visant à l'amélioration des exploitations agricoles.

« Les arrêtés prévus aux alinéas précédents cessent d'être applicables dès qu'un plan d'occupation des sols est rendu public ou approuvé sur le territoire considéré. » — (Adopté.)

ARTICLE L. 142-12 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 142-12 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 142-12. — A l'intérieur des zones de préemption créées en application de l'article L. 142-3, la division volontaire d'une propriété foncière par ventes ou locations simultanées ou successives peut être soumise, à peine de nullité, à autorisation préalable.

« Le conseil municipal, dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols approuvé, et le représentant de l'Etat dans le département dans les autres cas, ainsi que dans les périmètres d'opération d'intérêt national, décide, par délibération ou arrêté motivé, de soumettre à autorisation préalable les divisions visées à l'alinéa précédent. Les autorisations correspondantes sont alors délivrées respectivement par le maire ou le représentant de l'Etat dans le département.

« L'autorisation ne peut être refusée que si la division, par son importance, le nombre des lots ou les travaux qu'elle entraîne, est susceptible de compromettre gravement le caractère naturel des espaces sensibles.

« Lorsque la division est effectuée en vue de l'implantation de bâtiments, l'autorisation de lotir délivrée en application des articles L. 315-1 et suivants tient lieu de l'autorisation prévue au présent article.

« Dans les périmètres où un remembrement a eu lieu en application des articles 19 et suivants du code rural, seules s'appliquent les dispositions de l'article 35 dudit code.

« L'action en nullité prévue au premier alinéa se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division. »

Par amendement n° 168, M. Janetti et les membres du groupe socialiste proposent de rédiger comme suit le premier alinéa du texte présenté pour l'article L. 142-12 du code de l'urbanisme :

« A l'intérieur des zones naturelles protégées délimitées, conformément à l'article L. 121-10, par un plan d'occupation des sols opposable, ainsi qu'en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune, au sens de l'article L. 111-1-2 en l'absence de plan d'occupation des sols opposable, la division volontaire d'une propriété foncière par ventes ou locations simultanées ou successives peut être soumise, à peine de nullité, à autorisation préalable. »

La parole est à M. Janetti.

M. Maurice Janetti. La nouvelle rédaction que nous proposons ne remet pas en cause le fond même du texte sur lequel nous sommes d'accord. Toutefois, elle modifie considérablement — nous le reconnaissons — le champ d'application de la disposition. Nous souhaitons rendre la loi plus efficace et opérationnelle sur l'ensemble des zones naturelles protégées.

Notre amendement vise à freiner les pratiques spéculatives excessives.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Dans un premier temps, la commission avait émis un avis défavorable. Toutefois, après les explications que lui a fournies M. Janetti, elle a décidé de donner un avis favorable. Puisque M. Janetti ne les a pas rappelées, je voudrais exposer les raisons qui nous ont convaincus.

Notre collègue s'est fait l'écho de la situation que connaît l'ensemble du secteur méditerranéen. Je pense d'ailleurs que beaucoup d'autres secteurs, notamment dans les zones du littoral, pourraient présenter le même type de problème.

En effet, fort loin de la mer, on voit s'édifier des divisions qui ne sont pas soumises à autorisation, sur lesquelles naissent des immeubles légers, en bois — apparemment provisoires mais qui durent — et où s'installent des caravanes. Bref, de proche en proche, on voit, pour reprendre le terme qu'aiment les ingénieurs des ponts et chaussées mais que les élus ne peuvent pas supporter, se « miter » des espaces naturels sensibles, tels que les forêts, en tout cas des espaces intéressants au point de vue du site.

La commission a estimé que, dans ce cas, il fallait qu'une autorisation préalable soit donnée à la division, et elle est donc favorable à l'amendement de M. Janetti.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Monsieur le président, je voudrais tout d'abord remercier M. Janetti d'avoir présenté cet amendement qui correspond à une préoccupation du Gouvernement. En effet, ce dernier est très conscient de l'importance du phénomène dit du « morcellement foncier » qui se traduit par la vente à des particuliers de très petites parcelles — de 200 à 500 mètres carrés — agricoles et forestières, le plus souvent situées dans des espaces inconstructibles. Un véritable marché s'est ainsi développé au cours des dernières années, laissant aux acquéreurs l'espoir d'user de ces terrains à des fins de loisirs en y faisant stationner à demeure leurs caravanes ou mobilhomes.

Lorsqu'ils sont de bonne foi — ce qui, fort heureusement, est souvent le cas — ils ne comprennent pas qu'on leur applique la réglementation existante en la matière, et qui soumet à autorisation le stationnement des caravanes au-delà de trois mois.

Des situations conflictuelles naissent ainsi, en particulier dans les départements littoraux où le phénomène a pris des proportions importantes — je citerai ainsi les départements du Var, du Finistère, de Charente-Maritime — mais aussi à la périphérie des grandes villes, le long des rivières et des cours d'eau.

Le développement de ce phénomène — ai-je besoin de le souligner ? — est très dommageable ; il accentue la dégradation des sites et des paysages et rend vains les efforts de protection des espaces naturels dans le cadre des plans d'occupation des sols. Par ailleurs, ce phénomène crée des perturbations fortes sur le marché foncier agricole, les prix de ces parcelles atteignant dans certains départements des niveaux tout à fait démesurés.

Nombreux sont les maires qui demandent ainsi un renforcement des moyens juridiques qui leur permettrait d'intervenir le plus en amont possible, c'est-à-dire au niveau des transactions foncières. C'est dans cette perspective que le projet de loi qui vous est présenté a introduit un article L. 142-12 permettant dans les zones de préemption des espaces sensibles de soumettre à autorisation les divisions volontaires de propriétés foncières.

Comme je l'ai dit hier lors de la discussion générale, le Gouvernement est favorable à l'adoption de mesures susceptibles d'aller plus loin soit dans le sens de l'autorisation préalable à la vente, soit dans le sens de la déclaration préalable.

Cependant, il ne faut pas se dissimuler que les modalités techniques de mise en œuvre de telles mesures sont très difficiles à mettre au point. C'est pourquoi, parallèlement, nous réfléchissons à l'amélioration des moyens juridiques existants : je pense, notamment, aux périmètres d'interdiction de stationnement des caravanes ou à l'autorisation pour stationnement de longue durée.

Je suis prêt — je tiens à le dire à MM. Janetti et Lucotte — à procéder à une réflexion d'ensemble sur l'extension éventuelle du champ d'application de l'autorisation préalable à certains autres espaces naturels, mais il faut être très prudent. Je vous suggérerai donc, monsieur Janetti, de retirer votre amendement dans l'attente d'une meilleure rédaction lors de la discussion en deuxième lecture ; cela dit, si vous le maintenez, je m'en remettrai à la sagesse du Sénat, étant entendu que la position du Gouvernement, que je viens d'évoquer, est fondée sur des raisons très sérieuses tenant aux difficultés techniques de mise en œuvre de telles mesures.

M. le président. L'amendement est-il maintenu, monsieur Janetti ?

M. Maurice Janetti. Monsieur le président, je souhaiterais d'abord remercier M. le ministre. La sensibilité qu'il a exprimée rejoint celle de M. le rapporteur et la mienne.

Les maires concernés sont réellement dépassés, vous l'avez dit, monsieur le ministre. De plus, nous savons qu'il n'existe, en définitive, que deux voies, d'efficacité d'ailleurs limitée, pour enrayer cette pratique : tout d'abord, le code forestier — personne ne l'a souligné, mais je le rappelle — qui permet de s'opposer au défrichement, si défrichement il y a, ce qui est rarement le cas. De plus, le niveau de la taxe de défrichement est bien loin d'être dissuasif, puisque, pour le Var, que je connais bien, elle se situe dans une fourchette allant de 1 800 à 8 000 francs l'hectare.

La seconde voie, c'est le code de l'urbanisme, qui permet de s'opposer à ce que des caravanes, des maisons mobiles, notamment, séjournent plus de trois mois consécutifs sur un terrain.

Mais il s'agit également d'un problème d'accises. En fait, c'est donc une question de moyens et non pas de droit. Les autorités, quelles soient municipales ou autres, direction départementale de l'équipement notamment — en effet ce phénomène n'est pas propre au département du Var mais concerne l'ensemble des régions littorales, avec des flux parfois différents — ne disposent pas des moyens nécessaires pour assurer un contrôle efficace, compte tenu de l'ampleur du phénomène. Cet amendement faisant l'unanimité, je le maintiens, en remerciant M. le ministre de s'en remettre à la sagesse du Sénat.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 168, accepté par la commission et pour lequel le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 169, M. Janetti et les membres du groupe socialiste proposent, dans la première phrase du deuxième alinéa du texte présenté pour l'article L. 142-12 du code de l'urbanisme, après les mots : « dans le département » d'ajouter les mots : « , sur demande ou après accord du conseil municipal, ».

Cet amendement est affecté d'un sous-amendement n° 209, déposé par le Gouvernement et visant, dans le texte présenté par l'amendement n° 169 pour modifier la première phrase

du deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-12 du code de l'urbanisme, à remplacer le mot : « accord » par le mot : « avis ».

La parole est à M. Janetti, pour défendre l'amendement n° 169.

M. Maurice Janetti. Nous souhaitons que le conseil municipal soit consulté. Par ailleurs, je suis très favorable au sous-amendement n° 209.

M. le président. La parole est à M. le ministre, pour défendre le sous-amendement n° 209.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Monsieur le président, l'objet de ce sous-amendement est simple. A cet égard, je vous renvoie au débat qui s'est instauré, voilà un instant, avec M. le rapporteur pour avis. En effet, s'il est nécessaire de demander l'avis des communes dotées d'un P.O.S., il n'est pas possible de leur accorder un droit de veto. J'ai eu l'occasion de le préciser tout à l'heure.

Logique avec cette position, le Gouvernement a déposé ce sous-amendement n° 209. Sous réserve de son adoption, monsieur le président, je dis tout de suite que le Gouvernement accepte l'amendement n° 169.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 169 et sur le sous-amendement n° 209 ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. La commission accepte l'amendement n° 169 puisqu'il est en effet conforme aux principes de la décentralisation : lorsqu'il existe un P.O.S., c'est le conseil municipal qui a autorité ; lorsqu'il n'y en a pas, c'est le préfet qui délivre les autorisations.

Quant au sous-amendement n° 209, il est conforme au texte actuel et la commission l'accepte également.

D'un point de vue rédactionnel, je suggérerais cependant à l'auteur de l'amendement de le rectifier et de remplacer les mots : « sur demande » par les mots : « sur la demande » qui est la formule utilisée dans le code de l'urbanisme.

M. le président. Monsieur Janetti, acceptez-vous de modifier votre amendement ainsi que vous le suggère la commission ?

M. Maurice Janetti. Oui, monsieur le président.

M. le président. Votre amendement portera donc le n° 169 rectifié et les mots : « sur demande » sont remplacés par les mots : « sur la demande ».

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix le sous-amendement n° 209, accepté par la commission.

(Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix, ainsi modifié, l'amendement n° 169 rectifié, accepté par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 170, M. Janetti et les membres du groupe socialiste proposent, au troisième alinéa du texte présenté pour le même article L. 142-12, de supprimer le mot : « gravement ».

La parole est à M. Janetti.

M. Maurice Janetti. Cet amendement a pour objet de renforcer la protection du caractère naturel des espaces sensibles. Avant de fournir des explications supplémentaires, je souhaiterais connaître la position de la commission à son égard car je serai peut-être amené à le retirer.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. La commission a accepté les deux précédents amendements mais elle est défavorable à celui-ci qui tend à supprimer le mot « gravement » de l'alinéa en question, dont je donne lecture :

« L'autorisation ne peut être refusée que si la division, par son importance, le nombre des lots ou les travaux qu'elle entraîne, est susceptible de compromettre gravement le caractère naturel des espaces sensibles. »

Si l'adverbe « gravement » est supprimé, pratiquement on peut tout refuser.

Je reconnais que la rédaction de cet alinéa n'est ni heureuse ni parfaite : où commence la gravité, où finit-elle, quel est son degré ? Néanmoins, supprimer le mot ne règle pas le problème ; au contraire, cela complique et annule la portée de cet alinéa. Nous souhaitons donc très vivement que, même s'il est imprécis ou flou, le mot « gravement » soit maintenu dans le texte.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement ne considère pas cet amendement avec autant de « gravité » que M. le rapporteur et s'en remet à la sagesse du Sénat. Ce qui compromet le caractère naturel des espaces sensibles doit, à mon avis, le compromettre « gravement ».

M. le président. Monsieur Janetti, l'amendement est-il maintenu ?

M. Maurice Janetti. Je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 170 est retiré.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article L. 142-12 du code de l'urbanisme, modifié.

(Ce texte est adopté.)

ARTICLE L. 142-13 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 142-13 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 142-13. — Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent chapitre. » — (Adopté.)

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'ensemble de l'article 11, modifié.

(L'article 11 est adopté.)

Article 12.

M. le président. « Art. 12. — Les dispositions des articles L. 142-1 à L. 142-12 du code de l'urbanisme entreront en vigueur à une date fixée par le décret prévu à l'article L. 142-13 et au plus tard un an après la publication de la présente loi.

« A compter de cette date, les départements où la taxe départementale des espaces verts était instituée sur l'ensemble de leur territoire perçoivent la taxe départementale des espaces naturels sensibles selon les règles posées à l'article L. 142-2 et, sauf délibération spéciale du conseil général, au taux auquel ils percevaient la taxe départementale des espaces verts.

« Les départements qui percevaient la taxe départementale d'espaces verts sur une partie de leur territoire perçoivent la taxe départementale des espaces naturels sensibles à l'intérieur du même périmètre et au taux auquel ils percevaient la taxe départementale d'espaces verts, sauf délibération spéciale sur l'application de la nouvelle taxe.

« Les dispositions des articles L. 142-11 et L. 142-12 sont applicables à l'intérieur des zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure à la présente loi.

« Le droit de préemption prévu à l'article L. 142-3 dans sa rédaction issue de la présente loi s'applique, dès l'entrée en vigueur de ladite loi, à l'intérieur des zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure.

« Les mesures de protection prises en application de l'article L. 142-3 dans sa rédaction antérieure continuent de produire leurs effets dans les conditions prévues à l'article L. 142-11 dans sa rédaction issue de la présente loi.

« Les actes et conventions intervenus dans les conditions prévues par la législation antérieure demeurent valables sans qu'il y ait lieu de les renouveler. »

Par amendement n° 45, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose de compléter, *in fine*, le deuxième alinéa par les dispositions suivantes : « Lorsque celui-ci n'était pas supérieure à 1 p. 100 ; dans le cas contraire, ce taux est ramené, sans délibération du conseil général, à 1 p. 100. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Cet amendement vise à assurer la cohérence de ce texte avec une décision prise précédemment par le Sénat, sur proposition de la commission des affaires économiques. Il propose de plafonner le taux de la taxe pour les espaces naturels sensibles à 1 p. 100.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Par cohérence avec la position qu'il a exprimée précédemment, le Gouvernement est défavorable à cet amendement de coordination.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 45, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 46, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, au troisième alinéa de ce même article 12, après les mots : « du même périmètre et », de rédiger ainsi la fin de l'alinéa : « , sauf délibération spéciale du conseil général, au taux auquel ils percevaient la taxe départementale d'espaces verts lorsque celui-ci n'était pas supérieure à 1 p. 100 ; dans le cas contraire, ce taux est ramené, sans délibération du conseil général, à 1 p. 100. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Il s'agit d'un amendement de coordination ayant le même objet que le précédent.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Défavorable.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 46, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 12, modifié.

(L'article 12 est adopté.)

Article 13.

M. le président. « Art. 13. — Il est inséré, dans le II de la section II du chapitre III du titre II du livre des procédures fiscales, après l'article L. 135, un article L. 135 A ainsi rédigé :

« Art. L. 135 A. — Les services de l'Etat, les collectivités locales et les établissements publics à caractère administratif peuvent se faire communiquer par l'administration fiscale les éléments d'information que celle-ci détient au sujet des valeurs foncières déclarées à l'occasion des mutations intervenues dans les cinq dernières années et qui sont nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière de politique foncière et d'aménagement. Cette administration ne peut, dans ce cas, se prévaloir de la règle du secret.

« Ces dispositions ne font pas échec au secret de la défense nationale.

« Les personnes qui, en application du présent article, sont appelées à connaître de ces informations, sont elles-mêmes soumises au secret professionnel, dans les termes de l'article 378 du code pénal. » — (Adopté.)

Article additionnel.

M. le président. Par amendement n° 201, M. Bernard-Michel Hugo et les membres du groupe communiste et apparenté proposent, avant l'article 14, d'insérer un article additionnel ainsi rédigé :

« La première partie du code de l'expropriation est ainsi modifiée :

« I. — Il est ajouté à la fin de l'article L. 11-1 la phrase suivante :

« L'enquête préalable est organisée par l'autorité compétente pour déclarer l'utilité publique. »

« II. — Le premier alinéa de l'article L. 11-2 est remplacé par les dispositions suivantes :

« L'utilité publique est déclarée au nom de l'Etat ou, lorsqu'un plan d'occupation des sols a été approuvé sur son territoire, par délibération du conseil municipal, au nom de la commune. »

La parole est à M. Bernard-Michel Hugo.

M. Bernard-Michel Hugo. Je ne m'attendrai pas sur cet amendement important dont le texte est suffisamment précis.

Dans l'avant-projet non publié qui était le résultat d'une concertation importante que vous avez bien voulu rappeler, monsieur le ministre, et que nous avons particulièrement appréciée, je crois savoir que la disposition prévoyant l'utilité publique entraînant l'expropriation est déclarée au nom de la commune dotée d'un P.O.S. qui serait également compétente pour organiser l'enquête préalable, à l'exception des cas limitativement prévus.

Cette disposition a disparu du projet de loi. Nous proposons de la rétablir pour la réalisation des objectifs d'aménagement. Sans doute des objections seront-elles émises ; j'en ai entendues en commission. Mais ce fut également le cas lorsqu'on a donné la possibilité aux maires de délivrer les permis de construire. Cette disposition va pourtant tout à fait dans le sens de la décentralisation ; elle permettrait également d'accélérer les procédures, mêmes si les dispositions adoptées récemment sur les enquêtes publiques les raccourcissent déjà.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. En effet, monsieur Bernard-Michel Hugo, vous avez entendu en commission les arguments qui s'opposent à votre amendement ; vous allez les entendre à nouveau, car ils n'ont pas changé. S'il y a un point important sur lequel, me semble-t-il, il ne faut pas prendre de risque, c'est bien celui-là.

En effet, donner aux maires, aux élus locaux, le droit d'expropriation aboutirait à leur faire encourir des risques extraordinaires ; or, dans leur grande majorité, ils ne demandent pas à exercer ce pouvoir.

Par ailleurs, nous leur ferions certainement un cadeau empoisonné. Imaginez les situations dans lesquelles serait la plupart du temps un maire mettant en œuvre des procédures d'expropriation !

Enfin, il est bon qu'un pouvoir aussi considérable reste entre les mains de l'autorité qui représente au plus haut niveau la capacité de l'Etat et que ce soit l'Etat lui-même qui puisse mettre en œuvre le droit d'expropriation.

Telles sont les raisons pour lesquelles M. Bernard-Michel Hugo ne sera sans doute pas étonné que la commission répète qu'elle est défavorable à son amendement.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Monsieur le président, j'ai eu l'occasion de répondre quelque peu par anticipation à M. Bernard-Michel Hugo, lors de l'intervention que j'ai faite hier.

Le présent projet de loi entend achever la mise en place de la décentralisation en matière d'urbanisme en confiant aux collectivités locales dotées d'un plan d'occupation des sols des compétences nouvelles.

En revanche, comme je l'ai déjà rappelé, il n'est pas raisonnable de vouloir transférer aux communes la compétence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique. Le Conseil d'Etat, consulté sur ce point, s'est d'ailleurs exprimé en ce sens. C'est la raison pour laquelle cet article a disparu entre l'avant-projet et le projet de loi définitif qui a été finalement soumis au Parlement.

Cette disposition, si elle était adoptée, risquerait de porter atteinte au droit de propriété. Elle ne concerne pas seulement l'aménagement ni, comme cela apparaît dans le II de votre amendement, les communes. Elle concerne aussi les autres collectivités territoriales. Cette disposition, qui risquerait d'être introduite dans ce texte par « la petite porte » si je puis m'exprimer ainsi justifierait alors la rédaction et l'examen d'un texte spécifique de par la portée qu'elle peut avoir.

C'est la raison pour laquelle je ne suis pas favorable à l'amendement que vous proposez.

M. le président. Monsieur Bernard-Michel Hugo, l'amendement est-il maintenu ?

M. Bernard-Michel Hugo. Oui, monsieur le président.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 201, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

TITRE III

DECENTRALISATION ET SIMPLIFICATION DES INSTRUMENTS D'AMENAGEMENT

Article 14.

M. le président. « Art. 14. — Le chapitre premier du titre premier du livre III de la première partie (législative) du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

« I. — Les troisième et quatrième alinéas de l'article L. 311-1 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Le périmètre de la zone d'aménagement concerté est délimité par délibération du conseil municipal lorsque la commune est dotée d'un plan d'occupation des sols approuvé et, dans le cas inverse, par le représentant de l'Etat dans le département sur la demande ou après avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale intéressé.

« Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer cette compétence.

« Sont toutefois créées, après avis des conseils municipaux des communes concernées, par le représentant de l'Etat dans le département :

« a) les zones d'aménagement concerté réalisées à l'initiative de l'Etat, des régions, des départements ou de leurs établissements publics et concessionnaires ;

« b) les zones d'aménagement concerté situées, en tout ou en partie, à l'intérieur d'un périmètre d'opération d'intérêt national ;

« c) les zones d'aménagement concerté réalisées sur le territoire de plusieurs communes, lorsque ces communes n'appartiennent pas à un établissement public de coopération intercommunale couvrant la totalité des immeubles concernés ou ne lui ont pas délégué leur compétence en application du quatrième alinéa. »

« II. — L'article L. 311-2 est complété par la phrase suivante : « Toutefois, la date de référence prévue à l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle de la publication de l'acte créant la zone d'aménagement concerté. »

« III. — Le premier alinéa de l'article L. 311-4 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Il est établi, dans chaque zone d'aménagement concerté, un plan d'aménagement de zone conforme, en l'absence de plan d'occupation des sols, aux orientations du schéma directeur,

s'il en existe un. Le plan d'aménagement de zone comporte tout ou partie des éléments énumérés aux articles L. 123-1 et L. 130-1. Le projet de plan d'aménagement de zone est élaboré par la personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone. L'Etat et la commune sont associés à cette élaboration, ainsi que toute personne, organisme ou association dont l'autorité compétente pour créer la zone d'aménagement concerté demande que l'avis soit recueilli. Le plan d'aménagement de zone est approuvé par l'autorité compétente pour créer la zone, après enquête publique et, au cas où cette autorité est le représentant de l'Etat dans le département, après avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Lorsque le dossier du plan d'aménagement de zone soumis à l'enquête comprend les pièces requises par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'enquête prévue ci-dessus vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à l'aménagement de la zone. »

« IV. — La deuxième phrase du deuxième alinéa de l'article L. 311-4 est supprimée.

« V. — L'article L. 311-4 est complété par un quatrième alinéa ainsi rédigé :

« Le représentant de l'Etat dans le département peut modifier le plan d'aménagement de zone dans les conditions et selon les formes définies à l'article L. 123-7-1 pour la modification des plans d'occupation des sols. »

Sur cet article, je suis tout d'abord saisi de deux amendements identiques.

Le premier, n° 100, est présenté par M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques.

Le second, n° 130, est déposé par M. Paul Girod, au nom de la commission des lois.

Tous deux tendent à rédiger comme suit la première phrase du paragraphe III du texte proposé pour le premier alinéa de l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme :

« Il est établi, dans chaque zone d'aménagement concerté, un plan d'aménagement de zone compatible, en l'absence de plan d'occupation des sols, aux orientations du schéma directeur, s'il en existe un. »

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 100.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Le texte qui nous est soumis dispose que le plan d'aménagement de zone doit être « conforme, en l'absence de plan d'occupation des sols, aux orientations du schéma directeur, s'il en existe un ». Or, les dispositions relatives au P.O.S. prévoient que celui-ci doit être « compatible » avec le schéma directeur, s'il en existe un.

Le terme « compatible » étant plus précis que le terme « conforme », nous proposons cette substitution de mot.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour défendre l'amendement n° 130.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. J'ajouterai, aux explications de M. le rapporteur, l'argument suivant. Si le plan d'aménagement doit être « conforme », il suffira d'une virgule placée différemment dans une rédaction quelconque pour que naisse un contentieux.

M. le président. Messieurs les rapporteurs, ne conviendrait-il pas d'écrire « compatible... avec » plutôt que « compatible... aux » ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur et M. Paul Girod, rapporteur pour avis. C'est exact.

M. le président. Je suis donc saisi des amendements identiques n° 100 rectifié et 130 rectifié.

Tous deux tendent, dans la première phrase du paragraphe III du texte proposé pour l'article L. 311-4, à remplacer les mots : « conforme, en l'absence de plan d'occupation des sols, aux orientations », par les mots : « compatible, en l'absence de plan d'occupation des sols, avec les orientations ».

Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement est favorable à ces deux amendements.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix les deux amendements identiques n° 100 rectifié et 130 rectifié, acceptés par le Gouvernement.

(Les amendements sont adoptés.)

M. le président. Toujours sur l'article 14, je suis saisi de deux amendements qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Le premier, n° 101, présenté par M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, tend, au paragraphe III, à remplacer la quatrième phrase du texte proposé pour le pre-

mier alinéa de l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme par l'alinéa suivant :

« Sont associés à cette élaboration l'Etat et la commune et, à leur demande, et dans les formes que la personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone détermine, la région et le département ; l'autorité compétente pour créer la zone d'aménagement concerté peut recueillir l'avis de tout organisme ou association ayant compétence en matière de construction, d'aménagement ou d'urbanisme. »

Le second, n° 186, déposé par M. Jean Colin et les membres du groupe de l'union centriste, apparentés et rattachés, vise à remplacer le même texte par les dispositions suivantes :

« L'Etat et la commune sont associés à cette élaboration. L'autorité compétente peut éventuellement et sur sa seule décision recueillir l'avis d'organismes ou d'associations. »

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 101.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Le transfert des responsabilités de création et d'approbation d'une Z.A.C. à la commune est parallèle au transfert qui a déjà été effectué en matière de P.O.S. Il est donc logique que les modalités de relations entre la commune et l'Etat soient similaires et, notamment, que la disposition relative aux différentes personnes associées à l'élaboration du plan d'aménagement de zone soit aussi proche que possible de celle qui a été insérée à l'article L. 123-3 du code de l'urbanisme à propos de l'élaboration du P.O.S. Tel est l'objet de l'amendement que vous soumet votre commission.

M. le président. La parole est à M. Jean Colin, pour défendre l'amendement n° 186.

M. Jean Colin. Chacun est sensible, dans notre pays, à la lourdeur des procédures administratives. Le texte qui nous est soumis va précisément créer un mécanisme extrêmement lourd.

De plus, nous souhaitons élaborer un système qui fonctionne dans des conditions correctes et qui n'exclue personne. Or, le texte met en place une procédure beaucoup trop lourde pour consulter et associer à l'élaboration de ces plans d'aménagement les personnes, les organismes et les associations qui ont une certaine représentativité. Plutôt que d'introduire dans le texte une obligation qui va bloquer le système, laissons des possibilités de choix.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Nous avons le même souci puisque notre formulation, à savoir « l'autorité compétente... peut recueillir l'avis » n'introduit aucune obligation. M. Colin et ses collègues précisent que « l'autorité compétente peut éventuellement... recueillir l'avis d'organismes ». Ces deux rédactions étant tout à fait comparables, M. Colin ne pourrait-il pas retirer son amendement ?

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Les deux amendements ont, comme vient de le souligner M. Lucotte, des préoccupations voisines. Toutefois, l'amendement n° 101 de la commission des affaires économiques précise, d'une part, les personnes qui sont associées à l'élaboration du P.O.S. et, d'autre part, la liberté qui est laissée à la commune pour consulter les organismes ou les associations. Cette rédaction étant plus claire et plus précise — M. Colin me pardonnera — le Gouvernement lui donne la préférence.

M. le président. Monsieur Colin, l'amendement n° 186 est-il maintenu ?

M. Jean Colin. Monsieur le président, cédant aux sollicitations conjointes de M. le rapporteur et de M. le ministre, et dans la mesure où mes préoccupations sont satisfaites par l'amendement n° 101 de la commission — le texte est là pour le prouver — je retire cet amendement.

M. le président. L'amendement n° 186 est retiré.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 101, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 102, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, au paragraphe III, avant la cinquième phrase du texte présenté pour le premier alinéa de l'article L. 311-4, d'insérer un alinéa additionnel ainsi rédigé :

« Au vu de la décision de création d'une zone d'aménagement concerté, le représentant de l'Etat porte à la connaissance de la personne publique qui a pris l'initiative de la création, les prescriptions, servitudes et dispositions mentionnées au dernier alinéa de l'article L. 123-1 et lui communique toute autre information qu'il juge utile à l'élaboration du plan d'aménagement de zone. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Dans le même esprit de parallélisme avec les dispositions qui figurent à l'article L. 123-3 du code de l'urbanisme en matière d'élaboration de P.O.S., votre commission souhaite que soit institué un « porter à connaissance » afin que l'Etat notifie à la commune les mêmes prescriptions qu'il est appelé, par l'article L. 123-3 du code de l'urbanisme, à lui notifier avant l'élaboration d'un P.O.S. Tel est l'objet de cet amendement.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 102, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 103, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, dans cette même cinquième phrase, de remplacer le mot : « avis » par le mot : « accord ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Votre commission estime que le plan d'aménagement de zone ne doit pouvoir, en tout état de cause, être approuvé qu'avec l'accord — et non seulement l'avis — de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Je me suis déjà expliqué sur ce point. Le Gouvernement est défavorable à cet amendement.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 103, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Toujours sur l'article 14, je suis maintenant saisi de deux amendements qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Le premier, n° 104, présenté par M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, vise à supprimer le paragraphe V de cet article.

Le second, n° 141, déposé par le Gouvernement, tend à rédiger comme suit le texte proposé par le paragraphe V de cet article pour compléter l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme :

« Après mise en demeure non suivie d'effet dans les six mois de la personne qui a élaboré le plan d'aménagement de zone et de l'autorité compétente pour approuver ledit plan, le représentant de l'Etat dans le département peut élaborer et approuver, après avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et enquête publique, la modification du plan d'aménagement de zone afin que celui-ci soit compatible avec les prescriptions nouvelles prises en application de l'article L. 111-1-1 ou avec les orientations d'un schéma directeur ou d'un schéma de secteur approuvé ou arrêté postérieurement à l'approbation du plan, ou pour permettre la réalisation d'un nouveau projet d'intérêt général relevant de l'Etat, de la région, du département ou d'autres intervenants et correspondant aux définitions prises en application de l'article L. 121-12. »

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 104.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. La commission retire son amendement n° 104 et dépose un sous-amendement à l'amendement n° 141 du Gouvernement.

Ce sous-amendement a pour objet de supprimer les mots : « ou pour permettre la réalisation d'un nouveau projet d'intérêt général relevant de l'Etat, de la région, du département ou d'autres intervenants et correspondant aux définitions prises en application de l'article L. 121-12 ».

M. le président. Vous substituez par conséquent un point à la virgule qui suit le mot « plan » ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Bien sûr !

M. le président. L'amendement n° 104 est retiré.

Je suis saisi d'un sous-amendement n° 216, présenté par M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, qui a pour objet, dans l'amendement n° 141 du Gouvernement, de mettre un point après les mots : « l'approbation du plan » et de supprimer le membre de phrase qui suit.

La parole est à M. le ministre, pour défendre l'amendement n° 141.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Je rappelle que la loi du 7 janvier 1983 a prévu à l'article L. 123-7-1 que le commissaire de la République pouvait mettre la commune en demeure de le faire et éventuellement lui-même procéder à une modification de son P.O.S. dans deux cas et deux cas seulement : d'une part, dans le cas des lots d'aménagement et d'urbanisme prévues à l'article L. 111-1-1, par exemple pour l'élaboration d'une loi sur la montagne ou d'une loi

sur le littoral ou la mise en place d'un schéma directeur ; d'autre part, en cas de prise en compte d'un nouveau projet d'intérêt général.

L'amendement du Gouvernement prévoit un dispositif identique pour les plans d'aménagement de zone, les P.A.Z.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur, pour défendre le sous-amendement n° 216 et donner l'avis de la commission sur l'amendement n° 141.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. La commission a retiré son amendement pour prendre en compte les dispositions intéressantes contenues dans l'amendement n° 141 du Gouvernement ; elle craignait, en effet, en maintenant son propre amendement, de faire tomber l'amendement n° 141, ce qu'elle ne souhaitait pas.

Que prévoit cet amendement n° 141 ? En quoi pouvons-nous le suivre et en quoi ne pouvons pas nous y rallier ? Il dispose que le représentant de l'Etat dans le département, le commissaire de la République, peut élaborer et approuver, après avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et enquête publique, la modification du plan d'aménagement de zone afin que celui-ci soit compatible, d'une part, avec les prescriptions nouvelles prises en application de l'article L. 111.1.1. Nous sommes d'accord sur ce point. Il s'agit, par exemple, de la loi sur la montagne ou de celle concernant le littoral. Ce sont des lois qui existent. Par conséquent, rendre ce document compatible avec ces lois entre tout à fait dans le rôle du représentant de l'Etat.

D'autre part, le plan d'aménagement de zone doit être compatible « avec les orientations d'un schéma directeur ou d'un schéma de secteur approuvé ». On ne peut qu'être d'accord avec cette disposition, puisque, vous le savez, le schéma directeur d'urbanisme s'impose aux collectivités publiques, et à elles seules d'ailleurs, et non aux tiers. Donc, faire en sorte que ce schéma directeur soit respecté est dans la logique des choses.

Notre sous-amendement tend, en fait, à supprimer le troisième cas, qui donne au commissaire de la République le même pouvoir — mais va infiniment plus loin — pour permettre la réalisation d'un nouveau projet d'intérêt général. Il ne s'agit pas là de compatibilité avec des lois ou des documents qui s'imposent, mais de créer un nouveau projet d'intérêt général. Nous pensons qu'il n'y a pas lieu de donner ce pouvoir au commissaire de la République et qu'il faut reprendre les procédures normales d'études, de concertation et de préparation du projet.

Tel est le sens de notre sous-amendement.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur le sous-amendement n° 216 ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Monsieur le président, le Gouvernement maintient son amendement en l'état ; autrement dit, il rejette *ipso facto* le sous-amendement présenté par la commission.

En effet, le troisième cas pris en compte par l'amendement n° 141 est d'une importance qui n'échappera à personne, puisqu'il traite de la réalisation de projets d'intérêt général. Ainsi, monsieur le rapporteur, si Paris est choisie comme ville olympique pour 1982, comment sera-t-il possible de procéder aux réalisations d'intérêt général nécessitées par l'organisation de ces jeux ? L'amendement n° 141, en particulier dans sa dernière partie, que le sous-amendement n° 216 propose de supprimer, répond à ce genre de situation.

M. François Collet. Révision du P.O.S. !

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Je répondrai sans l'ombre d'une hésitation à M. le ministre en reprenant son exemple car je n'entends pas me mêler de choses qui ne sont pas à ma mesure, à savoir l'organisation des jeux Olympiques à Paris.

C'est tout simple ; il faudra mettre en œuvre la procédure de révision du P.O.S. avant toute autre formalité et il y aura à nouveau concertation avec la ville de Paris, ce qui permettra de parvenir, comme on le disait naguère, à l'époque de l'élaboration des P.O.S., à une co-élaboration conjointe.

Je ne crois pas que l'Etat puisse s'arroguer, même pour des projets d'intérêt général, un pouvoir absolu sur les communes.

M. le président. Je vais mettre aux voix le sous-amendement n° 216.

M. François Collet. Je demande la parole pour explication de vote.

M. le président. La parole est à M. Collet.

M. François Collet. Je partage l'avis du rapporteur ; la révision du P.O.S. devrait permettre de régler le problème.

J'ajoute que dans l'hypothèse de l'organisation des jeux Olympiques à Paris, pour m'en tenir à l'exemple pris par M. le ministre, le maire de Paris a demandé qu'une loi spécifique

organise les rapports de façon indiscutable entre l'Etat et la ville. Par conséquent, le problème ne se posera pas car les dispositions nécessaires seront insérées dans la loi.

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix le sous-amendement n° 216, repoussé par le Gouvernement.

(Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 141, ainsi modifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 14, modifié.

(L'article 14 est adopté.)

Article 15.

M. le président. « Art. 15. — I. — Le chapitre II du titre premier du livre III de la première partie (législative) du code de l'urbanisme, relatif à la rénovation urbaine, est abrogé. »

« II. — L'article L. 313-3 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 313-3. — Les opérations de conservation, de restauration et de mise en valeur des secteurs sauvegardés peuvent être menées soit à l'initiative des collectivités publiques, soit à l'initiative d'un ou plusieurs propriétaires, groupés ou non en association syndicale. Dans ce dernier cas, ce ou ces propriétaires y sont spécialement autorisés dans les conditions fixées par un décret en Conseil d'Etat qui précise notamment les engagements exigés d'eux quant à la nature et à l'importance des travaux. »

« III. — L'article L. 313-4 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

a) Les mots : « d'un ensemble d'immeubles » sont remplacés par les mots : « d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles ».

b) Les mots : « fixé par décision de l'autorité administrative prise après enquête publique et sur avis favorable de la ou des communes intéressées » sont remplacés par les mots : « fixé après enquête publique ».

b) bis (nouveau) Les mots : « soit dans les conditions qui seront fixées par un règlement d'administration publique » sont remplacés par les mots : « soit conformément à celles de la présente section ».

c) Il est ajouté deux alinéas ainsi rédigés :

« Le périmètre de restauration immobilière est délimité par délibération du conseil municipal dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols approuvé et par l'autorité administrative sur proposition ou avis favorable du conseil municipal dans les autres communes et dans les périmètres d'opération d'intérêt national.

« Une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation peut, en accord avec la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale, réaliser ou faire réaliser les opérations de restauration immobilière. »

« IV. — Il est inséré, dans la section II du chapitre III du titre premier du livre III de la première partie (législative) du code de l'urbanisme, un article L. 313-4-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 313-4-1. — L'autorité compétente pour délimiter le périmètre approuve, pour chaque bâtiment à restaurer, le programme des travaux à réaliser dans un délai qu'elle fixe.

« Le dossier de l'enquête publique prévue à l'article L. 313-4 est constitué comme en matière d'expropriation. Cette enquête vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux de restauration.

« Si les propriétaires des immeubles inclus dans le périmètre font, au cours de l'enquête parcellaire, connaître leur intention de réaliser les travaux dont le détail leur a été notifié, ou d'en confier, par contrat, la réalisation à l'organisme chargé de la restauration, leurs immeubles ne sont pas compris dans l'arrêté de cessibilité. »

« V. — Il est inséré, dans la même section II du chapitre III du titre premier du livre III de la première partie (législative) du code de l'urbanisme, un article L. 313-4-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 313-4-2. — Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer les attributions qui lui sont conférées par la présente section. »

« VI. (nouveau). — Il est inséré, dans la même section II, un article L. 313-4-3 ainsi rédigé :

« Art. L. 313-4-3. — Un décret en Conseil d'Etat précise, en tant que de besoin, les conditions et modalités d'application de la présente section et notamment les conditions d'établissement du contrat mentionné à l'article L. 313-4-1. »

Par amendement n° 202, M. Bernard-Michel Hugo et les membres du groupe communiste et apparenté proposent de remplacer le paragraphe I de cet article par les dispositions suivantes :

« I. — Le chapitre II du titre premier du livre III de la première partie (législative) du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« CHAPITRE II

« Prescription de travaux pour cause d'utilité publique.

« Art. L. 312-1. — Afin de mettre en œuvre une politique de conservation et de mise en valeur du patrimoine bâti, la commune peut prescrire les travaux suivants sur les parties bâties d'un ou plusieurs immeubles :

« a) La réfection ou la restauration des parties extérieures, des accès et des parties communes ;

« b) Des travaux d'intérêt commun sur les réseaux et canalisations de l'immeuble nécessaires à sa conservation et à sa mise en valeur ;

« c) La démolition de constructions de minime importance autres que d'habitation qui constituent une gêne pour l'amélioration ou la mise en valeur des immeubles.

« Art. L. 312-2. — Le conseil municipal dresse, par délibération motivée, la liste des immeubles concernés et des travaux qu'il est envisagé de prescrire sur chacun d'eux, après concertation avec les habitants.

L'utilité publique est déclarée dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Chaque propriétaire est avisé de l'ouverture de l'enquête publique.

« Art. L. 312-3. — L'acquisition d'un immeuble par voie d'expropriation et la prescription de travaux sur le même immeuble ne peuvent être déclarées simultanément d'utilité publique. La plus récente abroge de plein droit la précédente. Toutefois, une déclaration d'utilité publique prise au nom de la commune ne peut abroger une déclaration d'utilité publique prise au nom de l'Etat.

« Art. L. 312-4. — Au plus tard un an après la déclaration d'utilité publique, le maire prescrit les travaux par arrêté, notifie à chaque propriétaire un extrait de l'arrêté concernant son immeuble en lui proposant un projet de convention. Passé ce délai, la déclaration d'utilité publique est caduque en tant qu'elle concerne l'immeuble.

« L'arrêté prescrivant les travaux fixe, s'il y a lieu, les conditions dans lesquelles la commune procédera au relogement des occupants. Cet arrêté est dans tous les cas notifié aux occupants dans le délai fixé par l'alinéa précédent.

« Art. L. 312-5. — Le projet de convention mentionné à l'article L. 312-6 fixe les conditions de réalisation des travaux ; lui sont annexés un plan de l'état futur de l'immeuble et un devis détaillé des travaux.

« Lorsque le propriétaire est un organisme mentionné à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, la convention doit comporter les éléments énumérés à l'article L. 353-2 dudit code et être signée par la commune et l'ensemble des parties mentionnées à cet article.

« Le propriétaire dispose d'un an, à compter de la notification qui lui est faite de l'arrêté prescrivant les travaux, pour négocier et signer la convention. Les autorisations nécessaires à la réalisation des travaux doivent être demandées par le propriétaire dans un délai fixé par cette convention. A compter de ces autorisations, et à défaut de délai différent précisé par la convention, le propriétaire dispose d'un délai d'un an pour commencer les travaux et d'un délai de deux ans pour les achever.

« Art. L. 312-6. — Si le propriétaire ne signe pas la convention, refuse de réaliser les travaux ou ne respecte pas les délais impartis, le conseil municipal peut décider de réaliser d'office les travaux dans un délai qu'il fixe. Il peut toutefois accorder des délais supplémentaires au propriétaire.

« Par dérogation à l'article 1244 du code civil, le juge judiciaire peut accorder au propriétaire ou à ses ayants droit des délais renouvelables pour rembourser la commune qui ne peuvent excéder quinze ans. A cet effet il doit tenir compte des ressources pouvant être tirées de la gestion de l'immeuble après travaux, de la plus-value éventuelle résultant des travaux et de la responsabilité du propriétaire dans l'état de l'immeuble avant travaux. Les sommes dues à la commune sont indexées sur l'évolution du coût de la construction constaté par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

« Aucun versement au titre de ce remboursement ne peut être exigé avant que les travaux ne soient achevés. Aucun remboursement ne peut être exigé lorsque le propriétaire a valablement mis en demeure la commune d'acquiescer son immeuble.

« A la demande du propriétaire, ou à la demande motivée de la commune, le juge peut désigner une personne qualifiée chargée de la gestion de l'immeuble jusqu'à l'apurement définitif des comptes entre la commune et le propriétaire.

« Les sommes avancées par la commune sont recouvrées comme en matière de contributions directes. Elles constituent une créance garantie par une hypothèque légale inscrite sur l'immeuble à l'initiative du maire. En cas de mutation de l'immeuble entre vifs, après exécution des travaux, la totalité des sommes restant dues devient immédiatement exigibles, à moins que la commune n'accepte la substitution du nouveau propriétaire de l'immeuble dans les obligations de l'ancien. »

« Art. L. 312-7. — Le maire peut demander à l'autorité judiciaire de désigner une personne compétente pour procéder à la visite d'immeubles en vue de l'application du présent chapitre. Le juge fixe les conditions de cette visite de façon à préserver les intérêts moraux attachés à la vie privée des occupants.

« Ces dispositions ne font pas échec au secret de la défense nationale. »

La parole est à M. Bernard-Michel Hugo.

M. Bernard-Michel Hugo. Nous estimons qu'il ne faut pas abroger ce chapitre mais, au contraire, le préciser et le renforcer. C'est pourquoi nous avons effectivement présenté un long amendement qui reprend les dispositions de l'avant-projet dont nous avons parlé à plusieurs reprises et qui nous semblent très intéressantes car elles sont précises et concernent non seulement la rénovation, mais également la réfection, la restauration des parties extérieures, les travaux d'intérêt commun et la démolition de constructions.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. La commission aimerait entendre le Gouvernement sur ce point.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Monsieur le président, le Gouvernement partage le souci des auteurs de l'amendement de faciliter la remise en état de logements anciens en mettant à la disposition des communes un instrument juridique adapté à cet objectif.

Cependant, le Gouvernement a choisi d'améliorer et de décentraliser la procédure existante, la restauration immobilière, plutôt que d'en créer une nouvelle, comme cela a été proposé.

Il sera désormais possible, en cas de besoin, de notifier des travaux à des propriétaires privés dans un périmètre de restauration immobilière, à condition que ces travaux aient été au préalable déclarés d'utilité publique.

Faute de réalisation de ces travaux par les propriétaires concernés, il sera possible, comme par le passé, d'exproprier leurs immeubles.

Le Gouvernement préfère la solution qu'il a proposée et il n'est, par conséquent, pas favorable à l'amendement n° 202.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. La commission souhaitait connaître la position du Gouvernement. De son côté, elle est défavorable à cet amendement car il réintroduit la prescription des travaux pour cause d'utilité publique qui, précisément, n'a pas été retenue par le Gouvernement dans le texte. C'est pourquoi nous voulions savoir si le Gouvernement avait toujours la même ligne de pensée.

Par ailleurs, la procédure de restauration immobilière a été introduite dans le projet pour s'y substituer. Donc la commission est défavorable à l'amendement.

M. le président. L'amendement est-il maintenu, monsieur Hugo ?

M. Bernard-Michel Hugo. Oui, monsieur le président.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 202, repoussé par le Gouvernement et par la commission.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 15.

(L'article 15 est adopté.)

Article 16.

M. le président. « Art. 16. — Le chapitre IV du titre premier du livre III de la première partie (législative) du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« CHAPITRE IV

« Protection des occupants. »

« Art. L. 314-1. — La personne publique qui a pris l'initiative de la réalisation de l'une des opérations d'aménagement définies dans le présent livre ou qui bénéficie d'une expropriation est tenue, envers les occupants des immeubles intéressés, aux obligations prévues ci-après.

« Les occupants, au sens du présent chapitre, sont les propriétaires physiques ou morales occupants, les locataires, les occupants de bonne foi maintenus dans les lieux et les preneurs de baux professionnels, commerciaux, artisanaux, industriels ou ruraux.

« Art. L. 314-2. — Si les travaux nécessitent l'éviction définitive des occupants, ceux-ci bénéficient des dispositions applicables en matière d'expropriation. Toutefois, tous les occupants de locaux à usage d'habitation, professionnel ou mixte ont droit au relogement dans les conditions suivantes : il doit être fait à chacun d'eux au moins deux propositions portant sur des locaux satisfaisant à la fois aux normes d'habitabilité définies par application du troisième alinéa de l'article L. 322-1 du code de la construction et de l'habitation et aux conditions prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 ; ils bénéficient, en outre, des droits de priorité et de préférence prévus aux articles L. 14-1 et L. 14-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, même dans le cas où ils ne sont pas propriétaires. Ils bénéficient également, à leur demande, d'un droit de priorité pour l'attribution ou l'acquisition d'un local dans les immeubles compris dans l'opération ou de parts ou actions d'une société immobilière donnant vocation à l'attribution, en propriété ou en jouissance, d'un tel local.

« En outre, les commerçants, artisans et industriels ont un droit de priorité défini à l'article L. 314-5.

« Art. L. 314-3. — Si les travaux nécessitent l'éviction provisoire des occupants, il doit être pourvu à leur relogement provisoire dans un local compatible avec leurs besoins, leurs ressources et, le cas échéant, leur activité antérieure, et satisfaisant aux conditions de localisation prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948.

« Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, le relogement provisoire peut donner lieu à un bail à titre précaire pour la durée des travaux. Au-delà de trois ans, toute éviction est considérée comme définitive et donne droit à l'application des dispositions de l'article précédent.

« Lorsque la réinstallation provisoire n'est pas possible, le commerçant, l'artisan ou l'industriel bénéficie, en lieu et place, d'une indemnisation des pertes financières résultant de la cessation temporaire d'activité.

« Les occupants disposent d'un droit à réintégration après les travaux dans le local qu'ils ont évacué. Les baux des locaux évacués pendant la période d'exécution des travaux sont considérés comme ayant été suspendus et reprennent cours à la date à laquelle la réintégration aura été possible. Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables lorsque le bailleur et l'occupant ont décidé d'un commun accord le report définitif du bail sur un local équivalent.

« Les occupants sont remboursés de leurs frais normaux de déménagement et de réinstallation.

« Art. L. 314-4. — Si les travaux ne nécessitent pas l'éviction des occupants, ceux-ci ont droit au maintien sur place dans les conditions ci-après.

« Selon la nature des travaux, et sous réserve d'un préavis de trois mois, les occupants sont tenus soit d'évacuer la partie des locaux intéressée par lesdits travaux, soit de permettre l'accès du local et d'accepter notamment le passage des canalisations ne faisant que le traverser.

« Pendant la durée des travaux, le loyer est, s'il y a lieu, réduit dans les conditions définies au deuxième alinéa de l'article 1724 du code civil. La réduction du loyer est à la charge de la personne publique qui a pris l'initiative des travaux.

« En cas d'expropriation ou d'exercice du droit de préemption dans le cas visé à l'article L. 213-5, un nouveau bail doit être proposé aux occupants. Ce bail doit permettre, le cas échéant, la poursuite des activités antérieures.

« Art. 314-5. — Les commerçants, artisans et industriels ont, dans le cas prévu à l'article L. 314-2, un droit de priorité pour l'attribution de locaux de même nature compris dans l'opération lorsque l'activité considérée est compatible avec les dispositions du plan d'occupation des sols ou du document d'urbanisme en tenant lieu.

« Les commerçants, artisans ou industriels auxquels il n'a pas été offert de les réinstaller dans les conditions prévues ci-dessus ont un droit de priorité pour acquérir un local dans un immeuble compris dans l'opération ou des parts ou actions d'une société immobilière donnant vocation à l'attribution, en propriété ou en jouissance, d'un tel local, lorsque l'activité considérée est compatible avec les dispositions du plan d'occupation des sols ou du document d'urbanisme en tenant lieu.

« L'exercice des droits prévus au présent article rend applicables les dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 13-20 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

« Les priorités prévues par le présent article jouent en faveur des titulaires de baux à usage des mêmes activités que celles dont l'installation est prévue dans les locaux nouveaux. Pour les commerces de chaque nature, les priorités sont données aux titulaires des baux les plus anciens.

« Art. L. 314-6. — L'indemnisation des commerçants et artisans afférente à l'activité qu'ils exercent dans un immeuble devant être acquis ou exproprié en vue de sa démolition dans le cadre d'une opération d'aménagement doit, sur leur demande, intervenir avant l'acte portant transfert de propriété et, par dérogation aux dispositions de l'article L. 13-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, être fondée sur la situation existant avant le commencement de l'opération. Cette indemnité obéit pour le surplus au régime des indemnités d'expropriation.

« Pour bénéficier de l'indemnisation avant transfert de propriété, l'intéressé doit :

« 1° justifier d'un préjudice causé par la réduction progressive des facteurs locaux de commercialité à l'intérieur de l'opération et résultant directement de celle-ci ;

« 2° s'engager à cesser son activité et, s'il est locataire, à quitter les lieux dès le versement de l'indemnité et à ne pas se réinstaller sur le territoire concerné par l'opération avant que les bénéficiaires du droit de priorité visé à l'article L. 314-5 aient été appelés à exercer leur droit.

« Le bail est résilié de plein droit, sans indemnité et nonobstant toute clause contraire, à compter de la notification au propriétaire du versement de l'indemnité prévue ci-dessus.

« A l'expiration du délai d'un mois prévu à l'article L. 15-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les dispositions dudit article sont applicables.

« Dans l'hypothèse où, indemnisés avant le transfert de propriété, un ou plusieurs commerçants ou artisans ont libéré les lieux, la valeur des immeubles ou parties d'immeubles ainsi libérés doit être estimée en prenant en compte la situation d'occupation qui existait avant l'indemnisation du ou des commerçants ou artisans.

« Art. L. 314-7. — Toute offre de relogement, définitive ou provisoire, doit être notifiée au moins un an à l'avance. L'occupant doit faire connaître son acceptation ou son refus dans un délai de deux mois, faute de quoi il est réputé avoir accepté l'offre.

« Au cas où les occupants bénéficient du droit à réintégration prévu au quatrième alinéa de l'article L. 314-3, le propriétaire doit les mettre en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extra-judiciaire, et dès l'achèvement des travaux, de lui faire connaître, dans le délai d'un mois et dans la même forme, s'ils entendent user de ce droit. La notification doit mentionner, à peine de nullité, la forme et le délai de la réponse.

« Art. L. 314-8. — Dans le cas où des dispositions législatives ou réglementaires s'opposent à l'exercice, dans le local qu'il a le droit de réintégrer après travaux, de l'activité prévue au bail, le titulaire du bail d'un local commercial, industriel ou artisanal peut, si le bail ne le prévoit pas, être autorisé par l'autorité judiciaire à changer la nature de son commerce ou de son industrie, sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires qui s'opposeraient à l'exercice dans ce local de la nouvelle activité choisie.

« Art. L. 314-9. — Un décret en Conseil d'Etat précise, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent chapitre. »

Par amendement n° 187, MM. Colin, Souplet, Mercier et les membres du groupe de l'union centriste, apparentés et rattachés, proposent de compléter *in fine* le premier alinéa du texte présenté par cet article pour l'article L. 314-1 du code de l'urbanisme, par les mots suivants : « et par celles découlant en faveur des locataires ou preneurs de biens agricoles, des dispositions de l'article L. 212-4. »

La parole est à M. Colin.

M. Jean Colin. Chacun aura noté, lors de la discussion générale, le reproche qui était fait au Gouvernement sur l'insuffisance de préoccupations que ce texte manifestait à l'égard des problèmes agricoles.

Certes, M. le ministre a répondu qu'il n'était pas du tout dans ses intentions d'exclure les agriculteurs du bénéfice des dispositions.

Il n'empêche qu'il a bien été indiqué que les terrains agricoles étaient tout de même pour une grande partie concernés par les opérations qui font l'objet du projet.

Au moment où nous examinons les dispositions du chapitre IV relatif à la protection des occupants, je trouve anormal qu'il ne soit pas fait allusion de la façon la plus claire et la plus nette à la position des exploitants agricoles.

C'est la raison pour laquelle j'ai demandé que le premier alinéa de l'article L. 314-1 soit complété par l'insertion de mesures de protection en faveur des locataires ou des preneurs de biens agricoles, ce qui me paraît essentiel.

Certes, on pourra m'objecter que, dans le paragraphe suivant qui a été ajouté par l'Assemblée nationale, il est fait état des baux ruraux. Je considère toutefois que la position vraiment prédominante des agriculteurs doit être soulignée. C'est l'objet de l'amendement que je présente qui constituerait, je crois, une amélioration du texte. Nous montrerions ainsi, de façon absolument claire, que les préoccupations qui ont été exprimées hier ne nous sont pas étrangères.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. La commission émet un avis favorable sur le fond de cet amendement.

Toutefois, monsieur Colin, il existe une difficulté que j'avais d'ailleurs soulignée en commission : cet amendement se réfère à l'article L. 212-4 du code de l'urbanisme qui a été modifié et qui ne traite plus du tout du sujet que vous évoquez.

Ce problème rédactionnel, cette erreur de référence, ce manque de cohérence rendent cet amendement inacceptable.

M. le président. Je ne sais si cet amendement est cohérent ou non avec l'ensemble du texte, mais je me dois de signaler une erreur de rédaction. Il conviendrait de le modifier et de le rédiger ainsi : « et à celles découlant, en faveur des locataires ou preneurs de biens agricoles, des dispositions de l'article L. 212-4. »

M. Jean Colin. C'est exact, monsieur le président.

M. le président. Il s'agira de l'amendement n° 187 rectifié.

Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement comprend parfaitement la préoccupation des auteurs de cet amendement.

M. Colin a lui-même répondu par avance à la question qu'il se posait sur l'intérêt porté par le Gouvernement au monde des exploitants agricoles dans les dispositions de ce projet de loi.

Malheureusement, comme vient de l'expliquer M. le rapporteur, M. Colin a fait une erreur technique qui n'est pas simplement rédactionnelle. Son amendement n° 187 rectifié renvoie aux dispositions de l'article L. 212-4 actuel du code de l'urbanisme avant même que le Sénat ait modifié cet article.

Cette incohérence conduit donc le Gouvernement à repousser cet amendement.

De plus, vous l'avez dit tout à l'heure, monsieur Colin, l'article L. 314-1 prévoit, parmi les occupants, les preneurs de baux ruraux. Votre proposition comporte donc à la fois une erreur technique et une redondance.

M. Jean Colin. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Colin.

M. Jean Colin. Monsieur le président, je demande les circonstances atténuantes car ce texte est tout de même d'une rare complexité technique.

M. le président. Mais personne ne vous accuse ! (Sourires.)

M. Jean Colin. Je propose donc de rectifier ainsi le dispositif de mon amendement : « et à celles applicables aux locataires ou preneurs de biens agricoles. »

M. le président. Je suis donc saisi d'un amendement n° 187 rectifié bis qui vise à compléter *in fine* le premier alinéa du texte proposé par l'article 16 pour l'article L. 314-1 du code de l'urbanisme par les mots suivants : « et à celles applicables aux locataires ou preneurs de biens agricoles. »

Quel est l'avis de la commission sur cet amendement ainsi rectifié ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Je ne suis pas opposé à toutes les motivations que M. Colin a développées. Je lui ferai néanmoins remarquer que l'alinéa suivant du texte proposé par le projet de loi pour l'article L. 314-1 du code de l'urbanisme dispose : « Les occupants, au sens du présent chapitre, sont les propriétaires personnes physiques ou morales occupants, les locataires, les occupants de bonne foi maintenus dans les lieux et les preneurs de baux professionnels, commerciaux, artisanaux, industriels ou ruraux. »

J'ai donc l'impression que l'amendement de M. Colin et ce texte feront double emploi.

M. le président. Monsieur Colin, l'amendement n° 187 rectifié bis est-il maintenu ?

M. Jean Colin. Oui, monsieur le président. Je n'ignore pas que l'alinéa suivant de l'article L. 314-1 vise les baux ruraux. Je considère toutefois que la profession agricole, dans le texte qui nous intéresse, doit disposer d'une position éminente. Il est logique de reconnaître celle-ci par l'adoption de mon amendement qui ne met pas ainsi tout le monde sur un pied d'égalité.

M. le président. Quel est l'avis définitif de la commission sur cet amendement n° 187 rectifié bis ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. La commission n'est pas opposée aux motivations, je l'ai déjà dit, mais nous ne pouvons pas prévoir deux fois les mêmes droits pour les mêmes personnes.

Je n'ai pu consulter la commission sur l'amendement ainsi rectifié, mais, en tant que rapporteur, je donne à cet amendement un avis défavorable pour une raison de rédaction.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. La position du Gouvernement est identique. Son avis est donc défavorable.

M. Jean Colin. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Colin.

M. Jean Colin. Monsieur le président, je pense que mon acharnement doit s'arrêter là. (Protestations sur les travées du rassemblement pour la République.)

M. le président. Monsieur Colin, je crois comprendre que votre amendement sera repris si vous le retirez.

M. Jean Colin. Je sens se manifester une inspiration contraire ; par conséquent, je maintiens mon amendement.

M. Philippe François. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. François, pour explication de vote.

M. Philippe François. Monsieur le rapporteur, vos propos ne sont pas tout à fait exacts.

En effet, le deuxième alinéa de l'article L. 314-1 dispose : « Les occupants, au sens du présent chapitre, sont les propriétaires personnes physiques ou morales occupants, les locataires, les occupants de bonne foi maintenus dans les lieux et les preneurs de baux professionnels, commerciaux, artisanaux, industriels ou ruraux. »

Or ce texte exclut les agriculteurs qui ne sont pas titulaires de baux ruraux, et ils peuvent être très nombreux.

Par conséquent, j'irai dans le sens de la proposition faite par M. Colin.

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 187 rectifié bis, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 47, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, dans le dernier alinéa du texte présenté pour l'article L. 314-1 du code de l'urbanisme, de supprimer les mots : « personnes physiques ou morales ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Cet amendement est d'ordre rédactionnel ; il vise à supprimer les mots « personnes physiques ou morales » dans le second et dernier alinéa de l'article L. 314-1 du code de l'urbanisme. Cette mention, après le mot « propriétaires », donnerait à penser qu'elle ne s'applique qu'à ceux-ci et non aux termes suivants de l'énumération, à savoir les locataires, occupants de bonne foi maintenus dans les lieux et preneurs de baux professionnels. Or la suppression des mots « personnes physiques ou morales » ne change rien au sens du texte car il va de soi que les propriétaires occupants, locataires, etc. peuvent être des personnes physiques ou morales.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 47, pour lequel le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 188, MM. Colin, Treille, Souplet, Mercier et les membres du groupe de l'union centriste, apparentés et rattachés, proposent de compléter *in fine* le quatrième alinéa du texte présenté par l'article 16 pour l'article L. 314-4 du code de l'urbanisme par la phrase suivante : « Les occupants commerçants, artisans et industriels bénéficient en outre d'une indemnisation des pertes financières résultant de la baisse d'activité directement occasionnée par les travaux. »

La parole est à M. Jean Colin.

M. Jean Colin. L'objet de cet amendement est de permettre de tenir compte, pour les occupants commerçants, artisans et industriels, des troubles qui sont causés par la baisse d'activité directement occasionnée par les travaux prévus dans ce texte. Il en découle des pertes financières faciles à discerner, que ce soit en matière de loyer ou du fait de la gêne causée par les travaux à l'accès des chalands ou au passage des clients motorisés. Il serait donc équitable de tenir compte des dommages subis.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Il est apparu équitable également à la commission que les commerçants, artisans, industriels subissant des préjudices du fait des opérations d'aménagement soient justement indemnisés. La commission est donc favorable à l'amendement n° 188.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement comprend les préoccupations des auteurs de l'amendement. Il est prêt, en deuxième lecture, à prévoir, en tant que de besoin, des mesures particulières pour des cas très spécifiques.

Mais il est au regret d'opposer l'article 40 de la Constitution à cet amendement qui tend à faire bénéficier les occupants, les artisans, les commerçants et les industriels d'une indemnisation des pertes financières. Cet amendement ne prévoit rien pour gager les dépenses envisagées.

M. le président. Quel est l'avis de la commission des finances sur l'applicabilité de l'article 40 de la Constitution ?

M. Jean-François Pintat, au nom de la commission des finances, du contrôle budgétaire et des comptes économiques de la nation. L'article 40 est applicable.

M. le président. En conséquence, l'amendement n° 188 n'est pas recevable.

Par amendement n° 48, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, dans la première phrase du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 314-7 du code de l'urbanisme, de remplacer les mots : « un an », par les mots « six mois ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. L'article L. 314-7 du code de l'urbanisme détermine certaines modalités d'exercice du droit au relogement définitif ou provisoire, et du droit à la réintégration après une éviction provisoire.

Le premier alinéa prévoit que toute offre de relogement définitif ou provisoire doit être notifiée à la personne concernée au moins un an avant son éviction. Celle-ci a alors deux mois pour faire connaître son acceptation ou son refus.

L'Assemblée nationale a ajouté que, en cas de silence, l'occupant est réputé avoir accepté l'offre.

Ce délai d'un an a semblé trop long à la commission des affaires économiques ; il obligerait en effet l'organisme chargé de l'opération à geler durant toute une année le logement concerné. Cela entraînerait un coût supplémentaire sans pour autant apporter de réel avantage à l'occupant évincé car celui-ci n'a aucun besoin de se voir offrir un logement si longtemps à l'avance. La commission des affaires économiques vous propose en conséquence de ramener à six mois avant l'éviction le moment où l'offre de logement doit être notifiée.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 48, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 171, M. Laucournet et les membres du groupe socialiste proposent, après le texte présenté pour l'article L. 314-8 du code de l'urbanisme, d'insérer un article nouveau ainsi rédigé :

« Les associations fondées suivant les dispositions de la loi du 1^{er} juillet 1901 bénéficient de plein droit de l'ensemble des dispositions prévues au présent chapitre IV. »

La parole est à M. Laucournet.

M. Robert Laucournet. Monsieur le président, le Sénat a bien voulu me suivre hier à propos de la participation des associations à l'élaboration des principes d'aménagement. Par le biais du présent amendement, je veux me préoccuper de leur statut, de leur siège, de leur permanence en ville.

Nous avons, avec l'article L. 314-1 et les amendements qui s'y rapportaient, défini les catégories d'occupants. Mais la pratique de l'associativité nous conduit à penser que, bien souvent — pour ne pas dire la plupart du temps — les associations à but non lucratif constituées en vertu de la loi du 1^{er} juillet 1901 ne correspondent, en termes de droit appliqué, à aucune des catégories visées dans cet article. Il n'existe en fait aucun droit positif concernant l'occupation de locaux par les associations. Nous sommes en présence d'un vide juridique, ce qui ne manque pas de poser des problèmes aux propriétaires immobiliers, et plus généralement aux bailleurs qui se trouvent face à une association désireuse de louer des locaux.

Je vous propose donc d'étendre les dispositions du chapitre IV aux « associations fondées suivant les dispositions de la loi du 1^{er} juillet 1901 ». Je pense que nous ferions là un pas dans la reconnaissance du fait associatif.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. La commission est défavorable à cet amendement, non pas pour des raisons de fond, mais parce que l'article L. 314-1 vise tous les occupants, qu'ils soient propriétaires ou locataires, y compris les associations.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement est très favorable à la proposition de M. Laucournet.

M. Robert Laucournet. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Laucournet.

M. Robert Laucournet. Je demanderai à M. le rapporteur de faire ce soir le même effort que celui qu'il a fait hier soir avec le sourire.

Il ne me semble pas de grande conséquence d'indiquer, par une phrase particulière, la place que nous voulons donner aux associations. Je crois que si la commission était de nouveau saisie de ce problème, au stade actuel de la discussion, elle accèterait l'amendement que je propose.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Je voudrais faire remarquer à M. Laucournet que l'effort que nous avons fait hier se rapportait à un sujet tout à fait différent : il s'agissait de la concertation, et, s'agissant de la concertation, préciser ce qui allait sans le dire, mais qui allait beaucoup mieux en le disant — à savoir qu'il fallait aussi s'entretenir avec les associations — nous paraissait tout à fait légitime.

Dans le cas présent, la commission a estimé — et je ne vois pas pourquoi elle changerait de position — que l'énumération figurant à l'article L. 314-1 couvrait la totalité des occupants.

Actuellement, je suis tenu par la position de la commission. Mais il y aura une deuxième lecture, et cette question pourra être revue. Croyez-bien, monsieur Laucournet, que si la commission avait adopté une autre position, je l'aurais volontiers suivie.

M. le président. Monsieur Laucournet, votre amendement est-il maintenu ?

M. Robert Laucournet. Oui, monsieur le président.

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 171, repoussé par la commission et accepté par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 16, modifié.

(L'article 16 est adopté.)

Article 17.

M. le président. « Art. 17. — L'article L. 315-1 du code de l'urbanisme est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« L'action en justice née de la violation de la réglementation applicable aux lotissements se prescrit par dix ans à compter de la publication des actes portant transfert de propriété à la publicité foncière. Passé ce délai, la non-observation de la réglementation applicable aux lotissements ne peut plus être opposée. »

« Toutefois, lorsque l'acte portant transfert de propriété a été publié à la publicité foncière avant la publication de la loi n° du relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, la prescription antérieure continue à courir selon son régime ; mais, en tout état de cause, elle est acquise à l'expiration du délai de dix ans qui suit la publication de ladite loi. » — (Adopté.)

Article additionnel.

M. le président. Par amendement n° 49, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose d'insérer, après l'article 17, un article additionnel ainsi rédigé :

« Le troisième alinéa de l'article L. 316-3 du code de l'urbanisme est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

« L'arrêté d'autorisation et le cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location des lots sont remis à l'acquéreur lors de la signature de la promesse ou de l'acte de vente ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location ; ils doivent leur avoir été communiqués préalablement. »

« Les actes mentionnent que ces formalités ont été effectuées. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. En matière de vente ou de location de lots compris dans un lotissement, le code de l'urbanisme prévoit que « les promesses et les actes de vente ainsi que les engagements de location doivent reproduire tant les prescriptions de l'arrêté d'autorisation, en précisant sa date, que les charges et conditions de vente ou de location des lots prévues dans le cahier des charges ».

Cette disposition oblige à reproduire dans les actes notariés, lorsque le lotissement est situé dans le périmètre d'une zone d'aménagement concerté, tant le cahier des charges de cession de terrain propre à la Z.A.C. que le cahier des charges du lotissement, ce qui se traduit, dans la pratique, par des actes d'un volume important et donc par une dépense supplémentaire pour les acquéreurs ou les preneurs de baux.

L'article L. 316-3 visant à donner à l'acquéreur, ou au preneur du bail, une information complète sur les charges ou servitudes grevant son lot, au plus tard au moment de la passation des actes, la commission estime que la protection des usagers peut aussi bien être assurée en prévoyant que l'arrêté d'autorisation et le cahier des charges seront remis lors de la signature de l'acte et qu'ils devront avoir été communiqués auparavant ; l'acte devra mentionner que la remise et la communication préalable ont bien été effectuées.

Des dispositions de ce genre ont d'ailleurs été retenues dans les textes relatifs aux ventes d'immeubles à construire et dans la loi du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement est favorable à cet amendement.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 49, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 17.

Article 18.

M. le président. « Art. 18. — Il est inséré, dans le code de l'urbanisme, un article L. 111-5-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 111-5-1. — Tout acte ou promesse de vente d'un ou plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel consécutif à la division initiale ou à la subdivision de tout ou partie d'un ensemble immobilier bâti doit comporter une clause prévoyant les modalités de l'entretien des voies et réseaux propres à cet ensemble immobilier bâti. A défaut de stipulation, cet entretien incombe au propriétaire de ces voies et réseaux. » — (Adopté.)

Article 19.

M. le président. « Art. 19. — La section I du chapitre II du titre II du livre III de la première partie (législative) du code de l'urbanisme est modifiée comme suit :

« I. — L'article L. 322-2 est modifié comme suit :

« a) Le 1° est complété par les mots : « ; ainsi que la réalisation des travaux d'équipement et d'aménagement nécessaires ; »

« b) Le 2° est remplacé par les dispositions suivantes :

« 2° Le groupement de parcelles en vue soit d'en conférer l'usage à un tiers, notamment par bail à construction, soit d'en faire apport ou d'en faire la vente à un établissement public ou société de construction ou d'aménagement.

« Chacun des membres de l'association peut choisir d'être payé, en tout ou en partie, en espèces ou par remise d'un ou plusieurs immeubles ou fractions d'immeubles, lorsque les règles applicables à l'organisme constructeur ou aménageur ne s'y opposent pas ; ».

« II. — Les six premiers alinéas de l'article L. 322-3 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« L'autorité administrative peut autoriser une association foncière urbaine sur la demande de propriétaires intéressés ou, le cas échéant, à l'initiative de la commune, si les conditions suivantes sont remplies :

« 1° Pour les travaux spécifiés aux 1°, 2° et 5° de l'article L. 322-2, les deux tiers au moins des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie ont adhéré à l'association.

« Pour les travaux spécifiés au 3° de l'article L. 322-2, la majorité des propriétaires détenant ensemble la moitié au moins de la superficie ont adhéré à l'association. »

« III. — Il est inséré un article L. 322-3-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 322-3-1. — Par dérogation aux règles de majorité fixées à l'article L. 322-3, l'autorité administrative peut autoriser une association foncière urbaine de remembrement, à la demande ou avec l'accord de la moitié au moins des propriétaires, lorsque la localisation ou la configuration des parcelles limite de façon importante l'utilisation des droits à construire prévus par les documents d'urbanisme. »

« IV. — Il est inséré un article L. 322-3-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 322-3-2. — L'autorité administrative recueille, préalablement à la création de l'association, l'accord du conseil municipal sur l'opération lorsqu'un plan d'occupation des sols a été approuvé sur le territoire de la commune. Dans les autres cas, ou si l'association foncière urbaine est située à l'intérieur d'un périmètre d'opération d'intérêt national, l'autorité administrative recueille l'avis du conseil municipal. »

« V. — Le deuxième alinéa du b de l'article L. 322-6 est complété par les phrases suivantes :

« L'acte de l'autorité administrative impose, en tant que de besoin, des prescriptions propres à l'opération, en complément de la réglementation d'urbanisme applicable à la zone considérée. Ces prescriptions font partie du dossier soumis à l'enquête. »

« VI. — Il est inséré un article L. 322-6-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 322-6-1. — L'autorité administrative recueille, préalablement à l'approbation du plan de remembrement, l'accord du conseil municipal sur celui-ci ainsi que sur les prescriptions d'urbanisme propres à l'opération, lorsqu'un plan d'occupation des sols a été approuvé sur le territoire de la commune. Dans les autres cas, ou si l'association est située à l'intérieur d'un périmètre d'opération d'intérêt national, l'autorité administrative recueille l'avis du conseil municipal. »

« VII. — Il est inséré un article L. 322-9-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 322-9-1. — Lorsqu'un ou plusieurs des immeubles compris dans le périmètre d'une association foncière urbaine sont régis par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, les travaux sur lesquels porte l'objet de l'association sont réputés rendus obligatoires au sens du e, de l'article 25 de ladite loi.

« Chaque syndicat de copropriété est représenté à l'assemblée générale de l'association par son syndic dûment mandaté à cet effet.

« Lorsque, dans le périmètre de l'association, sont compris deux ou plusieurs syndicats représentés par le même syndic, des mandataires *ad hoc* devront être désignés par le ou les syndicats afin qu'un même syndic ne puisse représenter plus d'un syndicat. A défaut de nomination, le mandataire *ad hoc* est désigné par l'autorité judiciaire saisie à la requête de tout intéressé. »

« VIII. — Il est inséré un article L. 322-9-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 322-9-2. — Le recouvrement des taxes des associations autorisées est fait comme en matière de contributions directes.

« Toutefois, l'association a la faculté de décider que les règlements peuvent être faits, pour tout ou partie, par remise d'immeuble. Les personnes publiques, si elles en sont d'accord, peuvent également s'acquitter sous cette forme de leur contribution.

« Si la remise d'immeuble n'est pas intervenue dans les délais prévus, le montant des taxes dues par le propriétaire est exigible immédiatement. »

« IX. — Il est inséré un article L. 322-9-3 ainsi rédigé :

« Art. L. 322-9-3. — Les règlements des dépenses de l'association peuvent être faits par remise d'immeuble, sous réserve de l'acceptation du créancier. Les modalités de règlement figurent au contrat créateur de la dépense. »

L'amendement n° 131 a été retiré.

Par amendement n° 50, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, après le paragraphe IV, d'ajouter un paragraphe additionnel ainsi rédigé :

« IV bis. — a) Il est inséré un article L. 322-4-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 322-4-1. — Le directeur d'une association foncière urbaine autorisée est nommé selon des modalités et pour des tâches fixées par décret en Conseil d'Etat.

« Il peut être chargé, en qualité de prestataire de services, de toute mission concourant à la réalisation de l'objet de l'association et passer à cet effet avec cette dernière tous contrats utiles. »

« b) Les dispositions de l'article L. 322-4-1 du code de l'urbanisme ont un caractère interprétatif. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Votre commission vous propose d'insérer, après le paragraphe IV de cet article, un paragraphe additionnel relatif aux directeurs des associations foncières urbaines autorisées.

En raison tant des missions qui leur sont confiées — ordonnancement des dépenses, administration et gestion des associations autorisées, qui, en raison de leurs prérogatives de puissance publique, sont des établissements publics à caractère administratif — que de leur mode de désignation — par les statuts ou par délibération du conseil des syndicats — les directeurs des associations foncières urbaines autorisées ont la qualité d'agent public, ce qui leur interdit de passer des contrats avec l'association, sous peine de commettre le délit d'ingérence.

Or, la plupart des directeurs d'associations foncières urbaines autorisées sont des professionnels de l'urbanisme qui assument des fonctions de prestataires de services aux termes de contrats

passés avec l'association ; ils réalisent ainsi fréquemment des études d'urbanisme ou de remembrement et assurent la conduite d'opérations.

La commission vous soumet un amendement tendant à permettre que les directeurs d'associations foncières urbaines autorisées puissent continuer, en toute légalité, de passer des contrats avec leurs associations, car ce n'est qu'ainsi que les associations foncières urbaines autorisées pourront s'attacher le concours de professionnels pour les aider à gérer et pour mener, pour leur compte, les études nécessaires à la réalisation de leur objet.

L'amendement permet, en outre, d'éviter que les directeurs en place ne puissent être poursuivis pour ingérence en raison des contrats qu'ils ont déjà passés avec leurs associations.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. La situation de directeur d'associations foncières urbaines pose un problème important, que ne méconnaît pas le Gouvernement. Mais la solution à y apporter est particulièrement délicate à mettre au point.

On peut se demander si la solution proposée n'aboutit pas, en définitive, à légaliser en quelque sorte le délit d'ingérence.

Conscient de ces risques et de ces difficultés, le Gouvernement n'a pas réussi, jusqu'à présent, à trouver une formulation satisfaisante. Mais je puis vous dire qu'il proposera certainement, en deuxième lecture, un texte qui s'efforcera de répondre au problème posé. Dans l'état actuel des choses, je souhaiterais que l'amendement soit retiré ; le risque que je viens d'évoquer est, en effet, loin d'être négligeable.

M. le président. Monsieur le rapporteur, l'amendement n° 50 est-il maintenu ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. J'ai noté avec plaisir que le Gouvernement recherchait une solution.

Certains directeurs d'A.F.U., du fait des procédures engagées, ne touchent plus actuellement de rémunération. La situation est bloquée. Nous accueillerons avec intérêt un texte élaboré en accord avec les différents ministères concernés. Mais pour être sûr que l'attente ne sera pas trop longue, je maintiens mon amendement.

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 50, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 19, ainsi modifié.

(L'article 19 est adopté.)

M. le président. Me situant sur le plan de la procédure, je voudrais faire observer que si la commission n'avait pas maintenu son amendement, il n'y aurait pas eu de navette sur l'article 19, quelle qu'ait pu être la bonne volonté du Gouvernement. La commission a donc bien fait de maintenir son amendement.

TITRE IV

FINANCEMENT DE L'AMENAGEMENT

Article 20.

M. le président. « Art. 20. — I. — Le premier alinéa du II de l'article 1585 C du code général des impôts est ainsi modifié :

« Le conseil municipal peut renoncer à percevoir, en tout ou en partie, la taxe locale d'équipement sur les locaux à usage d'habitation édiés pour leur compte ou à titre de prestation de services par les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et par les sociétés d'économie mixte à capitaux publics majoritaires réalisant des locaux à usage d'habitation principale, financés à titre prépondérant au moyen de prêts ouvrant droit au bénéfice des dispositions prévues au titre V du livre III du code de la construction et de l'habitation. »

« II — Le III du même article 1585 C est remplacé par les dispositions suivantes :

« III. — Les constructions édiées dans les secteurs du territoire de la commune où le conseil municipal a décidé de mettre à la charge des constructeurs tout ou partie des dépenses d'exécution des équipements publics rendus nécessaires par la mise en œuvre d'un programme d'aménagement d'ensemble conformément à l'article L. 332-9 du code de l'urbanisme sont exclues du champ d'application de la taxe. »

« III. — Le IV du même article 1585 C est abrogé.

« IV. — Le second alinéa du I de l'article 1585 D du code général des impôts est ainsi complété :

« Cette dernière valeur est modifiée au 1^{er} novembre de chaque année, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publié par l'institut national de la statistique et des études économiques. »

« V. — Les trois premiers alinéas du II de l'article 1585 E du code général des impôts sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Ce taux peut être porté jusqu'à 5 p. 100 par délibération du conseil municipal. »

« VI. — L'article 1585 G du code général des impôts est complété par les dispositions suivantes :

« Lorsque le produit de la liquidation de la taxe n'atteint pas la somme de cinquante francs, elle n'est pas mise en recouvrement. »

« VII. — Le premier alinéa de l'article 1635 bis B du code général des impôts est remplacé par les dispositions suivantes :

« Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale a dans sa compétence la réalisation d'équipements publics d'infrastructure, il peut exercer les pouvoirs appartenant aux conseils municipaux en vertu des articles 1585 A, 1585 C, II et III, et 1585 E, II, et percevoir la taxe à son profit. Cette faculté peut être exercée par les établissements publics chargés de la gestion d'agglomérations nouvelles. La décision d'exercer les pouvoirs susmentionnés est prise avec l'accord des conseils municipaux concernés, sauf si le produit de la taxe constitue une recette dudit établissement public en vertu du statut de celui-ci. L'établissement public peut décider de reverser aux communes qu'il groupe une partie des sommes perçues au titre de la taxe. »

« VIII. — Les deuxième et troisième alinéas du I de l'article 1723 quater du code général des impôts sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Elle doit être versée à la recette des impôts de la situation des biens en deux fractions égales.

« Le premier versement est exigible à l'expiration d'un délai de dix-huit mois à compter de la date de délivrance du permis de construire ou de la date à laquelle l'autorisation de construire est réputée avoir été tacitement accordée. Le second versement est exigible à l'expiration d'un délai de trente-six mois à compter de la même date. »

« IX. — Le troisième alinéa de l'article 1599 B du code général des impôts est remplacé par les dispositions suivantes :

« La taxe est assise et recouvrée selon les mêmes modalités et sous les mêmes sanctions que la taxe locale d'équipement. Elle doit être payée à la recette des impôts de la situation des biens en deux fractions égales, dans les délais prévus au troisième alinéa de l'article 1723 quater. Son produit est perçu au profit du département. »

Par amendement n° 51, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, au paragraphe I de cet article, dans le texte présenté pour le premier alinéa du II de l'article 1585 C du code général des impôts, de supprimer les mots :

« édiés pour leur compte ou à titre de prestation de services par les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et par les sociétés d'économie mixte à capitaux publics majoritaires réalisant des locaux à usage d'habitation principale, »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Nous abordons là les problèmes posés par la taxe locale d'équipement.

Le premier paragraphe du texte initial offre au conseil municipal la faculté d'exonérer de cette taxe les logements définis à l'article L. 411-1 du code de la construction et de l'habitation et édiés par les organismes d'habitations à loyer modéré ou les sociétés d'économie mixte à capitaux publics majoritaires.

L'Assemblée nationale a modifié le critère de définition de ces logements, en se référant non plus à leurs caractéristiques techniques et à leur destination aux « personnes et aux familles de ressources modestes », mais à leur mode de financement.

En retenant ici l'ensemble des logements pouvant bénéficier de l'aide personnalisée au logement instituée en 1977, l'Assemblée nationale élargit la faculté d'exonération de la taxe locale d'équipement aux locaux édiés grâce aux prêts ouvrant droit aux aides définies par le titre V du livre III du code de la construction et de l'habitation.

Votre commission est favorable à cette nouvelle définition des logements, non plus par leurs caractéristiques mais par leur mode de financement.

Cependant, elle considère que la limitation de la faculté d'exonération de la taxe locale d'équipement aux seuls locaux construits par des organismes d'habitations à loyer modéré ou par des sociétés d'économie mixte à capitaux publics majoritaires exclut de cette possibilité des locaux identiques et édifiés grâce au même mode de financement par des constructeurs privés.

En conséquence, elle vous propose un amendement pour étendre cette faculté à l'ensemble des logements financés, à titre prépondérant, au moyen de prêts ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. J'ai eu l'occasion tout à l'heure de m'exprimer sur un amendement similaire concernant la taxe départementale des espaces naturels.

Si l'amendement n° 51 était adopté, il permettrait d'exonérer de la taxe locale d'équipement l'ensemble des constructions édifiées à l'aide de prêts de l'Etat ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement, c'est-à-dire plusieurs centaines de milliers de logements par an.

Telle est la raison pour laquelle, comme je l'expliquais tout à l'heure, le Gouvernement est opposé à cet amendement.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 51, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 172, MM. Laucournet, Dagonia, Ramassamy et les membres du groupe socialiste proposent :

A) De compléter le paragraphe I de l'article 20 par les alinéas suivants :

« Dans les départements d'outre-mer le conseil municipal peut renoncer à percevoir en tout ou partie la taxe locale d'équipement sur :

« — les locaux à usage d'habitation principale édifiés pour les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation.

« — les logements à vocation très sociale édifiés par les sociétés d'économie mixte à capitaux publics majoritaires qu'ils soient réalisés pour leur compte ou à titre de prestation de service. »

B) En conséquence, de rédiger comme suit la fin du premier alinéa du paragraphe I :

« ... du code général des impôts est remplacé par les alinéas suivants : »

Cet amendement est assorti d'un sous-amendement n° 211 par lequel le Gouvernement propose, dans le troisième alinéa du A du texte présenté, pour compléter le paragraphe I de cet article :

a) De supprimer les mots : « qu'ils soient réalisés pour leur compte ou à titre de prestation de service » ;

b) D'ajouter après le troisième alinéa un nouvel alinéa ainsi rédigé : « qu'ils soient réalisés pour leur compte ou à titre de prestation de service. »

La parole est à M. Laucournet, pour défendre l'amendement n° 172.

M. Robert Laucournet. J'ai parlé précédemment, à propos de la taxe départementale pour les espaces naturels, du problème que posent, dans nos départements d'outre-mer, les logements à vocation très sociale.

Par l'amendement n° 172, nous demandons qu'ils puissent bénéficier, à l'instar des autres catégories mentionnées dans le texte, de l'exonération de la taxe locale d'équipement.

M. le président. La parole est à M. le ministre, pour défendre le sous-amendement n° 211 et donner l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 172.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. L'amendement n° 172, présenté par M. Laucournet, améliore le texte de l'article 20, puisqu'il permet au conseil municipal d'exonérer de la taxe locale d'équipement les habitations à loyer modéré et les logements à vocation très sociale édifiés dans les départements d'outre-mer, dans lesquels l'aide personnalisée au logement n'est pas en vigueur.

Le sous-amendement n° 211, présenté par le Gouvernement, vise à préciser le mode de réalisation des logements qu'édifient les organismes d'H.L.M. et les sociétés d'économie mixte à capitaux publics majoritaires pour l'exonération de la taxe locale d'équipement.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 172 et sur le sous-amendement n° 211 ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. La commission est favorable à l'amendement n° 172 et au sous-amendement n° 211.

Elle souhaiterait toutefois que le Gouvernement confirme que les locaux et les logements dont il s'agit ne sont pas déjà couverts par la rédaction proposée par le texte et que cette spécificité est bien nécessaire pour qu'ils soient exonérés de la taxe locale d'équipement.

M. le président. Monsieur le ministre, dans le b) de votre sous-amendement n° 211, vous proposez d'ajouter un nouvel alinéa ainsi rédigé : « qu'ils soient réalisés pour leur compte ou à titre de prestation de service. » Cet alinéa n'apparaît pas, me semble-t-il, en son entier. Une erreur ne se serait-elle pas glissée dans ce texte ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Absolument, monsieur le président. Il manque à l'évidence un membre de phrase.

Je demande la réserve du sous-amendement n° 211, ainsi que de l'amendement n° 172 auquel il se rapporte, jusqu'à la fin de la discussion de l'article 20.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur la demande de réserve formulée par le Gouvernement ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Elle l'accepte.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je consulte le Sénat sur cette demande de réserve.

La réserve est ordonnée.

Par amendement n° 159, MM. Alain Pluchet, Philippe François et les membres du groupe du R.P.R. proposent, à la fin du texte présenté par le paragraphe II de cet article pour le paragraphe III de l'article 1585 C du code général des impôts, d'ajouter la phrase suivante :

« Le conseil municipal peut exempter de la taxe les bâtiments à usage agricole. »

La parole est à M. François.

M. Philippe François. L'insertion que nous proposons figure déjà dans le texte en vigueur. Cette disposition est très importante pour l'agriculture.

Il nous paraît, en effet, injustifié que la nouvelle loi retire aux agriculteurs le bénéfice d'une disposition antérieure du code général des impôts permettant d'exonérer les bâtiments agricoles de la taxe locale d'équipement, sans que le moindre motif soit avancé à l'appui de cette mesure.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Monsieur le président, je demande que l'amendement n° 159 soit réservé jusqu'après l'examen de l'amendement n° 52 de la commission, afin que ces deux textes fassent l'objet d'une discussion commune.

M. le président. Je suis donc saisi d'une demande de réserve de l'amendement n° 159 jusqu'après l'examen de l'amendement n° 52 de la commission.

Quel est l'avis du Gouvernement sur cette demande de réserve ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement l'accepte.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je consulte le Sénat sur cette demande de réserve.

La réserve est ordonnée.

Toujours à l'article 20, je suis saisi des amendements n°s 189 et 52, qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune, auxquels vient s'ajouter l'amendement n° 159, dont j'ai donné lecture précédemment et qui a été réservé à la demande de la commission.

Par amendement n° 189, MM. Blanc, Souplet, Mercier, Caiveau, Colin et les membres du groupe de l'union centriste, apparentés et rattachés proposent de supprimer le paragraphe III de l'article 20.

Par amendement n° 52, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose de rédiger ainsi ce paragraphe III :

« III. — La seconde phrase du IV du même article 1585 C est abrogée. »

La parole est à M. Colin, pour défendre l'amendement n° 189.

M. Jean Colin. Monsieur le président, les motivations de notre amendement sont les mêmes que celles qui viennent d'être exprimées par notre collègue M. François.

Il n'y a aucune raison de supprimer la possibilité, pour les conseils municipaux, d'exempter les bâtiments à usage agricole de la taxe locale d'équipement. Les conseils municipaux ont toute latitude en ce domaine et se verraient ainsi privés d'une prérogative en contradiction avec la politique actuelle de décentralisation.

C'est la raison pour laquelle je demande la suppression de l'abrogation, qui nous paraît injustifiée.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur, pour donner l'avis de la commission sur les amendements n°s 189 et 159 et pour défendre l'amendement n° 52.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Monsieur le président, ces trois amendements traitent, en effet, du même problème. Pour sa part, la commission a noté que le troisième paragraphe tend à supprimer l'exonération de la taxe locale d'équipement qui pouvait bénéficier tant aux bâtiments à usage agricole autres qu'annexes à l'exploitation qu'aux constructions industrielles et commerciales nécessitant la réalisation d'équipements publics exceptionnels.

Dans le projet de loi, ces dernières constructions sont passibles d'une contribution particulière, qui, complétée par le versement de la taxe locale d'équipement, permet le financement des équipements nécessaires.

En revanche, supprimer la faculté d'exonération de la taxe locale d'équipement pour certains bâtiments agricoles n'apparaît nullement justifié au vu des autres dispositions du présent texte.

En conséquence, votre commission vous propose de rétablir le texte du paragraphe III de l'article 1585 C du code général des impôts en ce qu'il concerne l'exonération éventuelle de la taxe locale d'équipement pour les bâtiments à usage agricole autres que ceux mentionnés à l'article L. 112-7 du code de l'urbanisme.

De ce fait, les amendements n° 159 et 189 seront satisfaits par l'amendement n° 52 de la commission, si ce dernier est adopté.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n° 189, 52 et 159 ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Je voudrais rappeler que le régime actuel de l'article 1585 C IV du code général des impôts permet aux communes, en contrepartie de l'exonération de la taxe locale d'équipement, d'exiger des participations financières au coup par coup à l'occasion de la construction de bâtiments à usage agricole.

Le nouveau régime réduira la possibilité offerte actuellement aux communes d'exiger des participations aux seuls cas définis aux articles L. 332-6 et L. 332-8 du code de l'urbanisme.

L'abrogation de l'article 1585 C IV du code général des impôts concernant les bâtiments à usage agricole s'inscrit logiquement dans ce nouveau dispositif financier. Je précise que cette abrogation ne lèse pas les agriculteurs, qui continueront de bénéficier d'un régime préférentiel en matière de taxe locale d'équipement.

Je citerai, par exemple, l'exonération des surfaces hors œuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole, ainsi que des surfaces des serres de production. Ce sont les articles L. 112-7 et R. 112-2 du code de l'urbanisme.

Je citerai également le barème préférentiel qui existe pour les locaux d'habitation des exploitants et de leur personnel : il s'agit de l'article 317 *sexies* du code général des impôts.

Pour ces raisons, le Gouvernement n'est favorable ni à l'amendement n° 52 ni aux amendements n° 189 et 159.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. J'ai bien entendu les déclarations du Gouvernement. Les informations en notre possession laissent à penser que les exonérations qui seraient maintenues seraient moins larges que celles qui existaient jusqu'ici. C'est donc pour éviter ce risque que, pour sa part, la commission a proposé l'amendement n° 52.

Notre amendement supprime la seconde phrase du paragraphe IV de l'article 1585 C. Donc la première phrase est maintenue. Je la lis intégralement pour que mes collègues qui ont présenté des amendements puissent bien mesurer la portée du nôtre.

« Le conseil municipal peut exempter de la taxe les bâtiments à usage agricole autres que ceux visés à l'article L. 112-7 du code de l'urbanisme. » On maintient ainsi les exonérations telles qu'elles sont pratiquées actuellement.

M. le président. Monsieur Colin, maintenez-vous votre amendement ?

M. Jean Colin. Si l'amendement n° 52 est adopté, j'aurai en effet satisfaction. Je suis heureux, d'ailleurs, qu'après le très léger différend d'ordre rédactionnel qui m'a opposé tout à l'heure au rapporteur de la commission des affaires économiques, nos positions se retrouvent en parfaite harmonie.

Quoi qu'il en soit, je retire mon amendement.

M. le président. L'amendement n° 189 est retiré.

Monsieur François, qu'en est-il de l'amendement n° 159 ?

M. Philippe François. Je partage le point de vue de M. Colin : l'amendement n° 52 me donne entière satisfaction. Je retire donc mon amendement.

M. le président. L'amendement n° 159 est retiré.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 52, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Au moment d'aborder la discussion des amendements portant sur le paragraphe IX de cet article 20, je tiens à signaler ici certaines difficultés pratiques qui peuvent résulter du rapprochement entre le paragraphe VII de cet article et la rédaction qui nous est proposée par l'article 21 du projet pour l'article L. 332-9 du code de l'urbanisme.

Selon les dispositions de cet article L. 332-9, la commune qui détermine sur son territoire un programme d'aménagement d'ensemble suspend du même coup la perception de la taxe locale d'équipement, pour y substituer des participations pour réalisation d'équipements publics exigibles des bénéficiaires d'autorisations de construire.

Cette substitution est parfaitement justifiée pour éviter le cumul de participations privées pour la réalisation d'un même équipement public. Cependant, aux termes du paragraphe VII de l'article 20 du projet de loi, un établissement public de coopération intercommunale peut, avec l'accord unanime des communes qui le composent, fixer et percevoir lui-même la taxe locale d'équipement.

Pourriez-vous, monsieur le ministre, nous expliquer comment une commune qui a délégué ses compétences en matière de taxe locale d'équipement à l'établissement public de coopération intercommunale dont elle est membre peut, de sa propre initiative, revenir implicitement sur cette délégation en instituant sur son territoire un programme d'aménagement d'ensemble ? En outre, on peut légitimement penser que ces difficultés pratiques risquent d'être encore accrues s'il existe plusieurs établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'aménagement.

M. le président. Je suis maintenant saisi de deux amendements qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Le premier, n° 173, présenté par M. Laucournet et les membres du groupe socialiste, vise à rédiger comme suit la deuxième phrase du deuxième alinéa du paragraphe IX de cet article :

« Elle doit être payée à la recette des impôts de la situation des biens en un versement exigible à l'expiration d'un délai de dix-huit mois à compter de la date de délivrance du permis de construire ou de la date à laquelle l'autorisation de construire est réputée avoir été tacitement accordée. »

Le second, n° 210, présenté par le Gouvernement, tend, au paragraphe IX de cet article, à remplacer la deuxième phrase du texte proposé pour le troisième alinéa de l'article 1559 B du code général des impôts par les dispositions suivantes :

« Elle doit être payée à la recette des impôts de la situation des biens en un versement exigible à l'expiration du délai prévu au troisième alinéa de l'article 1723 *quater* pour le premier versement de la taxe locale d'équipement. »

La parole est à M. Laucournet, pour défendre l'amendement n° 173.

M. Robert Laucournet. Nous nous sommes penchés sur la perception de la taxe départementale concernant les conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement, les C.A.U.E. Depuis un certain temps, par suite d'un rééquilibrage des financements de l'Etat — les subventions ont « glissé » sur les conseils en plus liée au produits des ressources des C.A.U.E. est de plus en plus pléiée au produit de la taxe départementale.

Ces organismes, qui ont connu un départ difficile, se sont depuis quelques années imposés et nous rendent bien des services dans nos bourgs et dans nos cantons, plus d'ailleurs que dans les grandes villes où peuvent fonctionner des agences d'urbanisme appropriées.

Or les C.A.U.E. traversent à l'heure actuelle des difficultés d'ordre financier, principalement dues à un sous-rendement de la taxe départementale C.A.U.E. par rapport au produit estimé par les directions départementales de l'équipement, à une mauvaise rentrée de la taxe liée à des problèmes techniques et comptables et, enfin, à une baisse de rendement causée par la réduction des mises en construction.

La modification de leur financement risque de mettre en péril un certain nombre de ces conseils.

Je me permets d'attirer l'attention du Sénat sur ce problème puisque nous sommes en train de modifier les conditions de perception de la taxe locale d'équipement : au lieu d'avoir, comme dans le passé, trois versements annuels, seuls subsistent maintenant deux versements, dont les délais de perception sont passés de un an, puis deux, puis trois ans à dix-huit et trente-six mois.

Nous proposons donc de placer la perception de la taxe départementale C.A.U.E. dans le programme d'encaissement de la taxe locale d'équipement. En effet, si nous reportons à dix-huit et trente-six mois la perception des deux moitiés de cette taxe, nous allons en retarder d'un an la perception et accroître de ce fait les difficultés que connaissent ces organismes.

Une somme faible — moins de 1 p. 100 de la taxe locale d'équipement — serait ainsi perçue en une seule fois au moment du premier encaissement de la taxe locale d'équipement, c'est-à-dire au bout de dix-huit mois.

La commission des affaires économiques ne s'est d'ailleurs pas prononcée de façon formelle sur ce problème qui l'a quelque peu surprise et je n'ai pas fait devant elle les développements auxquels je me livre ici ce soir.

Cet amendement, s'il était adopté, permettrait un meilleur fonctionnement des C. A. U. E., soulagerait les conseils généraux — c'est un élément qui ne doit pas vous laisser insensibles — et, compte tenu du faible montant de la taxe départementale, ne pénaliserait pas gravement les constructeurs.

Telles sont les raisons pour lesquelles, mes chers collègues, je souhaite que vous réserviez un bon accueil à mon amendement n° 173.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Monsieur le rapporteur, je vous répondrai lors de la reprise de la séance au sujet de la difficulté pratique pouvant résulter du rapprochement entre le paragraphe VII de l'article 20 du projet de loi et le texte proposé pour l'article L. 332-9 du code de l'urbanisme, compte tenu de la complexité de cette question.

Les amendements n°s 173 et 210 sont relatifs aux conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement. Le Gouvernement est, bien entendu, d'accord sur le fond de l'amendement n° 173, qui tend à ce que les produits liquidés au titre de la taxe pour le financement des dépenses des C. A. U. E., qui sont d'un faible montant, soient recouverts en un seul versement. Cependant, dans un souci d'harmonisation, il semble souhaitable de faire référence à l'article 1723 *quater* du code général des impôts, qui précise les modalités de recouvrement des taxes d'urbanisme.

L'amendement n° 210 y faisant explicitement référence, je demande à M. Laucournet de bien vouloir retirer son amendement.

M. le président. L'amendement est-il maintenu, monsieur Laucournet ?

M. Robert Laucournet. Après une lecture attentive de l'amendement du Gouvernement — les gens de ma province sont prudents, monsieur le président — c'est très volontiers que je m'y rallie et que je retire mon propre amendement.

M. le président. L'amendement n° 173 est retiré.

Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 210 ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. M. Laucournet, qui avait déjà développé beaucoup d'arguments devant la commission, en a encore ajouté aujourd'hui. Nous avons longuement réfléchi à ce problème et nous l'abordons aujourd'hui avec plus de faveur qu'au départ. Nous nous en remettons donc à la sagesse du Sénat pour ce qui concerne l'amendement n° 210, dont l'objet est similaire.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 210, pour lequel la commission s'en remet à la sagesse du Sénat.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Mes chers collègues, je ne peux consulter sur l'ensemble de l'article 20 puisque le Gouvernement doit reprendre le texte de son sous-amendement n° 211 à l'amendement n° 172. Je vous propose donc d'interrompre maintenant nos travaux pour les reprendre à vingt-deux heures quinze.

Il n'y a pas d'opposition ?...

La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à vingt heures, est reprise à vingt-deux heures vingt.)

M. le président. La séance est reprise.

Nous poursuivons l'examen des articles du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, relatif à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.

Article 20 (suite).

M. le président. Nous en étions parvenus à l'article 20.

Sur cet article, nous avons déjà adopté les amendements n°s 51, 52 et 210. Par ailleurs, nous avons réservé l'amendement n° 172 ainsi que le sous-amendement n° 211. En effet, le Gouvernement devait revoir le texte de son sous-amendement, qui s'insérait mal dans l'amendement de M. Laucournet. Enfin, il devait apporter des réponses aux questions qui avaient été posées par M. le rapporteur de la commission des affaires économiques.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le ministre.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Monsieur le président, je voudrais tout d'abord clarifier la situation, qui n'est pas apparue très limpide lorsqu'on a examiné le sous-amendement n° 211. Il s'agissait, en fait, d'une subtilité, sinon dialectique, en tout cas sémantique.

Je vous rappelle que ce sous-amendement commençait ainsi : « Dans le troisième alinéa du paragraphe A du texte proposé... », et qu'à l'alinéa b il était question d'« ajouter après le troisième alinéa... ».

La subtilité consistait à distinguer les termes « après » et « dans ».

En fait, le membre de phrase suivant : « qu'ils soient réalisés pour leur compte ou à titre de prestation de service », devait, ainsi que l'objet du sous-amendement le précisait, être « mis en facteur commun » et concerner les deux types de logements visés.

Telle est donc l'explication qui — j'en conviens tout à fait — n'apparaissait pas au premier regard.

Cela dit, j'ai cru comprendre qu'un amendement rectifié tenant compte de notre préoccupation serait proposé par M. Laucournet. Si tel est bien le cas, le Gouvernement est prêt à retirer son sous-amendement n° 211.

M. Robert Laucournet. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Laucournet.

M. Robert Laucournet. Monsieur le président, j'ai été très sensible aux propositions formulées par M. le ministre et je propose donc un amendement n° 172 rectifié dont je vous donne lecture :

« A. — Compléter le paragraphe I de cet article par les alinéas suivants :

« Dans les départements d'outre-mer, le conseil municipal peut renoncer à percevoir en tout ou partie la taxe locale d'équipement sur :

« — les locaux à usage d'habitation principale édifiés pour les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation,

« — les logements à vocation très sociale édifiés par les sociétés d'économie mixte à capitaux publics majoritaires,

« que ces locaux à usage d'habitation principale ou ces logements à vocation très sociale soient réalisés pour leur compte ou à titre de prestation de service. »

« B. — En conséquence, rédiger comme suit la fin du premier alinéa du paragraphe I : « ... du code général des impôts est remplacé par les alinéas suivants : »

M. le président. Il s'agira de l'amendement n° 172 rectifié.

Je pense que, dans ces conditions, monsieur le ministre, votre sous-amendement n° 211 est retiré.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Il l'est, monsieur le président.

M. le président. Le sous-amendement n° 211 est retiré.

Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 172 rectifié ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Favorable.

M. le président. Je vais mettre aux voix l'amendement n° 172 rectifié.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le ministre.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Avant la mise aux voix de cet amendement, je souhaite répondre à l'intéressante question posée par M. Lucotte tout à l'heure. J'en rappelle les termes : comment une commune qui a délégué ses compétences en matière de taxe locale d'équipement à l'établissement public de coopération intercommunale dont elle est membre peut-elle, de sa propre initiative, revenir implicitement sur sa délégation en instituant sur son territoire un programme d'aménagement d'ensemble ?

Je rappelle que l'article 1635 bis B du code général des impôts dispose d'abord que, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale a dans sa compétence la réalisation d'équipements publics d'infrastructure, il peut exercer les pouvoirs en matière de T. L. E. appartenant aux conseils municipaux et percevoir la taxe à son profit ; la décision d'exercer ces pouvoirs est prise avec l'accord des conseils municipaux concernés.

Dès lors qu'un établissement public de coopération intercommunale a compétence en matière d'équipements publics d'infrastructure, il sera à la fois responsable, d'une part, de l'exonération de la T. L. E., en application de l'article 1635 bis B du code général des impôts que je viens de rappeler et, d'autre part, du programme d'aménagement d'ensemble, en application de l'article L. 332-13.

Quant aux communautés urbaines, à vrai dire, elles ne présentent pas de véritables difficultés, puisqu'elles exercent ces compétences du fait de la loi du 31 décembre 1982.

Pour les autres groupements de communes, c'est-à-dire les syndicats et les districts, le groupement n'exercera cette double compétence — exonération de T.L.E. et responsabilité du programme d'aménagement d'ensemble — qu'avec l'accord des conseils municipaux intéressés, conformément aux articles 1635 bis B du code général des impôts et L. 332-13 du présent projet de loi.

Il en résulte que pour une commune qui a délégué ses compétences en matière de T.L.E. à l'établissement public de coopération intercommunale dont elle est membre — c'est précisément le cas que vous évoquiez, monsieur le rapporteur — deux cas de figure se présentent : soit l'E.P.C.I. maintient la taxe locale d'équipement et, dans ce cas, la commune ne peut pas, de sa seule initiative, instituer sur son territoire un programme d'aménagement d'ensemble au sens du présent projet de loi ; soit l'E.P.C.I. supprime la taxe locale d'équipement et alors la commune peut instituer un programme d'aménagement d'ensemble si elle n'a pas délégué à l'E.P.C.I. la compétence en matière de programme d'aménagement d'ensemble.

Telle est, monsieur le rapporteur, la réponse que je suis en mesure de vous apporter ; elle devrait dissiper vos inquiétudes.

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 172 rectifié, accepté par la commission et par le Gouvernement.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 20, modifié.
(L'article 20 est adopté.)

Article 21.

M. le président. « Art. 21. — La section II du chapitre II du titre III du livre III de la première partie (Législative) du code de l'urbanisme est remplacée par les dispositions suivantes :

« SECTION II

« Participations à la réalisation d'équipements publics exigibles à l'occasion de la délivrance d'autorisations de construire ou d'utiliser le sol. »

Ces textes ne sont pas contestés.

ARTICLE L. 332-6 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 332-6 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 332-6. — En sus de la taxe locale d'équipement prévue à l'article 1585 A du code général des impôts ou de la participation instituée dans les secteurs d'aménagement en vertu des dispositions de l'article L. 332-9, il ne peut être obtenu des bénéficiaires d'autorisations de construire, indépendamment de la réalisation des équipements propres définis à l'article L. 332-15, que les contributions aux dépenses d'équipements publics suivantes :

« 1° a) La participation pour dépassement du coefficient d'occupation des sols prévue à l'article L. 332-1 ;

« b) Le versement pour dépassement du plafond légal de densité prévu à l'article L. 112-2 ;

« c) La taxe départementale des espaces naturels sensibles prévue à l'article L. 142-2 ;

« d) La taxe pour le financement des dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement prévue à l'article 1599 B du code général des impôts.

« 2° a) La participation pour raccordement à l'égout prévue à l'article L. 35-4 du code de la santé publique ;

« b) La participation destinée à la réalisation de parcs publics de stationnement prévue au troisième alinéa de l'article L. 421-3 ;

« c) La participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels prévue à l'article L. 332-8 ;

« d) La participation demandée pour la réalisation des équipements des services publics industriels ou commerciaux concédés, affermés ou exploités en régie dès lors que ces équipements sont rendus nécessaires par la réalisation de l'opération ;

« e) Les cessions gratuites de terrains destinés à être affectés à certains usages publics qui, dans la limite de 10 p. 100 de la superficie du terrain auquel s'applique la demande, peuvent être exigées des bénéficiaires d'autorisations portant sur la création de nouveaux bâtiments ou de nouvelles surfaces construites.

« 3° La participation des riverains prévue par la législation applicable dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle, celle-ci pouvant être actualisée pour tenir compte du délai écoulé entre la date de réalisation des travaux concernés et le moment de perception de cette participation. Elle peut également inclure les frais de premier établissement de l'éclairage public.

« Ces contributions aux dépenses d'équipements publics peuvent être exigées dans toutes les communes, y compris celles où la taxe locale d'équipement n'est pas instituée et celles qui ont renoncé à la percevoir conformément aux dispositions du 1° de l'article 1585 A du code général des impôts.

« Pour le financement d'un même équipement public, il ne peut être obtenu que l'une des contributions mentionnées au 2° et au 3°.

« Les taxes ou contributions qui sont obtenues ou imposées en violation des dispositions du présent article sont réputées sans cause ; les sommes versées ou celles qui correspondent au coût des prestations fournies sont sujettes à répétition. L'action en répétition se prescrit par cinq ans à compter du dernier versement des taxes ou contributions ou de l'obtention des prestations indûment exigées.

Sur ce texte, je suis saisi de deux amendements qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Le premier, n° 53, présenté par M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, tend à rédiger comme suit le texte proposé pour l'article L. 332-6 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 332-6. — Les bénéficiaires d'autorisations de construire ne peuvent être tenus que des obligations suivantes :

« 1° Le versement de la taxe locale d'équipement prévue à l'article 1585 A du code général des impôts ou de la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis à l'article L. 332-9.

« 2° Le versement des contributions aux dépenses d'équipements publics mentionnées à l'article L. 332-6 bis. Toutefois, ces contributions telles qu'elles sont définies aux 2° et 3° dudit article ne peuvent porter sur les équipements publics donnant lieu à la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis à l'article L. 332-9.

« 3° La réalisation des équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15. »

Le second, n° 192, présenté par M. Jean Colin et les membres du groupe de l'union centriste, apparentés et rattachés, a pour objet de compléter *in fine* ce même texte par un alinéa additionnel ainsi rédigé :

« Le domaine d'application des dispositions ci-dessus ne s'étend pas aux zones classées N. C. ou N. D. »

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 53.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. L'article L. 332-6 définit limitativement les contributions qui peuvent être obtenues des bénéficiaires d'autorisations de construire, en sus, le cas échéant, de la taxe locale d'équipement.

Notre commission, favorable à cette nouvelle présentation des rapports financiers entre les communes et les bénéficiaires d'autorisations de construire, vous propose cependant une nouvelle rédaction de l'article L. 332-6 du code de l'urbanisme, afin de mettre en valeur la manière dont ces différentes participations peuvent s'ajouter les unes aux autres.

Cette nouvelle rédaction énumère donc toutes les participations exigibles des bénéficiaires d'autorisations de construire en vertu de l'article 21 du projet de loi et qui peuvent être obtenues en sus de la taxe locale, si la commune l'a instituée ou n'a pas renoncé à sa perception.

Les participations aux réalisations d'équipements publics proprement dites figurent désormais dans un article additionnel L. 332-6-1 que la commission vous proposera d'insérer par amendement.

M. le président. La parole est à M. Colin, pour défendre l'amendement n° 192.

M. Jean Colin. Cet amendement peut paraître à première vue quelque peu tautologique, mais il n'en est pas moins important.

En effet, je m'interroge — et j'y reviendrai lors de la discussion d'un autre article — sur la fragilité des zones N. C. ou N. D. malgré la définition qui peut être donnée.

Certes, en théorie, ces zones ne sont pas constructibles mais il existe tout de même une exception, et de taille : sous certaines conditions et avec un coefficient d'occupation des sols très faible, on peut y réaliser des bâtiments à usage agricole.

Mon amendement tend à éviter que l'on n'étende de façon abusive les dispositions de l'article L. 332-6 à ce type de constructions et que, en aucun cas, on ne puisse demander à des exploitants agricoles des participations démesurées par rapport à l'objectif poursuivi.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 192 ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Compte tenu du fait que la commission a repris, dans deux articles différents — les articles L. 332-6 et L. 332-6.1 — le contenu du texte proposé par le projet de loi pour le seul article L. 332-6, il serait logique que l'amendement n° 192 soit transformé — si M. Colin l'accepte —

en un sous-amendement à l'amendement n° 54 rectifié de la commission. Il compléterait *in fine* l'article additionnel L. 332-6.1 proposé par cet amendement que nous aurons à examiner dans un instant.

M. le président. Monsieur Colin, acceptez-vous la proposition de la commission ?

M. Jean Colin. J'y souscris très volontiers, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 192 est donc transformé en un sous-amendement n° 192 rectifié à l'amendement n° 54 rectifié que nous aurons à examiner ultérieurement.

Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 53 ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement accepte cet amendement, qui clarifie le texte en distinguant utilement les trois niveaux de contribution financière demandée aux constructeurs.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 53, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, le texte proposé pour l'article L. 332-6 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé.

ARTICLE ADDITIONNEL

M. le président. Par amendement n° 54 rectifié, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, après l'article L. 332-6 du code de l'urbanisme, d'insérer un article additionnel L. 332-6.1 ainsi rédigé :

« Art. L. 332-6.1. — Ne peuvent être obtenues des bénéficiaires d'autorisations de construire que les contributions aux dépenses d'équipement public suivantes :

« 1° a) La participation pour dépassement du coefficient d'occupation des sols prévue à l'article L. 332-1 ;

« b) Le versement pour dépassement du plafond légal de densité prévu à l'article L. 112-2 ;

« c) La taxe départementale des espaces naturels sensibles prévue à l'article L. 142-2 ;

« d) La taxe pour le financement des dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement prévue à l'article 1599 B du code général des impôts.

« 2° a) La participation pour raccordement à l'égout prévue à l'article L. 35-4 du code de la santé publique ;

« b) La participation destinée à la réalisation de parcs publics de stationnement prévue au troisième alinéa de l'article L. 421-3 ;

« c) La participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels prévue à l'article L. 332-8 ;

« d) La participation demandée pour la réalisation des équipements des services publics industriels ou commerciaux concédés, affermés ou exploités en régie dès lors que ces équipements sont rendus nécessaires par la réalisation de l'opération ;

« e) Les cessions gratuites de terrains destinés à être affectés à certains usages publics qui, dans la limite de 10 p. 100 de la superficie du terrain auquel s'applique la demande, peuvent être exigées des bénéficiaires d'autorisations portant sur la création de nouveaux bâtiments ou de nouvelles surfaces construites.

« 3° La participation des riverains prévue par la législation applicable dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle, celle-ci pouvant être actualisée pour tenir compte du délai écoulé entre la date de réalisation des travaux concernés et le moment de perception de cette participation. Elle peut également inclure les frais de premier établissement de l'éclairage public.

« Pour le financement d'un même équipement public, la participation définie au 3° est exclusive des contributions mentionnées au 2°.

« Les taxes ou contributions qui sont obtenues ou imposées en violation des dispositions du présent article sont réputées sans cause ; les sommes versées ou celles qui correspondent au coût des prestations fournies sont sujettes à répétition. L'action en répétition se prescrit par cinq ans à compter du dernier versement des taxes ou contributions ou de l'obtention des prestations indûment exigées. Les sommes à rembourser portent intérêt au taux légal. »

Cet amendement est affecté d'un sous-amendement n° 192 rectifié, présenté par M. Jean Colin et les membres du groupe de l'union centriste, apparentés et rattachés, et visant à compléter *in fine* le texte proposé par l'amendement n° 54 rectifié par un alinéa additionnel ainsi rédigé :

« Le domaine d'application des dispositions ci-dessus ne s'étend pas aux zones classées NC ou ND. »

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 54 rectifié.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Monsieur le président, je confirme tout d'abord l'avis favorable que j'ai émis sur le texte présenté par M. Colin, qui est maintenant un sous-amendement à notre amendement.

S'agissant de l'amendement n° 54 rectifié, conformément à l'amendement présenté pour l'article L. 332-6 votre commission vous propose donc d'insérer un article additionnel afin d'exposer les participations à la réalisation d'équipements publics exigibles des bénéficiaires d'autorisations de construire.

Cette nouvelle rédaction reprend la liste des participations énumérées à l'article L. 332-6 du projet de loi, qui comprend les taxes liées à la construction, les participations pour réalisation d'équipements publics et la participation dite des riverains applicable en Alsace-Lorraine.

En outre, votre commission vous présente une modification rédactionnelle afin d'exposer sans ambiguïté la règle du non-cumul pour un même équipement public de participations pour réalisation d'équipements publics et de la participation des riverains.

Enfin, l'amendement précise que les sommes indues versées aux communes, au titre de contributions illégalement obtenues et faisant l'objet d'une action en répétition, portent intérêt au taux légal, lors de leur remboursement. Cette disposition permet une sanction effective des communes qui auraient outrepassé leurs droits et évite de pénaliser les bénéficiaires d'autorisations de construire.

M. le président. La parole est à M. Colin, pour défendre le sous-amendement n° 192 rectifié.

M. Jean Colin. Monsieur le président, les arguments que j'ai précédemment développés me dispensent de toute explication complémentaire.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 54 rectifié et le sous-amendement n° 192 rectifié ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement est favorable à l'amendement n° 54 rectifié, qui est le prolongement de l'amendement n° 53 qu'il a précédemment accepté.

En revanche, le Gouvernement n'est pas favorable au sous-amendement n° 192 rectifié de M. Colin, parce qu'il tend à faire un sort particulier à certaines zones. Or les contributions exigées des bénéficiaires d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol, si elles sont liées à la délivrance de ces autorisations, ne sont dépendantes ni de l'existence d'un plan d'occupation des sols ni des différents types de zones définis par ce plan lorsqu'il existe.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix le sous-amendement n° 192 rectifié, accepté par la commission et repoussé par le Gouvernement.

(Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix, ainsi modifié, l'amendement n° 54 rectifié, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel 332-6.1 ainsi rédigé est inséré à l'article 21, après le texte proposé pour l'article L. 332-6 du code de l'urbanisme.

ARTICLE L. 332-7 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 332-7 du code de l'urbanisme.

« Art. L. 332-7. — L'illégalité des prescriptions exigeant des taxes ou des contributions aux dépenses d'équipements publics est sans effet sur la légalité des autres dispositions de l'autorisation de construire. »

Par amendement n° 55, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose de compléter *in fine* le texte présenté pour cet article par un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque l'une de ces prescriptions est annulée pour illégalité, l'autorité qui a délivré l'autorisation prend, compte tenu de la décision juridictionnelle devenue définitive, un nouvel arrêté portant la prescription d'une taxe ou d'une contribution aux dépenses d'équipements publics. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Dans un souci de cohérence et pour tirer toutes les conséquences de la divisibilité des différentes prescriptions de l'autorisation de construire, votre commission vous propose un amendement visant à préciser que lorsque l'une des prescriptions imposant des contributions indues est annulée, l'autorité qui a délivré l'autorisation doit prendre un nouvel arrêté qui tienne compte, pour la fixation des nouvelles contributions exigibles, de la décision juridictionnelle définitive intervenue.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement est favorable à cet amendement.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 55, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article L. 332-7 du code de l'urbanisme, ainsi modifié.

(Ce texte est adopté.)

ARTICLE L. 332-8 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 332-8 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 332-8. — Une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole ou commercial qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.

« Lorsque la réalisation des équipements publics exceptionnels n'est pas de la compétence de l'autorité qui délivre le permis de construire, celle-ci détermine le montant de la contribution correspondante, après accord de la collectivité publique à laquelle incombent ces équipements ou de son concessionnaire. »

Par amendement n° 56, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, au premier alinéa de ce texte, de remplacer les mots : « ou commercial » par les mots : « , commercial ou artisanal ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Votre commission vous propose d'ajouter à la définition des installations nécessitant des équipements publics exceptionnels, les installations à caractère artisanal qui peuvent requérir ces mêmes équipements, alors que le projet de loi ne mentionne que les installations commerciales.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 56, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article L. 332-8 du code de l'urbanisme, ainsi modifié.

(Ce texte est adopté.)

ARTICLE L. 332-9 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 332-9 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 332-9. — Dans les secteurs du territoire de la commune où un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé par le conseil municipal, celui-ci peut mettre à la charge des bénéficiaires d'autorisations de construire tout ou partie des dépenses d'exécution des équipements publics correspondant aux besoins des habitants actuels ou futurs du secteur concerné et rendus nécessaires par la mise en œuvre du programme d'aménagement.

« Dans les communes où la taxe locale d'équipement est instituée, les constructions édifiées dans ces secteurs sont exclues du champ d'application de la taxe.

« Le conseil municipal détermine le secteur d'aménagement, la nature, le coût et le délai prévus pour la réalisation du programme d'équipements publics. Il fixe, en outre, la part des dépenses de réalisation de ce programme qui est à la charge des constructeurs, ainsi que les critères de répartition de celle-ci entre les différentes catégories de constructions. Sa délibération fait l'objet d'un affichage en mairie. Une copie de cette délibération est jointe à toute délivrance de certificat d'urbanisme.

« Dans ces secteurs, les participations aux dépenses d'équipements publics énumérées au 2° et au 3° de l'article L. 332-6 ne peuvent être perçues lorsque le coût des équipements publics qu'elles concernent est pris en compte dans le calcul de la participation demandée conformément au présent article. »

Par amendement n° 57, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, au premier alinéa de ce texte, de remplacer les mots : « dépenses d'exécution », par les mots : « dépenses de réalisation ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. La commission vous suggère d'harmoniser les termes figurant aux différents alinéas de cet article et de retenir les termes de « dépenses de réalisation » pour qualifier le montant des participations exigibles des bénéficiaires d'autorisations de construire.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 57, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 58, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, au premier alinéa de ce même texte, après les mots : « équipements publics », d'insérer les mots : « d'accompagnements situés à l'intérieur du périmètre du secteur et des équipements publics de viabilisation, d'assainissement ou d'éclairage public ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Cet amendement vise à déterminer plus précisément la nature et la situation des équipements publics qui peuvent être mis à la charge des constructeurs afin de clarifier les relations entre les communes et les bénéficiaires d'autorisations de construire.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Cet amendement, s'il était adopté, restreindrait de façon importante les équipements publics pour la réalisation desquels une participation peut être demandée. En effet, les équipements publics qui sont rendus nécessaires pour l'urbanisation d'un secteur peuvent fort bien ne pas être situés dans le secteur en question. Il ne paraît pas opportun d'exiger qu'ils le soient.

De plus, l'agrandissement ou l'augmentation de capacité d'un équipement existant, mais situé hors du périmètre, serait rendu impossible par l'adoption d'un tel amendement. Cela ne serait satisfaisant ni pour les collectivités locales ni pour les usagers eux-mêmes.

Enfin, la notion assez imprécise d'« équipements d'accompagnement » ne peut être comprise que de façon restrictive. Telles sont les raisons pour lesquelles le Gouvernement souhaiterait que cet amendement fût retiré.

M. le président. Monsieur le rapporteur, l'amendement n° 58 est-il maintenu ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. La commission ne peut pas retirer cet amendement car il pose un vrai problème.

Si nous permettons que soient demandées des participations pour des équipements qui seraient, par exemple, extérieurs au périmètre, nous allons nous engager dans une voie qui a déjà donné lieu dans le passé à beaucoup de contestations et à beaucoup d'opérations, connues ou peu connues, qui ont permis de compenser des équipements extérieurs.

La commission des affaires économiques a estimé qu'il fallait, au contraire, pour clarifier — j'allais presque dire moraliser — les rapports entre les communes et les constructeurs, se limiter à des équipements bien déterminés. Nous ne pouvons donc pas retirer un amendement que nous estimons essentiel pour éviter ces demandes de participation pour des équipements qui sont très peu précisés dans le texte.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le ministre.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Je voudrais apporter trois précisions à la suite des propos de M. le rapporteur.

Tout d'abord, en ce qui concerne les projets évoqués ici même, il y aura eu délibération préalable du conseil municipal ; ensuite, le programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé par le conseil municipal ; enfin — l'article L. 332-9 le précise explicitement — il ne s'agit pas de n'importe quel équipement public. Certes, l'explication de M. le rapporteur pouvait prêter à confusion, mais il s'agit bien d'équipements publics « correspondant aux besoins des habitants actuels ou futurs du secteur concernés et rendus nécessaires pour la mise en œuvre du programme d'aménagement ».

Compte tenu de ces trois précisions, la marge d'appréciation — puisque c'est cela qui inquiète M. le rapporteur — est finalement extrêmement restreinte. Dans ces conditions, je suis dans l'obligation de maintenir l'appréciation que j'ai formulée voilà un instant sur cet amendement.

M. le président. Monsieur le rapporteur, êtes-vous sensible à cette argumentation et maintenez-vous toujours votre amendement ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Je ne suis sensible qu'à une seule chose dans cette affaire : c'est incontestablement une question à clarifier davantage. Pour qu'elle le soit, je suis également tout à fait déterminé à maintenir cet amendement.

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 58, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 59, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose de supprimer le dernier alinéa du texte présenté pour l'article L. 332-9 du code de l'urbanisme.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Par coordination, votre commission vous invite à supprimer ce dernier alinéa, qui est déjà repris par les nouvelles dispositions de l'article L. 332-6.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 59, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article L. 332-9 du code de l'urbanisme, modifié.

(Ce texte est adopté.)

ARTICLE L. 332-10 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 332-10 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 332-10. — La participation prévue à l'article précédent est exigée sous forme de contribution financière ou, en accord avec le demandeur de l'autorisation, sous forme d'exécution de travaux ou d'apports de terrains, y compris au cas où le constructeur est une personne publique.

« La mise en recouvrement de la participation sous forme de contribution financière se fait dans les délais fixés par l'autorité qui délivre l'autorisation de construire. Ces délais ne peuvent être décomptés qu'à partir du commencement des travaux qui ont fait l'objet de l'autorisation. » — (Adopté.)

ARTICLE L. 332-11 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 332-11 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 332-11. — Lorsque le programme d'aménagement d'ensemble fait l'objet d'une modification substantielle, le conseil municipal peut, pour les autorisations à venir, réviser le régime de la participation dans les conditions prévues à l'article L. 332-9.

« Si les équipements publics annoncés n'ont pas été réalisés dans le délai fixé par la délibération instituant ou modifiant la participation, la restitution des sommes éventuellement versées ou de celles qui correspondent au coût des prestations fournies peut être demandée par les bénéficiaires des autorisations de construire. Dans les communes où la taxe locale d'équipement est instituée, la taxe est alors rétablie de plein droit dans le secteur concerné et la restitution de ces sommes peut être demandée par les bénéficiaires des autorisations de construire pour la part excédant le montant de la taxe locale d'équipement qui aurait été exigible en l'absence de la délibération prévue à l'article L. 332-9. »

Par amendement n° 60, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose de compléter, *in fine*, le second alinéa de ce texte par la phrase suivante : « Les sommes à rembourser portent intérêt au taux légal. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Le second alinéa de cet article impose à la commune la réalisation dans les délais fixés des équipements publics annoncés par la délibération instituant ou modifiant la participation sous peine d'être astreinte à la restitution des sommes versées ou de celles qui correspondent au coût des prestations fournies. Notre commission souhaite préciser que ces sommes portent intérêt au taux légal afin de ne pas pénaliser les constructeurs.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement est d'accord.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 60, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 61, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, après le second alinéa du texte présenté pour l'article L. 332-11 du code de l'urbanisme, d'ajouter un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque les bénéficiaires d'autorisations de construire mentionnés ci-dessus sont des lotisseurs ou des associations foncières urbaine de remembrement autorisées ou constituées d'office, les sommes définies à l'alinéa précédent peuvent être réclamées par les constructeurs qui en auront définitivement supporté la charge. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Afin de conserver la portée pratique de l'action en répétition des sommes indûment versées, votre commission vous propose d'ajouter un alinéa précisant que cette action est transmise à l'acquéreur final du terrain.

En effet, lorsque les équipements publics sont réalisés par un lotisseur ou par une association foncière urbaine de remembrement, leur prix inclus dans la valeur du terrain est définitivement acquitté par son acquéreur qui a seul intérêt à agir pour obtenir la restitution des sommes indûment versées.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Cette disposition n'apporte aucune innovation en la matière puisque les droits et obligations attachés à un bien immobilier suivent ce bien, en quelques mains qu'il passe, comme cela a d'ailleurs été maintes fois confirmé par la jurisprudence. Le Gouvernement est donc défavorable à cet amendement.

M. le président. Monsieur le rapporteur, l'amendement est-il maintenu ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Oui, monsieur le président.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 61, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je vais mettre aux voix le texte proposé pour l'article L. 332-11 du code de l'urbanisme.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Le second alinéa de l'article L. 332-11 impose à la commune la réalisation, dans les délais fixés, des équipements publics annoncés par la délibération instituant ou modifiant la participation, sous peine d'être astreinte à la restitution des sommes versées ou de celles qui correspondent au coût des prestations fournies.

Il faut signaler, sur ce point, que certaines difficultés pratiques peuvent résulter du rapprochement des articles L. 332-10 et L. 332-11. En effet, les dispositions de l'article L. 332-10 précisent que la contribution des constructeurs peut consister en la réalisation des équipements publics définis par le programme d'aménagement d'ensemble.

Or, au titre des dispositions de l'article L. 332-11, la commune est tenue au remboursement des sommes versées lorsque les équipements prévus n'ont pas été achevés dans les délais annoncés. Il ne faudrait pas que la commune ait à rembourser les sommes perçues lorsque le retard est dû, non à elle-même, mais au constructeur qui devait réaliser les équipements prévus.

Il serait donc souhaitable que le décret en Conseil d'Etat mentionné à l'article L. 332-14 précisât les conditions de délai applicables à la réalisation des équipements publics prise directement en charge par ces constructeurs, afin d'éviter de voir engagée la responsabilité de la commune pour des opérations dont elle n'assume pas la maîtrise. Nous souhaiterions que M. le ministre nous indiquât les intentions du Gouvernement à cet égard.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le ministre.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. L'article L. 332-10 du code de l'urbanisme dispose que la participation financière exigée dans le cadre du programme d'aménagement d'ensemble peut être versée « en accord avec le demandeur de l'autorisation, sous forme d'exécution de travaux... ».

L'article L. 332-11 du même code dispose que la commune peut être tenue de rembourser le coût des prestations fournies si les équipements publics annoncés sont réalisés en retard ou ne sont pas réalisés.

Qui demandera la restitution ? Ce sont les redevables de la participation, c'est-à-dire les bénéficiaires des permis de construire.

Qui n'a pas achevé les travaux à temps dans l'hypothèse évoquée par M. Lucotte ? Ce sont les redevables de la participation, c'est-à-dire les bénéficiaires des permis de construire.

La commune n'a pas à verser au responsable du retard des équipements une quelconque indemnité de retard sous forme de restitution des sommes investies dans les travaux inachevés.

Enfin, si un redevable de la participation — le redevable A — a réalisé les travaux prévus, mais demande la restitution des sommes investies au motif qu'un autre redevable de participation — le redevable B — n'a pas réalisé, lui, d'autres équipements, la commune pourra restituer à A en tout ou partie les sommes investies par lui et se retourner alors contre le redevable B.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Je remercie M. le ministre de ces précisions qui, ajoutées à l'ensemble du dispositif de ce débat, clarifieront un point qui posait quelquefois problème.

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article L. 332-11 du code de l'urbanisme, modifié.

(Ce texte est adopté.)

ARTICLE L. 332-12 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 332-12 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 332-12. — Les dispositions des articles L. 332-6 et L. 332-7 sont applicables dans les conditions suivantes aux lotisseurs et aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.

« Peuvent être mis à la charge du lotisseur ou de l'association foncière urbaine par l'autorisation de lotir ou par l'acte administratif approuvant le plan de remembrement :

« a) le versement pour dépassement du plafond légal de densité dans les conditions prévues à l'article L. 333-9-1 ;

« b) la participation pour dépassement du coefficient d'occupation des sols dans les conditions prévues à l'article L. 332-1-1 ;

« c) la participation spécifique pour équipements publics exceptionnels dans les conditions prévues à l'article L. 332-8 ;

« d) une participation forfaitaire représentative de la taxe locale d'équipement ou de la participation prévue à l'article L. 332-9 et des contributions énumérées à l'article L. 332-6, 1°, c) et d), 2°, a) b), d) et e) et 3°.

« Il ne peut être perçu sur les constructeurs aucune des contributions ou participations qui ont été mises à la charge du lotisseur ou de l'association foncière urbaine de remembrement. »

Par amendement n° 62, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, au premier alinéa du texte présenté pour l'article L. 332-12 du code de l'urbanisme, après les mots : « aux lotisseurs », d'insérer les mots : « ainsi qu'aux personnes aménageant des terrains destinés à l'accueil d'habitations légères de loisir ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. La commission propose d'ajouter aux lotisseurs et aux associations foncières urbaines de remembrement, les personnes aménageant des terrains destinés à accueillir des habitations légères de loisir — puisque cette procédure fait partie de la loi, nous le verrons plus tard — afin de faire bénéficier les opérations d'aménagement de parcs résidentiels de loisir des mêmes possibilités de versement préalable des taxes et contributions au lieu et place des constructeurs.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Avis favorable, monsieur le président.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 62, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 63, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, au deuxième alinéa de ce texte, après les mots : « du lotisseur », d'insérer les mots : «, de la personne aménageant un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Il s'agit d'un texte de coordination avec l'amendement qui vient d'être adopté.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Avis favorable, monsieur le président.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 63, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 64, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, au deuxième alinéa du texte présenté pour ce même article L. 332-12 du code de l'urbanisme, après les mots : « par l'autorisation de lotir », d'insérer les mots : «, par l'autorisation d'aménager ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. C'est également un texte de coordination avec l'amendement n° 62, monsieur le président.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement est favorable à cet amendement.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 64, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 65, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, à la fin de l'alinéa b) du texte présenté pour l'article L. 332-12 du code de l'urbanisme, de remplacer les mots : « à l'article L. 332-1-1 ; » par les mots : « à l'article L. 332-1 ; ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Il s'agit d'un amendement rédactionnel qui tend à corriger une erreur matérielle.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 65, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 66, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, au dernier alinéa de ce même texte, après les mots : « du lotisseur », d'insérer les mots : «, de la personne ayant aménagé le terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. C'est un amendement de coordination avec les amendements n° 62 et 63.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 66, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article L. 332-12 du code de l'urbanisme, modifié.

(Ce texte est adopté.)

ARTICLE L. 332-13 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 332-13 du code de l'urbanisme.

« Art. L. 332-13. — Lorsqu'une commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer tout ou partie des compétences qui lui sont reconnues par la présente section. — (Adopté.)

ARTICLE L. 332-14 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 332-14 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 332-14. — Des décrets en Conseil d'Etat déterminent, en tant que de besoin, les conditions d'application de la présente section. » — (Adopté.)

Je mets aux voix l'ensemble de l'article 21, modifié.

(L'article 21 est adopté.)

Article 22.

M. le président. « Art. 22. — Dans le chapitre II du titre III du livre III de la première partie (législative) du code de l'urbanisme, est insérée une section III ainsi rédigée :

« SECTION III

« Equipements propres dont la réalisation peut être exigée des bénéficiaires d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol.

« Art. L. 332-15. — L'autorité qui délivre l'autorisation de construire ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation des équipements propres à l'opération qui comprennent notamment, s'il y a lieu, la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

« Ces équipements propres sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation. Ils comprennent, s'il y a lieu, la réalisation ou le financement de leur branchement sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment les opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes.

« En cas de classement ultérieur dans la voirie et les réseaux publics, les travaux exigés au titre des équipements propres n'ouvrent pas droit à l'action en répétition prévue à l'article L. 332-6.

« L'autorité qui approuve le plan de remembrement peut imposer les mêmes obligations aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.

« Art. L. 332-16. — Un décret en Conseil d'Etat, détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application de la présente section. »

Par amendement n° 67, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, au premier alinéa du texte présenté pour l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme, de supprimer les mots : « , s'il y a lieu, ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. C'est également un amendement rédactionnel qui tend à alléger le texte de l'article.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement accepte cet amendement.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 67, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 68, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, au premier alinéa de ce texte, de remplacer les mots : « les réseaux de télécommunication » par les mots : « les fourreaux de télécommunication ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Cet amendement a, lui, une portée réelle. En effet, il paraît rigoureux d'imposer aux bénéficiaires d'autorisations de construire l'installation des câbles de télécommunication eux-mêmes, qui relèvent de l'administration des P. T. T. et qui sont appelés à se multiplier à l'avenir en raison des progrès techniques de la communication et de la télécommunication par câble.

La commission juge donc plus prudent et plus juste de n'exiger que l'installation des gaines destinées à recevoir ultérieurement, lors des branchements de télécommunication, les câbles de liaison.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement n'est pas favorable à cet amendement qui vise à limiter la charge des constructeurs ou des lotisseurs. Il restreint, en fait, de façon très importante, les obligations de ces derniers en matière de réalisation d'équipements propres.

En premier lieu, le terme « fourreaux » ne recouvre pas en totalité l'infrastructure nécessaire à la pose et à l'entretien ultérieur des lignes téléphoniques, laquelle infrastructure comprend, en outre, les chambres de distribution et les regards.

En second lieu, cette rédaction ne vise que les installations réalisées en souterrain et ne permettrait pas, si elle était retenue, de faire participer les constructeurs ou les lotisseurs à des installations aériennes.

Ces deux raisons poussent le Gouvernement à rejeter l'amendement n° 68.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. J'avoue être quelque peu étonné par la position du Gouvernement, bien qu'elle ne touche pas un point de droit fondamental, ce qui, depuis le début de la discussion, est l'optique qui a guidé les travaux de la commission des lois.

En effet, on voit bien ce que sont les fourreaux : des cavités où l'on pourra mettre un jour ce que la technologie du moment exigera. Les réseaux tels qu'ils sont connus en ce moment correspondent à la technologie actuelle. Or, d'après ce que j'ai cru comprendre, le Gouvernement a le souci de se préparer aux technologies du futur. Par conséquent, il vaudrait mieux se réserver la possibilité de faire passer tout équipement futur plutôt que de préparer maintenant des réseaux figés sur les technologies du moment.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le ministre.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Je ne voudrais pas que nous nous lancions dans des débats non pas techniques — puisque c'est le rôle du Sénat —

mais de techniciens, pour distinguer les réseaux des fourreaux.

Cependant, je ferai remarquer à M. le rapporteur pour avis qu'il n'aurait pas fait une telle intervention s'il s'était agi, à la place des télécommunications, de l'eau ou de l'assainissement. Il n'aurait pas été gêné que l'on parle des réseaux d'eau ou d'assainissement.

Je lui signale par ailleurs que les réseaux de télécommunications comprennent les fourreaux, mais que cette proposition n'est pas réversible : les fourreaux ne comprennent pas les réseaux.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Monsieur le président, je ne voudrais pas allonger le débat, mais je ferai remarquer à M. le ministre qu'en ce qui concerne l'eau et l'assainissement, il s'agit de contraintes physiques imposées à la personne humaine depuis la nuit des temps.

Les télécommunications sont beaucoup plus modernes...

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Et quelquefois aériennes.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. ... et strictement intellectuelles.

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 68, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 69, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose de rédiger comme suit le début du deuxième alinéa du texte présenté pour l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme : « Ces équipements propres comprennent, s'il y a lieu, ... ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Cet amendement rédactionnel, monsieur le président, propose de supprimer la première phrase du deuxième alinéa, qui répète inutilement que les équipements propres sont à la charge du bénéficiaire des autorisations de construire.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement est d'accord.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 69, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 22, modifié.

(L'article 22 est adopté.)

Article 23.

M. le président. « Art. 23. — I. — Dans le troisième alinéa de l'article L. 112-2 du code de l'urbanisme, les mots : « à vocation culturelle, scientifique, d'enseignement, de santé ou d'assistance, » sont supprimés.

« II. — L'article L. 112-3 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Toutefois, il n'est pas tenu compte, dans le calcul du versement défini au premier alinéa de l'article L. 112-2, de la surface de plancher du bâtiment déjà implanté sur ce terrain lorsque ce bâtiment appartient à l'Etat, à la région, au département, à la commune ou à un établissement public administratif et qu'il est à la fois affecté à un service public ou d'utilité générale et non productif de revenus. »

« III. — Il est inséré, dans le chapitre II du titre III du livre III de la première partie (législative) du code de l'urbanisme, un article L. 332-1-1 ainsi rédigé :

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

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

« IV. — Le troisième alinéa de l'article L. 333-2 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le paiement de la première fraction est exigible à l'expiration d'un délai de dix-huit mois à compter de la date de délivrance du permis de construire et celui de la seconde fraction à l'expiration d'un délai de trente-six mois à compter de cette même date. »

« V. — Il est inséré, dans le chapitre III du titre III du livre III de la première partie (législative) du code de l'urbanisme, un article L. 333-9-1 ainsi rédigé :

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

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

« VI. — Les dispositions du présent titre, à l'exception des VIII et IX de l'article 20 et du IV du présent article prendront effet à une date fixée par décret en Conseil d'Etat et au plus tard un an après la publication de la présente loi.

« VII. — Les participations exigées des bénéficiaires d'autorisations de construire ou de lotir dans les zones qui ont été exclues du champ d'application de la taxe locale d'équipement antérieurement à l'entrée en vigueur du présent titre demeurent acquises à la collectivité ou à l'établissement public intéressé. Le régime de ces participations demeure applicable dans les mêmes zones pendant un an à compter de l'entrée en vigueur du présent titre. Passé ce délai, la zone est réintroduite de plein droit dans le champ d'application de la taxe locale d'équipement si la commune n'a pas délibéré conformément à l'article L. 332-9 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de la présente loi. »

Par amendement n° 142 rectifié, le Gouvernement propose, avant le paragraphe I de cet article, d'insérer un paragraphe additionnel I-A ainsi rédigé :

« I-A. — Le troisième alinéa de l'article L. 112-1 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

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

« Toutefois, cette limite peut être modifiée sans pouvoir être inférieure à 1 ni supérieure à 2. Pour la ville de Paris, ces chiffres sont respectivement 1,5 et 3.

« La décision est prise, selon les cas :

— par le conseil municipal, après information sur le projet des communes limitrophes ;

— par le conseil de la communauté urbaine ;

— par l'organe délibérant du groupement des communes ayant compétence en matière d'élaboration de documents d'urbanisme ou en matière d'aménagement urbain, après accord des deux tiers des communes représentant la moitié de la population ou de la moitié des communes représentant les deux tiers de la population.

« Aucune décision nouvelle modifiant la limite légale de densité ne peut intervenir avant l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la date d'entrée en vigueur de la précédente délibération. Cependant, une nouvelle délibération peut être adoptée dans les six mois qui suivent le renouvellement du conseil municipal ou la désignation du conseil de la communauté urbaine ou de l'organe délibérant du groupement de communes compétent.

« Les décisions prises en application de l'article 31 V de la loi n° 82-1126 du 29 décembre 1982 ne peuvent pas être modifiées avant un délai de deux ans après la publication de la loi n° du , relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et produisent effet pendant toute cette période. »

La parole est à M. le ministre.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Je l'ai déjà dit hier dans mon intervention : la loi de finances pour 1983 a réformé le plafond légal de densité en permettant aux communes de plus de 50 000 habitants et aux groupements de communes de modifier ce plafond dans les six mois qui suivent l'élection des conseils municipaux ou la désignation de l'organe délibérant des groupements de communes. Cette réforme était destinée à ne pas pénaliser la construction dans les centres urbains.

Le Gouvernement propose, par son amendement n° 142 rectifié, d'élargir cette faculté à l'ensemble des communes et d'assouplir les conditions de délai fixées par la loi, ce qui permettra aux communes qui n'avaient pas profité des délais ouverts par la loi du 29 décembre 1982 de se déterminer sur une éventuelle modulation du plafond légal de densité.

C'est donc une importante souplesse qui serait ainsi offerte aux communes : celles-ci auraient l'initiative et la responsabilité d'adapter ou non, à échéance régulière, le niveau du plafond légal de densité sur leur territoire.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. La commission demande la réserve de l'amendement n° 142 rectifié afin de l'examiner avec l'amendement n° 71 qui traite du même problème.

Elle demande, en outre, une discussion commune de ces deux amendements.

M. le président. Je suis donc saisi d'une demande, d'une part, de réserve de l'amendement n° 142 rectifié jusqu'après l'examen de l'amendement n° 71 et, d'autre part, de discussion commune de ces deux amendements.

Quel est l'avis du Gouvernement sur la demande de réserve ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

M. le président. Il n'y a pas d'opposition à cette demande de réserve ?...

La réserve est ordonnée.

Par amendement n° 70, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, au paragraphe IV de l'article 23, après les mots : « permis de construire » d'insérer les mots suivants : « ou de la date à laquelle l'autorisation de construire est réputée avoir été tacitement accordée ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. La commission des affaires économiques propose d'adopter un amendement rédactionnel pour qu'il y ait harmonisation parfaite du régime applicable à la taxe locale d'équipement et au versement pour dépassement du plafond légal de densité, celui-ci ne prévoyant pas le cas de l'obtention tacite de l'autorisation de construire.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable !

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 70, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 71, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, après le paragraphe IV de l'article 23, d'insérer un paragraphe additionnel ainsi rédigé :

« IV bis. — Il est inséré, dans le chapitre II du titre I du livre premier de la première partie (législative) du code de l'urbanisme, un article L. 112-1-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 112-1-1. — A titre exceptionnel, la limite légale de « densité, prévue à l'article L. 112-1 peut être modifiée dans « les conditions définies à l'alinéa 3 du même article, dans les « six mois suivant la publication de la loi n° du , « sauf si une délibération portant sur le même objet est déjà « intervenue dans un délai de six mois à compter de la date « de l'élection ou de la désignation de l'organe délibérant « compétent. »

Je rappelle que cet amendement fait l'objet d'une discussion commune avec l'amendement n° 142 rectifié qui a été précédemment réservé.

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 71 et présenter l'avis de la commission sur l'amendement n° 142 rectifié.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Profitant de l'opportunité offerte par cette disposition modifiant les modalités de paiement du versement pour dépassement du plafond légal de densité, la commission des affaires économiques vous suggère d'insérer, sur ce point, un paragraphe additionnel.

En effet, l'article 31-V de la loi n° 82-1126 du 29 décembre 1982, mentionné à l'article L. 112-1 du code de l'urbanisme, permet aux communes de plus de 50 000 habitants ou aux groupements de communes compétents en matière d'aménagement urbain ou d'élaboration des documents d'urbanisme, de modifier la limite légale de densité applicable sur leurs territoires, par une décision intervenant au plus tard dans les six mois à compter de la date de l'élection ou de la désignation de l'organe délibérant.

Or, certaines communes, pourtant désireuses d'appliquer ces nouvelles dispositions, n'ont pas profité de cette faculté dans les limites de temps imparties par la loi.

Il serait donc souhaitable d'ouvrir à nouveau, et à titre exceptionnel, cette possibilité aux communes qui n'en ont pas déjà délibéré dans les délais légaux.

S'agissant de l'amendement n° 142 rectifié, la commission estime que la suppression du seuil des 50 000 habitants est un point positif pour permettre à toutes les communes de moduler le plafond légal de densité applicable sur leur territoire.

En revanche, la commission est défavorable à son dispositif qui permet de modifier le plafond légal de densité à la fois trois ans après la plus récente modification, et dans les six mois qui suivent une élection, mais qui, pour les communes qui ont modifié ce plafond entre avril et septembre 1983, rend impossible une nouvelle modification avant un délai de deux ans à compter de la promulgation de la présente loi.

La commission des affaires économiques n'est pas favorable à la modification du plafond légal de densité dans les trois ans. Ce dispositif ne pourrait être qu'un facteur d'insécurité pour les constructeurs et, surtout, il aurait des conséquences injustes pour des opérations de construction durant plus de trois ans car il entraînerait un paiement de la taxe inadapté au nouveau plafond légal de densité.

Une telle conséquence serait d'autant plus injuste pour les constructions livrées par tranche puisqu'elles devraient acquitter dès le début de l'opération, l'intégralité du versement, alors même que le plafond légal de densité pourra avoir changé avant la fin de l'opération immobilière et que son nouveau montant ne justifiera plus la taxe précédemment acquittée.

Nous préférons donc notre amendement n° 71 qui rouvre, à titre exceptionnel, un délai de six mois après la promulgation de la présente loi pour modifier le plafond légal de densité.

M. le président. Monsieur le ministre, je vous donne la parole pour présenter l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 71 et pour nous dire si vous retirez l'amendement n° 142 rectifié ou si, au contraire, ces deux amendements viennent en concurrence.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Effectivement, monsieur le président, pour reprendre votre expression, ces deux amendements « viennent en concurrence ».

Le Gouvernement maintient son amendement n° 142 rectifié dans la mesure où il prévoit des dispositions beaucoup plus favorables qui permettent à toutes les communes, pas seulement à celles de plus de 50 000 habitants, et dans des délais moins stricts que l'amendement n° 71, de modifier la limite du plafond légal de densité.

J'attire l'attention du Sénat sur le fait que des communes de moins de 50 000 habitants peuvent être confrontées, à cet égard, au même problème que des communes plus importantes.

Le Gouvernement maintient donc son amendement n° 142 rectifié et, puisqu'il y a concurrence, s'oppose à l'amendement n° 71.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 71, repoussé par le Gouvernement.

(Après une épreuve à main levée déclarée douteuse par le bureau, le Sénat, par assis et levé, adopte l'amendement.)

M. le président. En conséquence, l'amendement n° 142 rectifié n'a plus d'objet.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 23, modifié.

(L'article 23 est adopté.)

TITRE V

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 24.

M. le président. « Art. 24. — La première partie (législative) du code de l'urbanisme est ainsi modifiée :

« I. — A l'avant-dernier alinéa de l'article L. 123-9, les mots : « l'autorité administrative » sont remplacés par les mots : « l'autorité compétente ».

« II. — Le cinquième alinéa c de l'article L. 160-1 est remplacé par les dispositions suivantes :

« c) En cas d'exécution de travaux ou d'utilisation du sol en infraction aux dispositions des articles L. 142-11 et L. 142-12 relatifs à la protection des espaces naturels sensibles des départements. »

« II bis. — a) Au début de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 160-1 sont insérés les mots : « Toute commune ainsi que ».

« b) L'article L. 480-1 est complété par un alinéa rédigé comme suit :

« Toute commune peut exercer les droits reconnus à la partie civile en ce qui concerne les faits constituant une infraction à l'alinéa premier du présent article commis sur son territoire. »

« III. — Le chapitre IV du titre I^{er} du livre II est abrogé.

« IV. — Dans l'article L. 216-1 et au deuxième alinéa de l'article 1^{er} de la loi n° 76-1022 du 10 novembre 1976 relative à la création et à la protection des jardins familiaux, les mots : « ou leurs groupements ayant compétence

en matière d'urbanisme » sont remplacés par les mots : « ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents ».

« V. — a) L'intitulé du titre I^{er} du livre II est ainsi rédigé : « Droits de préemption ».

« b) L'intitulé du titre II du livre II est ainsi rédigé : « Réserves foncières ».

« c) Les dispositions du chapitre II du titre II du livre II sont abrogées.

« VI. — Dans l'article L. 230-1, les mots : « des articles L. 221-1, L. 221-2 et L. 222-1 » sont remplacés par les mots : « des articles L. 221-1 et L. 221-2 ».

« VII. — Dans l'article L. 311-3, les mots : « de la procédure de rétrocession prévue aux articles L. 212-7 (alinéa 1^{er}), L. 213-1 (alinéa 5) et L. 213-2 (alinéa 2) » sont remplacés par les mots : « des dispositions de l'article L. 213-11 ».

« VIII. — Les articles L. 313-8, L. 313-9 et L. 313-13 sont abrogés.

« IX. — L'article L. 313-5 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 313-5. — Les droits et obligations des locataires et occupants des immeubles faisant l'objet des travaux prévus aux articles L. 313-3 et L. 313-4 sont régis par les dispositions des articles L. 313-6 à L. 313-15, des articles L. 314-2 à L. 314-9 ainsi que par celles des articles 3 et 12 de la loi n° 48-1350 du 1^{er} septembre 1948 modifiée et des articles 10, 20 et 38-1 du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 modifié. »

« X. — L'article L. 313-7 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Cette offre ne fait pas obstacle au droit à réintégration prévu par l'article L. 314-3. »

« XI. — a) L'avant-dernier alinéa de l'article L. 315-1 est abrogé.

« b) Dans le dernier alinéa du même article, les mots : « ou du préfet » sont remplacés par les mots : « , du maire ou du représentant de l'Etat dans le département ».

« XII. — a) Le premier alinéa de l'article L. 317-6 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le conseil général peut créer une caisse départementale d'aménagement des lotissements. »

« b) Le troisième alinéa du même article L. 317-6 est remplacé par les dispositions suivantes :

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

« XIII. — a) Dans la première phrase du premier alinéa de l'article L. 317-11, les mots : « par le préfet, agissant au nom du département » sont remplacés par les mots : « par le président du conseil général » ; dans la deuxième phrase du même alinéa, les mots : « le préfet » sont remplacés par les mots : « le président du conseil général ».

« b) Au deuxième alinéa du même article L. 317-11, les mots : « le préfet » sont remplacés par les mots : « le président du conseil général » et les mots : « de l'administration » sont remplacés par les mots : « du département ».

« XIV. — a) Dans les articles L. 318-1 et L. 318-2, les mots : « prévus à l'article L. 321-1 (1^{er} alinéa) » sont remplacés par les mots : « définis dans le présent livre ».

« b) Dans l'article L. 318-2, les mots : « ou à l'issue des opérations de rénovation urbaine ou de lotissement » sont supprimés.

« XV. — a) L'intitulé du chapitre premier du titre II du livre III est ainsi rédigé : « Etablissements publics d'aménagement ».

« b) La division en sections de ce chapitre est supprimée.

« c) L'article L. 321-1 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 321-1. — Les établissements publics créés en application du présent chapitre sont compétents pour réaliser, pour leur compte ou, avec leur accord, pour le compte de l'Etat, d'une collectivité locale ou d'un autre établissement public, ou pour faire réaliser toutes les interventions foncières et opérations d'aménagement prévues par le présent code. »

« d) Dans l'article L. 321-2, les mots : « (alinéa 1^{er}) » sont supprimés.

« XVI. — a) L'intitulé du chapitre II du titre II du livre III est ainsi rédigé : « Associations foncières urbaines ».

« b) La division en sections de ce chapitre est supprimée.

« XVII. — a) Au premier alinéa de l'article L. 322-5, les mots : « n'ayant pas concouru à la présentation de la demande d'autorisation » sont remplacés par les mots : « n'ayant pas adhéré à l'association ».

« b) Au premier alinéa de l'article L. 322-6, les mots : « autorisée ou constituée d'office » sont insérés après les mots : « association foncière urbaine ».

« c) Au premier alinéa de l'article L. 322-7, le mot : « autorisée » est inséré après les mots : « association foncière urbaine » et le troisième alinéa b) du même article est remplacé par les dispositions suivantes :

« b) Etablit, selon le cas, le projet de contrat de bail à construction, le projet d'acte d'apport ou le projet d'acte de vente des parcelles groupées. »

« d) A l'article L. 322-8, les mots : « autorisée ou constituée d'office » sont insérés après les mots : « association foncière urbaine ».

« e) Aux articles L. 322-5, L. 322-6 et L. 322-7, les mots : « le préfet » sont remplacés par les mots : « l'autorité administrative ».

« XVIII. — Les articles L. 322-12 à L. 322-19 sont abrogés.

« XIX. — Dans l'article L. 331-3, les mots : « ainsi qu'aux organismes visés à l'article L. 321-1 (1^{er} et 2^e alinéas) et qu'aux organismes agréés en application du 3^e alinéa de l'article L. 321-1 » sont remplacés par les mots : « ainsi qu'aux sociétés d'économie mixte ou aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré agréées intervenant pour le compte de ces collectivités ou établissements publics en application de l'article L. 300-4 ».

« XX. — Dans l'article L. 331-6, les mots : « L. 312-1 » sont supprimés. Dans l'article L. 331-7, les mots : « (1^{er} alinéa) » sont supprimés.

« XXI. — a) Dans les articles L. 333-7 et L. 333-8, les mots : « d'une zone de rénovation urbaine ou d'une zone de résorption de l'habitat insalubre » sont supprimés.

« b) Dans l'article L. 333-7, les mots : « un établissement public groupant plusieurs communes » sont supprimés.

« c) Dans l'article L. 333-8, les mots : « l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme » sont remplacés par les mots : « l'établissement public de coopération intercommunale compétent ».

« XXII. — L'article L. 334-2 est abrogé.

« XXIII. — L'article L. 340-1 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 340-1. — Des décrets en Conseil d'Etat peuvent apporter les adaptations et prévoir les dispositions transitoires éventuellement nécessaires à l'application dans les départements d'outre-mer des articles L. 311-1 à L. 311-5, L. 313-1 à L. 313-15, L. 315-3 à L. 315-5, L. 322-1 à L. 322-11 et L. 332-1 à L. 332-5. »

« XXIV. — Le e de l'article L. 430-1 est remplacé par les dispositions suivantes :

« e) Dans les zones délimitées à l'intérieur des périmètres sensibles dans les conditions définies à l'article L. 142-3 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983, dans les zones délimitées en application de l'article L. 142-11 dans sa rédaction issue de ladite loi ou dans les zones d'environnement protégé créées en application de l'article L. 143-1 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983. »

« XXV. — Le e de l'article L. 430-3 est abrogé.

« XXVI. — Les mots suivants sont insérés au début de la seconde phrase de l'article L. 430-8 :

« Dans chacun de ces cas, ainsi que lorsque la démolition prévue concerne un immeuble ou une partie d'immeuble inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ou protégé au titre de l'article 4 de la loi du 2 mai 1930, ».

« XXVII. — a) Le b de l'article L. 441-1 est remplacé par les dispositions suivantes :

« b) Dans les périmètres sensibles institués en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983, ou dans les zones délimitées en application des articles L. 142-3 et L. 142-11 dans leur rédaction issue de ladite loi ; »

« b) Le c de l'article L. 441-1 est complété par les mots : « dans sa rédaction antérieure à la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ; »

« XXVIII. — a) Le troisième alinéa de l'article L. 480-1 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Lorsque l'autorité administrative et, au cas où il est compétent pour délivrer les autorisations, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ont connaissance d'une infraction de la nature de celles que prévoient les articles L. 160-1 et L. 480-4, ils sont tenus d'en faire dresser procès-verbal. »

« b) Au premier alinéa de l'article L. 480-5, les mots : « du fonctionnaire compétent » et : « dudit fonctionnaire » sont respectivement remplacés par les mots : « du maire ou du fonctionnaire compétent » et : « de ces derniers ».

« c) Au troisième alinéa de l'article L. 480-6, les mots : « de ce dernier fonctionnaire » sont remplacés par les mots : « de ces derniers ».

« XXIX. — Dans les articles L. 317-12, L. 460-1, L. 480-2, L. 480-8 et L. 510-4, le mot : « préfet » est remplacé par les mots : « représentant de l'Etat dans le département ».

Je suis saisi d'un amendement, n° 174 rectifié, présenté par M. Laucournet et les membres du groupe socialiste, qui tend, avant le paragraphe I, à insérer un paragraphe nouveau ainsi rédigé :

« Après l'article L. 122-4 du code de l'urbanisme est inséré un article additionnel L. 122-5 ainsi rédigé :

« Art. L. 122-5. — Le représentant de l'Etat peut, par arrêté motivé, décider et effectuer la modification d'un schéma directeur approuvé avant le 1^{er} octobre 1983 dans les conditions prévues aux articles L. 122-2 et L. 122-3 :

« — lorsque la modification est rendue nécessaire par l'un des motifs visés au premier alinéa de l'article L. 122-1-4 ;

« — à la demande d'une ou plusieurs communes comprises dans le schéma directeur lorsqu'il constate avant qu'un projet de plan d'occupation des sols ne soit arrêté que ce plan contient des dispositions susceptibles d'être incompatibles avec ledit schéma et qui ne remettent pas en cause les intérêts de l'agglomération.

« Préalablement à la modification du schéma directeur, le représentant de l'Etat recueille l'avis des conseils municipaux des communes intéressées par le schéma ; cet avis est réputé donné s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois. »

Cet amendement est assorti d'un sous-amendement, n° 214, présenté par M. Paul Girod, qui vise à compléter *in fine* le texte proposé par un alinéa nouveau ainsi rédigé :

« Lorsque la modification du schéma directeur est engagée, le représentant de l'Etat peut suspendre les effets de ce schéma directeur sur tout ou partie du territoire d'une ou plusieurs communes couvertes par un plan d'occupation des sols approuvé et qui en font la demande. La suspension ne peut être décidée que si elle ne compromet ni la réalisation d'un projet d'intérêt général au sens de l'article L. 121-12, ni l'application locale des lois d'aménagement et d'urbanisme mentionnées à l'article L. 111-1-1. La suspension cesse lors de l'approbation du nouveau schéma directeur, et au plus tard dans le délai non renouvelable de trois ans. »

La parole est à M. Laucournet, pour défendre son amendement n° 174 rectifié.

M. Robert Laucournet. Avec cet amendement, nous posons le problème de la révision des schémas directeurs. Il s'agit là d'un problème ancien puisque les opérations en cause ont été créées par la loi d'orientation foncière de 1967.

Ces schémas avaient pour objectif de garantir une organisation rationnelle de l'espace en servant de cadre à des politiques d'aménagement et de protection. Ils se sont inscrits dans le cadre d'une politique d'aménagement du territoire liée aux métropoles d'équilibre et aux grandes politiques d'infrastructure des années 1970.

La plupart des grandes agglomérations sont actuellement couvertes par ces documents qui ont permis de préserver sur l'ensemble de leur territoire un équilibre satisfaisant concernant les voiries, l'élargissement des zones urbaines, la localisation des équipements et le maintien des zones agricoles ou forestières.

Ces schémas qui datent maintenant de plus de quinze ans ont servi de guide à de grands programmes d'action foncière et à de grands travaux d'infrastructure.

Ils ont couvert les villes nouvelles, la politique urbaine à Dunkerque, l'encadrement de la pression foncière dans des grandes villes, notamment dans la région méditerranéenne, la coordination de la politique intercommunale locale, notamment en ce qui concerne la baie de Somme, l'organisation urbaine d'agglomération à Bordeaux, à Grenoble, à Rennes, dans la métropole lorraine, etc.

Tout cet effort de S.D.A.U. a abouti à des réalisations et à des prises de position en matière d'urbanisme.

Mais ces schémas, qui ont été établis avant 1975, dans le contexte économique de l'époque et selon des processus d'urbanisation hérités des années soixante, nécessitent maintenant, nous semble-t-il, un réexamen. C'est la raison pour laquelle nous souhaitons ajouter au texte des dispositions qui permettraient d'aboutir à leur révision.

En effet, certains des objectifs initiaux, économiques notamment, ne sont plus d'actualité et contribuent à prolonger des politiques qui ne peuvent plus trouver leur traduction dans les P.O.S. On a déjà dit, au cours de ce débat, que les évaluations de population avaient été forcées et que la réalité était très en deça des prévisions ; des équipements d'infrastructure ont donc été abandonnés.

Plus ponctuellement, il est nécessaire de favoriser l'insertion de projets liés à des innovations technologiques — équipements relatifs à l'énergie, T. G. V. actuel et T. G. V. futurs — et de prendre la mesure de leurs effets induits. Il faut également prendre en considération de nouveaux projets émanant des collectivités locales, dont les perspectives d'aménagement ne sont plus en cohérence avec celles qui avaient été définies, il y a quinze ans, par les schémas directeurs.

Je puis indiquer que certaines communes comme Valenciennes, la métropole lorraine — dont nous avait parlé en commission M. Pouille — Brest, Nancy, Vichy, Beauvais, Lyon — M. Vallon avait l'intention de déposer un amendement — Saint-Nazaire envisagent la révision, voire l'abrogation de leur schéma directeur.

De telles solutions ne seraient pas sans présenter plus d'inconvénients que d'avantages, aussi bien pour les collectivités locales elles-mêmes que pour l'Etat ou certains acteurs économiques.

L'existence d'un schéma directeur approuvé facilite manifestement, pour les communes concernées, l'élaboration de leur P. O. S. Le schéma directeur est, en effet, l'expression d'une certaine cohérence intercommunale et le dialogue avec les communes limitrophes, consultées sur le projet de P. O. S. arrêté par la commune, peut s'engager sur des bases établies; le contrôle de l'Etat est allégé et limité à un simple contrôle de légalité.

Pour l'Etat, l'existence d'un schéma directeur rend plus facile l'exercice de ses missions dans l'élaboration ou la gestion des P. O. S.

A côté de ces différents éléments qui militent en faveur de la non-abrogation des schémas directeurs, il existe un certain nombre de difficultés, souvent considérables, qui sont notamment liées à leur procédure de révision et auxquelles il convient de remédier rapidement.

Ces difficultés résultent, en particulier, du fait qu'avant d'engager la révision d'un schéma directeur il doit y avoir : d'abord, une initiative communale, et si l'on applique la règle de la majorité qualifiée de l'ensemble des communes appartenant au schéma, il faudra, dans certains cas, faire délibérer plus de cent communes; ensuite, un arrêté du commissaire de la République délimitant le périmètre; enfin, la création ou l'extension des compétences d'un établissement public de coopération intercommunale.

Ces phases préalables peuvent être très longues et il semble actuellement difficile de fixer un délai à l'aboutissement d'une révision, la procédure de révision proprement dite accumulant par ailleurs les consultations, les délibérations, la mise à disposition du public et la possibilité de retrait de certaines communes. Cela peut donc entraîner de grosses difficultés pour certains secteurs, dont la relance ne pourrait intervenir que grâce à la réalisation rapide d'une zone d'activités, ainsi que pour certains constructeurs publics, tels que, entre autres, E. D. F. et la S. N. C. F.

Ces difficultés justifient mon amendement, qui permettrait au représentant de l'Etat de décider au lieu et place des communes de la modification d'un schéma approuvé avant le 1^{er} octobre 1983 lorsqu'il y a urgence, notamment pour la réalisation d'un projet d'intérêt général, ou lorsqu'une ou des communes le lui demandent; dans ce dernier cas, la modification est engagée si le commissaire de la République considère notamment que la modification à apporter au schéma est justifiée au vu des perspectives d'aménagement local et n'a pas pour incidence de faire apparaître des incompatibilités manifestes avec l'utilisation ou l'affectation des sols des communes voisines.

Je sais que notre proposition d'amendement a eu un certain écho auprès de certains de nos collègues; un sous-amendement a même été déposé.

L'introduction dans le projet de loi d'une disposition semblable à celle que nous vous proposons ce soir permettrait, à mon avis, de régler certains problèmes qui deviennent préoccupants dans différentes régions et dans quelques grandes villes de notre territoire.

M. le président. La parole est à M. Paul Girod, pour défendre le sous-amendement n° 214.

M. Paul Girod. Monsieur le président, j'ai déposé ce sous-amendement à titre personnel.

L'amendement n° 174 de M. Laucournet tente de répondre à un problème très important, celui du vieillissement ou de l'obsolescence d'un certain nombre de documents d'urbanisme, sur lesquels beaucoup d'espairs avaient été fondés, mais qui ont été mis en place au cours d'une période où un certain nombre d'illusions subsistaient quant à l'évolution de la démographie française ou, tout au moins, quant au nombre de Français censés quitter les zones rurales. Les planificateurs de l'époque n'avaient

peut-être pas été jusqu'au bout des opérations arithmétiques simples qui consistaient à évaluer le nombre de personnes qui pourraient vivre un jour et l'endroit et à prévoir où ils seraient le lendemain. C'est ainsi que l'on a abouti à une accumulation de métropoles, qui devaient, au total, allégrement accueillir 100 millions d'habitants, ce que notre territoire aurait peut-être pu supporter à la grande joie des agriculteurs, mais probablement pas à celle des urbanistes.

Toujours est-il que ces documents ont vieilli, et M. Laucournet a raison de dire qu'il est important que l'on puisse les réviser.

Or un certain nombre de communes se trouvent actuellement confrontées à des difficultés importantes du fait que telle ou telle association plus ou moins représentative — quelquefois moins que plus — peut contester une décision communale en s'appuyant sur les conclusions d'un schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme obsolète.

J'ai donc pensé qu'il fallait aller un peu plus loin que M. Laucournet et faire en sorte que, pendant la période de révision du S. D. A. U. obsolète, ses effets juridiques soient suspendus, et cela afin de ne pas bloquer l'évolution indispensable, imposée par les faits à la commune qui se trouve dans le périmètre sur lequel la révision est en cours; faute de quoi se trouveraient perpétuées les situations que l'on a connues voilà quelques mois et qui ont interdit à certaines communes de réaliser des opérations importantes au motif que, sur un point de détail, elles n'étaient pas compatibles avec les S. D. A. U.

Mon sous-amendement vise donc à permettre au représentant de l'Etat de suspendre les effets d'un S. D. A. U. « déphasé », pendant la période de révision de celui-ci.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 174 rectifié et sur le sous-amendement n° 214 ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. La commission des affaires économiques a été très sensible à l'argumentation qu'a développée M. Laucournet. Elle admet bien volontiers que les S. D. A. U. ne sont plus, dans un certain nombre de cas, adaptés ni à la dimension des villes, qui n'est pas toujours ce qu'une certaine euphorie avait laissé prévoir, ni aux modifications des structures — voies de communication, différents réseaux, etc.

Mais, malheureusement, la modification d'un S. D. A. U. nécessite la mise en route d'une procédure d'une lourdeur extraordinaire.

Votre commission est donc tout à fait favorable à l'amendement n° 174 rectifié.

Je ne puis malheureusement pas donner l'avis de la commission sur le sous-amendement présenté par M. Girod, dont elle n'a pas été saisie. Mais la position de la commission se serait, me semble-t-il, située dans la même ligne que celle que je viens de présenter. Nos collègues auraient sûrement apprécié à sa juste valeur la mesure supplémentaire apportée par ce sous-amendement. Aussi, à titre personnel — mais je ne pense pas trahir ma mission de rapporteur — je donne un avis très favorable à la proposition de M. Girod, qui complète le dispositif de l'amendement n° 174 rectifié en permettant de suspendre, le temps de sa révision, l'application du S. D. A. U. et donc de donner une efficacité immédiate aux mesures proposées par M. Laucournet.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 174 rectifié et sur le sous-amendement n° 214 ?

M. Paul Quilès, ministre de l'Urbanisme, du logement et des transports. J'ai déjà fait allusion hier, dans mon intervention préliminaire, à ce problème réel, auquel sont confrontés de nombreux élus.

Je rappelle, comme viennent de le faire les précédents intervenants, que pour une majorité des 187 S. D. A. U. existants les conditions économiques et sociales ont évoluées, parfois même considérablement. Aujourd'hui, de nombreux projets de communes — projets d'accueil d'entreprises notamment — ou de l'Etat, comme la construction de routes ou d'équipements scientifiques, risquent d'être bloqués en raison de leur non-compatibilité avec les S. D. A. U. existants. Or, dans plusieurs départements, le nombre de communes intéressées par le S. D. A. U. rend difficile la création de groupements de communes pour réviser le schéma existant.

C'est la raison pour laquelle, à la demande de nombreux parlementaires et élus locaux, le Gouvernement étudie une adaptation des articles L. 122-1 et suivants du code de l'urbanisme pour permettre les modifications nécessaires et urgentes à apporter aux S. D. A. U. existants. Je pense pouvoir proposer cette réforme, qui respectera les principes de la décentralisation — j'insiste sur ce point — à l'occasion de la deuxième lecture.

Aussi, tout en partageant totalement — je crois que mes propos ne présentent aucune ambiguïté — leur souci, je demande à MM. Laucournet et Girod de bien vouloir retirer

leurs amendements, qui, il faut bien le dire, ne résolvent qu'une partie du problème posé. Sinon, le Gouvernement se verrait obligé de se prononcer contre ces deux textes.

J'ai surtout commenté l'amendement de M. Laucournet.

La proposition de M. Girod aurait pour effet, elle, de résoudre quelques difficultés ponctuelles en vue de donner aux communes intéressées le temps de modifier leur S. D. A. U.

Tant l'amendement de M. Laucournet que le sous-amendement de M. Paul Girod n'apportent, je le répète, qu'une réponse partielle à un problème d'ensemble, qui mérite une réforme globale et auquel je m'efforcerai de répondre d'ici à la deuxième lecture de ce texte.

M. le président. Monsieur Laucournet, votre amendement est-il maintenu ?

M. Robert Laucournet. Ainsi qu'il a été dit à plusieurs reprises au cours de ce débat, il faut, pour assurer la navette, disposer d'un texte de base. C'est pourquoi, et bien qu'il me faille alors m'opposer à M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports, je maintiens mon amendement. Ce n'est qu'une petite pierre, mais peut-être permettra-t-elle la réalisation d'un édifice cohérent.

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix le sous-amendement n° 214, accepté par la commission et repoussé par le Gouvernement.

(Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix, modifié, l'amendement n° 174 rectifié, accepté par la commission et repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Un paragraphe nouveau ainsi rédigé est donc inséré dans l'article 24, avant le paragraphe I.

Par amendement n° 190 rectifié, M. Jean Colin et les membres du groupe de l'union centriste, apparentés et rattachés, proposent, avant le paragraphe I de l'article 24, d'insérer un alinéa additionnel ainsi rédigé :

« I. A. Après le deuxième alinéa de l'article L. 123-4 du code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa rédigé ainsi qu'il suit :

« Toutefois, la procédure simplifiée visée à l'alinéa précédent n'est pas applicable lorsque la modification remet en cause les règles substantielles du P. O. S. primitif ou porte sur des zones agricoles ou des périmètres exposés au bruit. »

La parole est à M. Colin.

M. Jean Colin. Monsieur le président, j'ignore quel sort sera réservé à mon amendement, mais il me permet d'apporter des éléments que j'ai sur le cœur et qui me pèsent beaucoup.

M. le président. Si déjà vous pouvez gagner un peu de confort, le Sénat en sera heureux ! (Sourires.)

M. Jean Colin. Le plan d'occupation des sols est un document sérieux, solide et que l'on ne doit pas manipuler au gré de quelques caprices ou de quelques opportunités. Or, la législation actuelle offre deux formules pour modifier un P. O. S. : d'une part, une formule de révision lourde qu'on appelle ainsi traditionnellement, car elle oblige à reprendre la procédure de concertation et de commission, au cours de laquelle un certain nombre de services sont consultés ; d'autre part, une procédure légère, je dirai même extra-légère, qui n'exige qu'une simple délibération du conseil municipal.

J'avais fondé mon argumentation sur une indication qui nous a été donnée hier par M. le rapporteur de la commission des lois à la fin de son intervention dans la discussion générale. Il faisait valoir que, dans ce domaine, il n'existait pas une position égalitaire dans toute la France, ce qui m'a conforté dans mon idée, et que certains préfets, je me garderai de les mettre en cause, appliquaient les dispositions de révision des plans d'occupation des sols selon une formule où des considérations subjectives étaient prépondérantes.

Il s'agit d'une grande difficulté. Si le verrouillage n'est pas complet, si l'on doit déraiper par rapport à l'égalité, qui est nécessaire, il appartient au législateur de combler les lacunes, d'autant que, dans ce domaine, c'est l'agriculture qui est fréquemment malmenée.

On peut constater qu'à la faveur d'une modification des espaces agricoles importants sont déclassés et, par là même, détruits. Cette situation découle d'une interprétation extensive de la loi du 7 janvier 1983, et elle ne peut se prolonger sans inconvénient majeur sur le plan agricole.

Je voudrais étayer mon exposé en citant un cas concret, comme l'a fait cet après-midi le président de la commission des affaires économiques. Ce cas me paraît être tout à fait à la limite de la moralité et tient de la provocation.

Dans mon département, dans un secteur agricole, un propriétaire a fait enlever toute la terre végétale et l'a revendue avec un honnête bénéfice. De ce fait, le terrain a été impropre à l'agriculture. C'est une évidence. Or, par une modification — je

peux affirmer qu'elle se fera — ce terrain sera désormais constructible, non pas, tout de même, pour des habitations, mais certainement pour des activités artisanales ou autres qui sont d'un bon rapport pour les communes qui se lancent dans cette voie lorsqu'elles le peuvent.

Il faut éviter de telles pratiques et une dérive dans le cas de révision des P. O. S. C'est dans un souci de moralité et d'égalité que je dépose cet amendement auquel j'attache une grande importance.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. La commission s'était demandée si cet amendement n'était pas pour une large part satisfait par le texte du deuxième alinéa de l'article L. 123-4 du code de l'urbanisme, qui empêche déjà l'utilisation de la procédure simplifiée lorsqu'il est porté atteinte à son économie générale, lorsque la modification comporte de graves risques de nuisance.

Cependant, les explications fournies par notre collègue M. Colin et les illustrations qu'il a de nouveau données à l'instant, nous ont amenés à passer outre aux réserves que je viens d'évoquer. C'est pourquoi la commission m'a chargé de m'en remettre en son nom à la sagesse du Sénat.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Je rappelle que la distinction entre révision et modification de plan d'occupation des sols est issue de la loi d'orientation foncière, qui est entrée dans la pratique et qui a été précisée par la jurisprudence.

Depuis que cette loi existe, la modification, c'est-à-dire la procédure allégée, est impossible dans trois cas bien précis et délimités : tout d'abord, si l'économie générale du P. O. S. est remise en cause et, par exemple, la réduction d'une zone agricole est considérée comme touchant à l'économie générale dès lors qu'elle est significative ; ensuite, si un espace boisé classé est menacé ; enfin, si le changement du P. O. S. risque d'entraîner des nuisances, notamment relatives aux bruits.

Je suis intervenu, et je continuerai de le faire, auprès des commissaires de la République pour que cette distinction soit clairement établie. Tout en approuvant les remarques formulées sur le fond par M. Colin, il me semble que le texte actuel de l'article L. 123-4 du code de l'urbanisme est tout à fait suffisant et que l'amendement n° 190 rectifié n'est pas réellement utile.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 190 rectifié, repoussé par le Gouvernement et pour lequel la commission s'en remet à la sagesse du Sénat.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Un alinéa additionnel ainsi rédigé est donc inséré à l'article 24, avant le paragraphe I.

Par amendement n° 72, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, après le paragraphe I de l'article 24, d'insérer un paragraphe additionnel ainsi rédigé :

« I bis. — a) Au quatrième alinéa de l'article L. 122-1-1, après les mots : « établissement public de coopération intercommunale », le mot : « existant » est supprimé.

« b) Au cinquième alinéa, après les mots : « à un syndicat mixte », le mot : « existant » est supprimé. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Votre commission vous propose d'ajouter ici un paragraphe supplémentaire en rapport avec la décentralisation des procédures d'urbanisme.

En effet, la loi du 22 juillet 1983 permet aux communes de confier l'élaboration ou la révision des schémas directeurs ou de secteur à des syndicats d'études et de programmation, pour une période de trois ans, ou à un établissement public de coopération intercommunale existant.

Afin d'offrir une plus grande liberté aux communes dans le choix de la personne ou de l'organisme à qui elles peuvent souhaiter confier cette tâche, votre commission vous suggère de supprimer la condition d'existence préalable de l'établissement de coopération intercommunale.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. La commission a raison de soulever cette question qui est relative aux groupements de communes auxquels peut être confiée l'élaboration d'un schéma directeur. La mesure proposée élargirait le nombre de groupements de communes susceptibles de mener la procédure ainsi que l'étude des schémas directeurs et présente le mérite d'ouvrir cette possibilité aux nombreux districts et syndicats intercommunaux existants, dès lors que les communes le souhaitent.

Toutefois, il apparaît au Gouvernement que cette question qui touche à la politique générale de la planification spatiale doit être resituée dans l'ensemble du dossier « schémas directeurs », dont je parlais voilà un instant. Il me semble préférable

qu'elle puisse faire l'objet des propositions globales du Gouvernement que j'évoquais tout à l'heure et que je me propose de vous présenter au cours de la deuxième lecture.

C'est pourquoi je demanderai à M. le rapporteur de bien vouloir retirer son amendement. Si tel n'était pas le cas, je lui donnerais un avis défavorable.

M. le président. Monsieur le rapporteur, l'amendement n° 72 est-il maintenu ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Je suis impressionné, comme l'a été tout à l'heure M. Laucournet. Comme lui, je maintiens mon amendement.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 72, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Un paragraphe ainsi rédigé est inséré à l'article 24, après le paragraphe I.

Par amendement n° 143, le Gouvernement propose, après le paragraphe I de l'article 24, d'insérer un paragraphe additionnel I bis ainsi rédigé :

« I bis. — L'article L. 123-8 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 123-8. — La déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ne peut intervenir que si :

« — l'enquête publique concernant cette opération, ouverte par le représentant de l'Etat dans le département, a porté à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

« — l'acte déclaratif d'utilité publique est pris après que les dispositions proposées par l'Etat pour assurer la mise en compatibilité du plan aient fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat et de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale, et d'un avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public compétent en la matière.

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

Cet amendement est affecté d'un sous-amendement n° 217, par lequel M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose de rédiger comme suit le troisième alinéa du texte proposé par l'amendement n° 143 :

« — l'acte déclaratif d'utilité publique est pris dans des conditions conformes aux prescriptions concernant l'élaboration des plans d'occupation des sols énoncées au troisième alinéa de l'article L. 123-3 et après avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public compétent en la matière. »

La parole est à M. le ministre, pour défendre l'amendement n° 143.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. L'amendement n° 143 concerne essentiellement les grands investissements linéaires, tels que les routes, les transports terrestres ou les tracés de lignes ferroviaires.

L'article L. 123-8 du code de l'urbanisme permet de déclarer d'utilité publique une opération lorsque celle-ci n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan d'occupation des sols opposable.

Le transfert de compétences en matière de plan d'occupation des sols, tandis que la déclaration d'utilité publique demeure une compétence d'Etat, a nécessité une modification de l'article L. 123-8.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur, pour présenter le sous-amendement n° 217 et pour donner l'avis de la commission sur l'amendement n° 143.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. L'amendement n° 143 comporte essentiellement trois objets. Tout d'abord, il tend à remplacer le terme « modification », à propos des plans d'occupation des sols, par l'expression « mise en compatibilité ». Il s'agit, en effet, d'une clarification utile.

Ensuite, il tend à ajouter que l'enquête publique est ouverte par le représentant de l'Etat. Cela va de soi. Je l'ai suffisamment dit cet après-midi. Il ne nous semble pas nécessaire de donner le droit d'expropriation aux maires qui, d'ailleurs, ne le demandent pas.

Enfin, il a pour objet de supprimer la consultation de la région, du département et des compagnies consulaires. Nous ne pouvons pas retenir cette disposition. Alors que l'on veut multiplier, et avec raison, les consultations, il va de soi que celles-ci doivent être maintenues.

Telle est la raison pour laquelle nous présentons un sous-amendement n° 217, qui tend à rétablir la consultation de la région, du département et des compagnies consulaires dans cette procédure de « mise en compatibilité » du P.O.S. avec une opération déclarée d'utilité publique.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur le sous-amendement n° 217 ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement a déposé un amendement n° 143, que je viens de présenter, pour adapter la procédure de l'article L. 123-8 du code de l'urbanisme aux principes de la décentralisation. La rédaction du Gouvernement, inspirée des difficultés pratiques qui sont apparues depuis le vote de la loi du 7 janvier 1983, est, me semble-t-il, préférable parce que, contrairement à ce sous-amendement, elle ne tend pas à renvoyer aux prescriptions concernant l'élaboration des P.O.S. C'est la raison pour laquelle le Gouvernement est opposé au sous-amendement n° 217.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix le sous-amendement n° 217, repoussé par le Gouvernement.

(Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 143, ainsi modifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Un paragraphe I bis ainsi rédigé est donc inséré à l'article 24, après le paragraphe I.

Par amendement n° 73, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose de rédiger comme suit le paragraphe II bis :

« II bis. — a) L'article L. 160-1 du code de l'urbanisme est complété, *in fine*, par un alinéa ainsi rédigé :

« La commune peut exercer les droits reconnus à la partie civile, en ce qui concerne les faits commis sur son territoire et constituant une infraction aux dispositions du présent article. »

« b) L'article L. 480-1 du code de l'urbanisme est complété, *in fine*, par un alinéa ainsi rédigé :

« La commune peut exercer les droits reconnus à la partie civile, en ce qui concerne les faits commis sur son territoire et constituant une infraction à l'alinéa premier du présent article. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Le paragraphe II bis ajouté par l'Assemblée nationale modifie les articles L. 160-1 et L. 480-1 du code de l'urbanisme afin d'ouvrir à la commune la faculté, déjà offerte aux associations, de se constituer partie civile en cas d'infractions aux dispositions du code de l'urbanisme, commises sur son territoire.

Votre commission vous propose de retenir cette disposition qui, bien que juridiquement superflue, permet néanmoins d'éclairer une jurisprudence fluctuante ; mais elle vous présente un amendement tendant à mieux rédiger ce paragraphe.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement est d'accord.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 73, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 74, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, après le paragraphe XVIII, d'insérer un paragraphe additionnel ainsi rédigé :

« XVIII bis. — a) Après le deuxième alinéa de l'article L. 323-1, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

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

« b) Après le deuxième alinéa de l'article L. 323-1 de l'article 27 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973, portant orientation du commerce et de l'artisanat, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

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

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Ce paragraphe supplémentaire que votre commission vous suggère d'insérer accorderait aux chambres de métiers la délégation du droit de préemption urbain en leur permettant d'être titulaires ou délégataires du droit de préemption institué dans les zones d'aménagement différé, afin de mener à bien la réalisation d'équipements commerciaux et artisanaux.

Les chambres de commerce et d'industrie disposant déjà de ce droit, il serait justifié d'en étendre le bénéfice aux chambres de métiers, qui sont de régime et d'organisation très comparables.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement serait favorable à cet amendement qui consiste à permettre aux chambres de métiers de bénéficier du droit de préemption urbain, sous réserve de la rectification d'une erreur matérielle.

En effet, au début du paragraphe b, il est fait référence au « deuxième alinéa de l'article L. 323-1 de l'article 27 ». On ne comprend pas très bien ce que vient faire l'expression « de l'article L. 323-1 » !

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Je vous remercie, monsieur le ministre. Il s'agit bien d'une erreur matérielle. Il faut lire :

« b) Après le deuxième alinéa de l'article 27... »

M. le président. L'amendement portera donc le numéro 74 rectifié.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 74 rectifié, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Un paragraphe XVIII bis est donc inséré à l'article 24, après le paragraphe XVIII.

Par amendement n° 75, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, après le paragraphe XXIII, d'insérer un paragraphe additionnel ainsi rédigé :

« XXIII bis. — Dans la seconde phrase du premier alinéa de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme, après les mots : « services publics de l'Etat », il est ajouté les mots : « des régions, ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. La commission vous propose de mettre à jour la rédaction de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme, en fonction des lois de décentralisation.

En effet, cet article précise que l'obligation d'obtention d'une autorisation de construire s'impose à toutes les personnes privées et publiques.

Votre commission vous suggère donc de modifier le premier alinéa de l'article précité pour y faire figurer expressément les personnes concessionnaires de services publics des régions, au même titre que celles qui bénéficient de concessions de l'Etat, des départements et des communes, les régions étant appelées par la loi à se transformer d'établissements publics régionaux en collectivités territoriales, dès l'élection souhaitable au suffrage universel de leurs représentants.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 75, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Un paragraphe XXIII bis est donc inséré, à l'article 24, après le paragraphe XXIII.

Par amendement n° 76, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose de rédiger comme suit le paragraphe XXV de cet article :

« XXV. — 1° Au a) et au dernier alinéa de l'article L. 430-3, les mots : « 303 à 305 du code de l'urbanisme et de l'habitation » sont remplacés par les mots : « L. 511-1 à L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation. »

« 2° Le e) de l'article L. 430-3 est abrogé. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Monsieur le président, il s'agit d'un amendement de coordination qui vise à tenir compte des bonnes références aux textes codifiés mentionnés à l'article L. 430-3 du code de l'urbanisme.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 76, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 132, M. Paul Girod, au nom de la commission des lois, propose d'ajouter *in fine* un paragraphe additionnel ainsi rédigé :

« XXX. — L'alinéa b) de l'article L. 421-2-2 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« b) L'avis conforme du représentant de l'Etat,

« — lorsque la construction projetée peut abriter, à titre permanent ou temporaire, 100 personnes ou plus, afin d'assurer le respect de sujétions imposées par la défense nationale, notamment en matière de normes antisouffle et antiretombées,

« — lorsque la construction projetée est située : ».

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Il s'agit du genre d'amendement qui crucifie un parlementaire dans la mesure où celui-ci se trouve écartelé entre divers devoirs : premier devoir, celui d'être membre de la commission des lois veillant à l'autonomie des collectivités territoriales dans le cadre de la décentralisation ; second devoir, être le rapporteur devant la Haute Assemblée du budget de la sécurité civile et soucieux, de ce fait, de maintenir les quelques très rares dispositifs que comporte le système français de protection des populations en cas de « catastrophe nucléaire » — soyons clairs, en cas d'attaque nucléaire.

Actuellement, les immeubles pouvant abriter 100 personnes ou plus doivent comporter, dans la mesure où ils font l'objet d'une demande de permis de construire, un certain nombre de dispositifs susceptibles de les protéger. Dans les communes dotées d'un P. O. S., c'est maintenant le maire qui délivre les permis de construire, mais c'est le commissaire de la République qui est chargé de veiller au respect de la norme nationale de sécurité.

Aucun dispositif législatif ne prévoit la compatibilité entre l'obligation de l'un de veiller au respect de cette norme nationale et l'autonomie de l'autre, qui n'a aucune espèce de raison de rendre compte. Le membre de la commission des lois veillant à la décentralisation est ici crucifié, car il se rend bien compte que la disposition qu'il propose au Sénat consiste à établir un contrôle supplémentaire de l'Etat sur ce qui est une compétence décentralisée, maintenant dévolue au maire.

Il n'empêche que si l'on veut préserver la politique de protection préventive de la population, il faut bien que quelqu'un vérifie, au moment de la délivrance du permis de construire, la conformité d'un immeuble de ce type avec les normes nationales.

Telle est la raison du dépôt de cet amendement, qui prévoit l'avis conforme du représentant de l'Etat dans un cas supplémentaire, celui de la mise en place de dispositifs antisouffle dans les immeubles destinés à abriter à titre permanent ou temporaire 100 personnes ou plus.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Monsieur le président, la commission, qui a beaucoup réfléchi sur ce texte, souhaiterait connaître l'opinion du Gouvernement avant de donner son avis.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Monsieur le président, cet amendement vise à créer un cas supplémentaire où le permis de construire est soumis à l'avis conforme du représentant de l'Etat, même dans une commune dotée d'un plan d'occupation des sols approuvé. Bien entendu — M. le rapporteur pour avis a eu raison de le souligner — il s'agit d'un vrai problème, celui de la protection des populations, même si les cas évoqués sont relativement rares. La rédaction de ce texte mériterait certainement d'être améliorée. Mais la nécessité de ce contrôle supplémentaire du représentant de l'Etat semblait s'imposer. C'est sans doute pourquoi M. le rapporteur pour avis était écartelé, voire crucifié, par cet amendement.

Cela étant dit, le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. La commission est impressionnée ! (M. le ministre sourit.)

Elle tient cependant à dire qu'elle est également choquée par cette rétrocession de pouvoirs au commissaire de la République dans des communes où existe un P. O. S. et où le maire a la capacité de délivrer le permis de construire.

Il est vrai qu'il existe en la matière un vide juridique total. A ma connaissance, certaines propositions de loi avaient été déposées à l'Assemblée nationale, mais elles n'ont pas encore été discutées.

Cette mesure — je voudrais quand même vous y rendre attentifs, mes chers collègues — risque de concerner un grand nombre de cas. En effet, que représentent cent personnes ? Un cinéma, une salle des fêtes, un restaurant, une salle polyvalente, un gymnase ou de nombreux équipements collectifs réalisés dans les villes.

Soumettre à l'avis conforme du préfet toute construction appelée à abriter cent personnes ou plus, c'est dépouiller le maire des pouvoirs qui sont les siens. Mais nous reconnaissons qu'il existe un vide juridique et qu'il faut le combler.

Dans un premier temps, la commission n'était pas du tout favorable à cet amendement, mais, pour se mettre en harmonie avec le climat qui entoure ce texte qui ne réjouit personne, elle s'en remet également à la sagesse du Sénat.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 132, pour lequel la commission et le Gouvernement s'en remettent à la sagesse du Sénat.

(Après une épreuve à main levée déclarée douteuse par le bureau, le Sénat, par assis et levé, adopte l'amendement.)

M. le président. Un paragraphe XXX est donc inséré *in fine* de l'article.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 24, modifié.

(L'article 24 est adopté.)

Article 25.

M. le président. « Art. 25. — La première partie (législative) du code des communes est ainsi modifiée :

« I. — Le 15° de l'article L. 122-20 est remplacé par les dispositions suivantes :

« 15° D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire, directement ou par substitution, ou délégataire. »

« II. — Dans l'article L. 172-5, les mots : « avec l'un des organismes mentionnés à l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « avec une personne publique ou privée y ayant vocation, en application de l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme ».

« III. — L'article L. 236-15 est abrogé.

« IV. — L'article L. 311-5 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 311-5. — Conformément à l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compétents sont habilités à acquérir des immeubles, au besoin par voie d'expropriation, pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L. 300-1 du même code. »

« V. — L'article L. 311-11 est abrogé.

« VI. — L'article L. 381-9 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 381-9. — Comme il est dit à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, les communes ou leurs établissements publics peuvent confier l'étude et la réalisation des opérations d'aménagement à toute personne publique ou privée y ayant vocation. Toutefois, l'acquisition de terrains par voie d'expropriation ne peut être confiée à cet effet qu'à un établissement public, une société d'économie mixte locale définie par la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983, ou une société d'économie mixte dont plus de la moitié du capital est détenue par une ou plusieurs personnes publiques suivantes : Etat, régions, départements, communes ou leurs groupements. »

Par amendement n° 144, le Gouvernement propose, après le II de cet article, d'insérer un paragraphe additionnel II bis ainsi rédigé :

« II bis. — Le 2° et le 3° de l'article L. 231-8 du code des communes sont remplacés par les dispositions suivantes :

« 2° Le montant des contributions aux dépenses d'équipements publics mentionnées à l'article L. 332-6 du code de l'urbanisme ;

« 3° Le montant de la participation instituée dans les secteurs d'aménagement en vertu des dispositions de l'article L. 332-9 du code de l'urbanisme ; »

La parole est à M. le ministre.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Il s'agit, dans l'article L. 231-8 du code des communes relatif à la composition des recettes fiscales de la section d'investissement du budget des communes, de prendre en compte les modifications apportées par le titre IV du projet de loi, relatif aux taxes et aux participations financières.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. La commission est favorable à cet amendement. Elle fait cependant remarquer qu'il serait sans doute souhaitable, par coordination avec les votes antérieurs du Sénat, que l'amendement du Gouvernement soit rectifié afin de viser l'article L. 332-6-1 et non l'article L. 332-6.

M. le président. Que pense le Gouvernement de cette proposition ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement est d'accord.

M. le président. L'amendement n° 144 est donc ainsi rectifié. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 144 rectifié, accepté par la commission.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Un paragraphe II bis est donc inséré après le paragraphe II de l'article 25, dans le projet de loi.

Par amendement n° 133, M. Paul Girod, au nom de la commission des lois, propose, au paragraphe IV, de rédiger comme suit la fin du texte présenté pour l'article L. 311-5 du code des communes :

« ... en vue de permettre la réalisation des opérations définies à l'article L. 300-1 du même code ».

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Cet amendement consiste à bien préciser qu'il s'agit des opérations visées à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et non pas seulement d'objectifs, notion indéfinie dont on a longuement parlé au début de la discussion de ce texte.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Favorable !

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable également !

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 133, accepté par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 77, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, au paragraphe VI, de remplacer la seconde phrase du texte présenté pour l'article L. 381-9 du code des communes par les dispositions suivantes :

« Lorsque la convention est passée avec un établissement public, une société d'économie mixte locale définie par la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983, ou une société d'économie mixte dont plus de la moitié du capital est détenue par une ou plusieurs personnes publiques suivantes : Etat, régions, départements, communes ou leurs groupements, elle peut prendre la forme d'une concession d'aménagement. Dans ce cas, l'organisme concessionnaire peut se voir confier les acquisitions par voie d'expropriation. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Le paragraphe VI retranscrit les principes posés à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme dans l'article L. 381-9 du code des communes, relatif à la compétence de toute personne physique ou morale en matière d'étude ou de réalisation d'opérations d'aménagement.

L'Assemblée nationale, avec raison, a ajouté à la liste des organismes pouvant acquérir, par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à l'opération, les sociétés d'économie mixte locales et a explicité les termes « collectivités locales ».

Dans un but d'harmonisation parfaite, votre commission vous propose de reprendre, à l'article L. 381-9 du code des communes, les termes retenus pour la rédaction de l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable, monsieur le président.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 77, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 25, modifié.

(L'article 25 est adopté.)

Article 26.

M. le président. « Art. 26. — La première partie (législative) du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifiée :

« I. — Le deuxième et le troisième alinéa de l'article L. 421-1 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Ils ont pour objet de réaliser :

« — pour leur compte, avec l'accord de la ou des collectivités intéressées, ou pour le compte de tiers, toutes les interventions foncières ou opérations d'aménagement prévues par le code de l'urbanisme, sans que les dispositions de l'article L. 443-14 du présent code soient applicables aux cessions de terrains non bâtis rendues nécessaires par la réalisation de ces opérations. »

« II. — Le même article L. 421-1 est complété par les dispositions suivantes :

« Ils peuvent, en outre, réaliser des hébergements de loisirs à vocation sociale, soit à titre de prestataire de service, soit en qualité de maître d'ouvrage dans des conditions déterminées par décret.

« Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions de réalisation des hébergements de loisirs à vocation sociale. »

« III. — L'article L. 421-4 est complété par les dispositions suivantes :

« Ils ont pour objet de réaliser des constructions répondant aux conditions prévues à l'article L. 411-1 du présent code et dont ils assurent la gestion.

« Ils peuvent, en outre, réaliser des hébergements de loisirs à vocation sociale, soit à titre de prestataire de service, soit en qualité de maître d'ouvrage dans des conditions déterminées par décret.

« Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions de réalisation des hébergements de loisirs à vocation sociale. »

« IV. — Il est inséré, dans la section III du chapitre premier du titre II du livre IV, un article L. 421-7-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 421-7-1. — Lorsqu'ils ont bénéficié d'une extension de compétence, les offices publics d'habitations à loyer modéré ont, en outre, pour objet de réaliser, pour leur compte, avec l'accord de la ou des collectivités locales concernées, ou pour le compte de tiers, toutes les interventions foncières ou opérations d'aménagement prévues par le code de l'urbanisme, sans que les dispositions de l'article L. 443-14 du présent code soient applicables aux cessions de terrains non bâtis rendues nécessaires par la réalisation de ces opérations. »

« V. — L'article L. 422-2 est complété par les dispositions suivantes :

« Elles ont également pour objet de réaliser toutes les opérations d'aménagement définies par le code de l'urbanisme, pour leur compte, avec l'accord de la ou des collectivités locales concernées, et pour le compte de tiers, lorsqu'elles ont été agréées à cet effet, dans les conditions fixées par leur statut. Dans le cas où elles interviennent pour le compte de tiers, les dispositions de l'article L. 443-14 du présent code ne sont pas applicables aux cessions de terrains non bâtis rendues nécessaires par la réalisation de ces opérations.

« Elles peuvent, en outre, réaliser des hébergements de loisirs à vocation sociale, soit à titre de prestataire de service, soit en qualité de maître d'ouvrage dans des conditions déterminées par décret.

« Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions de réalisation des hébergements de loisirs à vocation sociale. »

« V bis (nouveau). — Il est inséré, après le premier alinéa de l'article L. 422-3, les dispositions suivantes :

« Elles peuvent également réaliser, à titre de prestataire de service, des hébergements de loisirs à vocation sociale.

« Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions de réalisation des hébergements de loisirs à vocation sociale. »

« VI. — Il est inséré, après le quatrième alinéa de l'article L. 422-3-1, les dispositions suivantes :

« d) réaliser des hébergements de loisirs à vocation sociale, soit à titre de prestataire de service, soit en qualité de maître d'ouvrage dans des conditions déterminées par décret.

« Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions de réalisation des hébergements de loisirs à vocation sociale. »

« VII. — L'article L. 422-4 est complété par les dispositions suivantes :

« d) de réaliser des lotissements.

« Elles peuvent, en outre, réaliser des hébergements de loisirs à vocation sociale, soit à titre de prestataire de service, soit en qualité de maître d'ouvrage dans des conditions déterminées par décret.

« Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions de réalisation des hébergements de loisirs à vocation sociale. »

Par amendement n° 78, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose de rédiger comme suit le paragraphe II :

« II. — Le même article L. 421-1 est complété par les dispositions suivantes :

« A titre subsidiaire et en qualité de prestataires de services, ils peuvent :

« — pour le compte de l'Etat, des collectivités locales ou des établissements publics, réaliser des constructions liées à l'habitat et en assurer l'entretien ;

« — réaliser des hébergements de loisirs à vocation sociale, en assurant, le cas échéant, l'ensemble des tâches incombant au maître d'ouvrage. Un décret en Conseil d'Etat définit les

conditions de financement de ces hébergements et la nature des organismes pour le compte desquels ils sont réalisés. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Votre commission vous suggère une nouvelle définition des compétences conférées aux offices publics d'aménagement et de construction.

En premier lieu, elle propose de reconnaître à ces organismes agissant en qualité de prestataires de services une mission subsidiaire, consistant en la réalisation et l'entretien de constructions liées à l'habitat, pour le compte de l'Etat, des collectivités locales ou des établissements publics. Ces constructions accessoires à leur mission de réalisation d'habitat social constituent une activité compatible avec leurs compétences techniques.

En second lieu, votre commission vous propose d'étendre également leur compétence à la réalisation d'hébergements de loisirs à vocation sociale, sous réserve que ces organismes, même assurant l'ensemble des tâches incombant normalement au maître d'ouvrage, n'agissent qu'en qualité de prestataire de service.

La rédaction présentée par votre commission permet donc aux organismes d'H.L.M. d'agir subsidiairement à leur mission principale, tant en matière d'équipements publics que de tourisme social, qui constitue sur le plan immobilier une mission proche de leur rôle habituel, sans pour autant assumer les risques financiers qui incombent aux maîtres d'ouvrages.

Enfin, votre commission vous suggère de renvoyer à un décret en Conseil d'Etat les conditions de financement, et non de réalisation, de ces hébergements de loisirs à vocation sociale. Ainsi, le texte réglementaire laissera-t-il toute liberté aux collectivités locales pour la fixation des conditions de réalisation qu'elles souhaitent retenir, en ne précisant que les modes de financement dont pourront disposer les organismes d'H.L.M. pour mener à bien leur nouvelle mission.

Votre commission a été très sensible à un aspect qui, heureusement, n'apparaît plus dans le texte et qu'en tout cas elle aurait rejeté.

Il va de soi que les organismes d'H.L.M. savent construire des foyers pour les jeunes, pour les personnes âgées, qu'ils savent réaliser des équipements d'accueil de nature différente, mais il ne faut pas qu'ils deviennent les gestionnaires de ces établissements. La gestion incombe, en priorité, aux collectivités locales, notamment à travers leurs bureaux d'aide sociale, ou aux différentes formes d'associations qui assurent l'animation de ces équipements. C'eût été gravement dévier que de se laisser aller à confier aux organismes d'H.L.M. une telle compétence. La commission, en tout cas, ne l'aurait pas acceptée. Elle est donc satisfaite que nous confions à ces organismes une compétence élargie, mais dans le domaine qui est le leur, à savoir celui de la construction.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement est tout à fait favorable à cet amendement et approuve les explications que vient de donner M. le rapporteur. Il considère, en effet, qu'il est hautement souhaitable d'élargir les compétences des O.P.A.C. et de leur confier de nouvelles tâches, complémentaires de leurs fonctions actuelles.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 78, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 79, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, au paragraphe III, de remplacer les deux derniers alinéas du texte présenté pour compléter l'article L. 421-4 du code de la construction et de l'habitation par les dispositions suivantes :

« Ils peuvent en outre, sur délibération de la ou des collectivités locales ou de l'établissement public de coopération intercommunale de rattachement, exercer les compétences mentionnées à l'article L. 421-1. Celles-ci cessent d'être exercées dans les mêmes conditions. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. C'est un peu la même philosophie qui inspire cet amendement et les explications que j'ai données pour les O.P.A.C. sont valables pour les offices publics d'H.L.M.

Il s'agit de simplifier la procédure d'extension des compétences. En outre, afin de poursuivre l'œuvre des lois de décentralisation, la commission vous propose de conférer la décision d'extension globale ou partielle de compétences aux seules collectivités locales, étant entendu que si une délibération accorde cette extension, une autre délibération peut toujours la retirer.

Votre commission souhaite, par ailleurs, aligner les compétences des offices à compétences étendues sur celles qui ont été définies précédemment pour les O.P.A.C.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Il est tout à fait favorable, monsieur le président.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 79, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 80, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose de supprimer le paragraphe IV de l'article 26.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. La question des offices publics d'H.L.M. ayant été abordée et réglée dans l'amendement qu'elle vous a soumis au paragraphe précédent, votre commission vous propose de supprimer cette disposition.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement est favorable à cet amendement.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 80, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 81, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose :

« I. — A l'avant-dernier alinéa du paragraphe V, après les mots « à vocation sociale », de rédiger ainsi la fin de cet alinéa : « dans les conditions prévues à l'article L. 421-1 ».

« II. — De supprimer le quatrième alinéa du paragraphe V. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Il s'agit, cette fois, des sociétés anonymes d'H.L.M., auxquelles nous proposons d'étendre les compétences dévolues aux autres organismes dont nous avons déjà traité dans les précédents amendements.

C'est ainsi que votre commission vous suggère d'étendre à ces sociétés la réalisation d'hébergements de loisirs à vocation sociale, dans des conditions identiques à celles qui ont été antérieurement proposées, uniquement en qualité de prestation de service.

Enfin, le paragraphe II fixant déjà les conditions d'intervention d'un décret en Conseil d'Etat, votre commission vous propose de supprimer le dernier alinéa de ce paragraphe.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable !

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 81, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 82, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose :

I. — De rédiger ainsi le second alinéa du paragraphe V bis de l'article 26 :

« Elles peuvent également réaliser des hébergements de loisirs à vocation sociale selon les modalités prévues à l'article L. 421-1, lorsqu'elles bénéficient de l'extension de compétences prévue à l'article L. 422-3-1. »

II. — De supprimer le dernier alinéa du paragraphe V bis de cet article.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Cet amendement concerne les sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyers modérés. Nous proposons, par cohérence avec les autres dispositions, de leur donner la possibilité, en qualité de prestataires de service, de réaliser les hébergements de loisirs à vocation sociale. Mais nous retrouvons là la grande hésitation que nous avons déjà éprouvée l'an dernier lors de la discussion du projet de loi concernant l'économie sociale.

En effet, ces sociétés, dont certaines sont d'une fragilité connue, ont eu parfois des activités fort réduites. Il nous paraît donc indispensable de limiter la faculté mentionnée ci-dessus aux sociétés qui ont bénéficié de l'extension de compétences prévue par le code de la construction, c'est-à-dire uniquement à celles ayant construit au moins cinquante logements au cours des trois années précédant la date de publication de la loi du 20 juillet 1983 relative au développement de certaines activités d'économie sociale, ou au moins cent logements sur une période de trois ans.

J'ajoute que la commission a été unanime pour imposer cette mesure de prudence.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable !

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 82, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 83, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose de supprimer le paragraphe VI de l'article 26.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Il s'agit d'un amendement de coordination avec le précédent.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable !

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 83, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 84, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose :

I. — Au paragraphe VII, après les mots : « à vocation sociale » de rédiger ainsi la fin du troisième alinéa : « dans les conditions prévues à l'article L. 421-1. »

II. — De supprimer le quatrième alinéa du paragraphe VII de cet article.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Il s'agit cette fois, mes chers collègues, des sociétés anonymes de crédit immobilier. Nous proposons d'harmoniser leurs compétences avec celles qui sont dévolues aux autres organismes de construction de logement social, et dans les mêmes conditions.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable !

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 84, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 26, modifié.

(L'article 26 est adopté.)

Article 27.

M. le président. Avant d'aborder l'examen de l'article 27, je donne la parole à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. L'article 27, dont nous allons commencer l'examen, a fait l'objet d'un long débat au sein de notre commission.

Il nous est d'abord apparu surprenant que ces dispositions relatives au problème du logement social aient été incluses dans un texte qui traite des principes de l'aménagement. J'ai d'ailleurs fait allusion, hier, au cours de ma déclaration liminaire, au caractère hétéroclite de ce projet de loi.

En outre, cet article 27 organise la substitution d'un délégué spécial du représentant de l'Etat dans le département aux organismes d'H.L.M. pour l'attribution de certains de leurs logements. Il nous est apparu que le mécanisme élaboré n'était pas conforme à l'esprit de la décentralisation et notre premier mouvement fut de rejeter purement et simplement cet article. Mais il est vrai aussi que le texte répond à un problème réel et nous avons donc bien voulu procéder à son examen. En effet, chacun sait que l'Etat assure l'essentiel du financement du logement social destiné aux personnes aux revenus modestes. Il est donc logique — on ne peut lui contester ce droit — que l'Etat puisse s'assurer que les organismes d'H.L.M. respectent bien les objectifs auxquels sont consacrés ces fonds publics, c'est-à-dire vérifier que les crédits d'Etat consacrés au logement social ne sont pas détournés de leur objectif.

Il est cependant une conséquence de ce texte qui fait que la commission ne peut, en l'état, en accepter le dispositif ; je veux parler des conséquences financières de l'attribution de logements par le délégué spécial.

Vous connaissez parfaitement, monsieur le ministre, les difficultés financières qui résultent, pour les organismes d'H.L.M., de l'augmentation du nombre des loyers impayés. La presse, peut-être avec quelque excès, a fait état d'environ 200 000 loyers impayés, soit un taux moyen national de 6 à 7 p. 100. L'union nationale des H.L.M. évalue le manque à gagner irrécupérable à quelque 500 millions de francs, sur un total de 25 milliards de francs de loyers.

Or, bien évidemment, les personnes qui bénéficieront de l'attribution de logements par l'intervention du délégué spécial ne présenteront, le plus souvent, aucune garantie de solvabilité.

Comme vous l'avez fait à l'Assemblée nationale et comme vous l'avez répété lors de votre audition devant la commission des affaires économiques, vous allez sans doute me répondre, monsieur le ministre, que vous avez mis en place 28 fonds départe-

mentaux d'aide aux loyers impayés. Mais vous savez bien que ces fonds ont pour objectif d'aider les familles se trouvant momentanément en difficulté, et non de prendre en charge des personnes dont, souvent, l'insolvabilité notoire a toute chance d'être durable. En faveur de ces personnes, c'est un mécanisme tout autre qu'il faut mettre en place.

La commission a donc estimé que les loyers impayés supplémentaires, dus à l'intervention du délégué spécial pour l'attribution des logements concernés, doivent être pris en charge directement par l'Etat. Elle vous présentera un amendement dans ce sens et ce n'est que sous réserve de son adoption qu'elle conseillera au Sénat d'adopter l'article 27.

En cette affaire, nous sommes pris entre deux soucis. Notre premier souci, d'ordre social, et même humain tout simplement, est de ne pas voir rejeter du logement les locataires les plus pauvres ni de voir — mais hélas ! quel problème — se développer les méfaits d'une ségrégation qu'il est bien difficile d'empêcher, avec tous les rejets qu'elle entraîne.

Mais, dans le même temps, les organismes de logement social — je pense en particulier au mouvement H. L. M. qu'avec beaucoup de mes collègues je connais bien — qui n'ont pas oublié leur objectif, sont tenus — je vous ai entendu voilà peu de jours à la radio, monsieur le ministre, le rappeler fermement — ces organismes, dis-je, sont tenus d'équilibrer leur gestion.

Vous savez que nombre d'entre eux éprouvent des difficultés, que certains sont même, pour parler familièrement, « dans le rouge ». Il n'est donc pas possible, même pour satisfaire un souci social respectable, de leur faire supporter des charges supplémentaires alors qu'ils n'ont d'autres ressources que le produit des loyers qu'ils encaissent. Loger des gens sans recevoir de loyer en contrepartie, c'est s'exposer à connaître de graves déséquilibres financiers.

Telles sont les remarques que je voulais présenter, au nom de la commission des affaires économiques, avant que nous abordions la discussion de cet article 27 qui est l'un des derniers articles importants de ce projet de loi.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le ministre.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Monsieur le président, comme j'ai déjà eu l'occasion de m'exprimer sur le fond de cet article 27 lors de la discussion générale, je répondrai aux observations qui viennent d'être présentées, fort justement et fort opportunément, par M. le rapporteur, lors de la discussion des différents amendements.

M. le président. « Art. 27. — Sont insérés, au chapitre premier du titre IV du livre IV de la première partie (législative) du code de la construction et de l'habitation, deux articles ainsi rédigés : »

L'alinéa introductif de l'article 27 n'est pas contesté.

ARTICLE L. 441-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation :

« Art. L. 441-1. — Les logements construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'Etat et appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré ou gérés par ceux-ci, ainsi que les locaux commerciaux ou artisanaux leur appartenant sont attribués par ces organismes dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. Pour l'attribution des logements, ce décret prévoit qu'il est tenu compte notamment de l'équilibre social des quartiers et communes ainsi que de la composition, du niveau de ressources et des conditions de logement actuelles du ménage, de l'éloignement des lieux de travail et de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs. Il fixe également les conditions dans lesquelles le maire de la commune du lieu d'implantation des logements est consulté pour leur attribution.

« Le décret mentionné à l'alinéa précédent fixe également les limites et conditions dans lesquelles les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent, en contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie financière, contracter des obligations de réservation pour les logements mentionnés à l'alinéa précédent, lors d'une mise en location initiale ou ultérieure. »

Par amendement n° 85, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, dans la première phrase du premier alinéa du texte présenté pour l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « concours financier de l'Etat », d'insérer les mots : « ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Mes chers collègues, la commission vous invite à préciser que les logements concernés par les critères d'attribution définis au présent article sont non seulement ceux qui sont financés avec le concours de l'Etat, mais, plus largement, ceux qui ouvrent droit à l'aide personnalisée au logement. En effet, certains prêts pour la construction de logements locatifs à caractère social ne bénéficient pas d'un concours financier direct de l'Etat, mais ouvrent droit à l'aide personnalisée au logement. C'est le cas, notamment, du programme exceptionnel de 10 000 prêts locatifs aidés, intégralement financés, en 1984, par la Caisse des dépôts et consignations.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 85, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis maintenant saisi de deux amendements identiques.

Le premier, n° 86, est présenté par M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques.

Le second, n° 134, est présenté par M. Paul Girod, au nom de la commission des lois.

Tous deux tendent, dans la deuxième phrase du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, à supprimer les mots : « de l'équilibre social des quartiers et communes ainsi que ».

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 86.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Parmi les critères qui doivent guider la décision d'attribution de logements, l'Assemblée nationale a ajouté celui de l'équilibre social des quartiers et des communes.

Votre commission subodore ce que peuvent cacher ces termes. Elle considère cependant que, dans un document législatif, le caractère imprécis, subjectif même, de ce critère supplémentaire ne peut que créer des ambiguïtés et prêter à des interprétations abusives. Elle vous propose donc de le supprimer.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour défendre l'amendement n° 134.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Je le retire au profit de celui de la commission des affaires économiques.

M. le président. L'amendement n° 134 est retiré.

Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 86 ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. A l'Assemblée nationale, le Gouvernement avait accepté un amendement qui introduisait une notion que la commission des affaires économiques propose de supprimer.

L'objectif du Gouvernement est clair et ne souffre aucune interprétation : il s'agit d'assurer l'équilibre social des quartiers urbains, d'une part, en offrant un logement aux personnes modestes et, d'autre part, en évitant une concentration excessive de ces personnes dans certains immeubles, dans certains quartiers ou dans certaines communes.

Cependant, puisque l'expression « équilibre social » semble ambiguë à la commission, le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

M. le président. Je vais mettre aux voix l'amendement n° 86.

Mme Monique Midy. Je demande la parole, pour explication de vote.

M. le président. La parole est à Mme Midy.

Mme Monique Midy. Comme vient de le rappeler M. le ministre, l'idée de lutte en faveur de l'équilibre social des quartiers et des communes constitue l'une des priorités du Gouvernement. Notre groupe s'en réjouit. Une circulaire récente adressée aux services départementaux et régionaux en porte témoignage, puisqu'elle fixe des conditions pour la programmation des aides à la construction à partir de la prise en compte de la solidarité d'accueil, et cela non seulement dans le secteur locatif, mais également dans le secteur de l'accession à la propriété.

Vous connaissez l'importance qu'attachent les parlementaires communistes à « l'équilibre social des quartiers et communes ». C'est pourquoi, devant cette proposition de supprimer ces termes, nous voterons contre l'amendement n° 86.

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 86, pour lequel le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 87, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, après la deuxième phrase du premier alinéa du texte pré-

senté pour l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, d'insérer la phrase suivante :

« Il fixe des critères généraux de priorité pour l'attribution des logements, notamment au profit de personnes mal logées ou défavorisées. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Afin de rendre le texte plus clair, votre commission vous propose d'inscrire, à l'intérieur de ce premier article, les principes généraux des attributions de logements, qu'ils fassent ou non l'objet d'une réservation, puis de fixer au second article les modalités d'application, au sein du département, de ces principes généraux.

En conséquence, votre commission vous présente un amendement pour que le décret en Conseil d'Etat fixe également, sur le plan national, les critères généraux de priorité pour l'attribution de logements. Ces critères pourront retenir notamment les besoins de logements de certaines catégories de la population, la situation des personnes mal logées ou défavorisées ou les demandes des agents des services et administrations publiques.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable, monsieur le président.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 87, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis maintenant saisi de trois amendements qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Le premier, n° 135, présenté par M. Paul Girod, au nom de la commission des lois, tend à supprimer la dernière phrase du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 135 est retiré.

Le deuxième amendement, n° 203, présenté par Mme Midy et les membres du groupe communiste et apparenté, a pour objet de remplacer la dernière phrase du premier alinéa du texte proposé par les dispositions suivantes :

« Il prévoit également que l'attribution des logements se fait à partir des propositions établies par la commune du lieu de leur implantation. Ce décret prévoit en outre que le préfet contribue à l'accueil des familles les plus défavorisées afin de remédier aux situations existantes de ségrégation sociale. A cette fin le décret fixe un contingent exceptionnel pour l'attribution des logements dans les communes où la solidarité nationale d'accueil n'est pas effective et pouvant varier selon les situations locales. Compte tenu des disparités importantes entre certains départements le préfet de région coordonne l'utilisation de ce contingent exceptionnel. »

Le troisième, n° 88, présenté par M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, vise, à la fin de cette même phrase, à remplacer les mots : « pour leur attribution. », par les mots : « sur leur politique d'attribution. ».

La parole est à Mme Midy, pour défendre l'amendement n° 203.

Mme Monique Midy. Monsieur le président, l'objet de cet amendement est de poser le problème de l'amélioration de l'équilibre social des quartiers et des communes et d'aider ainsi à combattre les disparités existant d'une ville à l'autre.

Aujourd'hui, l'opinion publique est amenée à constater que dans l'habitat social, lorsqu'un déséquilibre se produit dans la composition sociologique, il se forme des ghettos préjudiciables aussi bien aux locataires des immeubles concernés qu'à la population dans son ensemble.

Ce n'est pas une vue de l'esprit de dire que les misères accumulées, les modes de vie trop différents sont source de problèmes de convivialité, souvent de petite délinquance, surtout après des années et des années de chômage, de salaires pratiquement bloqués, de manque d'entretien des logements et des espaces communs. Comment s'étonner que de telles situations tournent parfois à la ségrégation sociale, raciale, ou encore à l'autodéfense avec ses drames ?

Cette politique a été délibérément mise en place par la droite, voilà des années, dans le but de déstabiliser certaines villes. Je pense notamment à la région parisienne.

L'on parle beaucoup aujourd'hui de « nouvelle pauvreté ». Pour les parlementaires communistes, ce n'est pas une découverte. Oui, la pauvreté existe en France et elle ne date pas d'aujourd'hui ! Nous avons longtemps été les seuls à en parler. Actuellement, ce n'est pas de nouvelle pauvreté qu'il s'agit, mais d'une aggravation d'un phénomène créé par la politique désastreuse menée par la droite et par le patronat, et qui a eu de graves répercussions sur l'habitat social. Il est juste de

parler de solidarité. Et puisqu'il est question, ce soir, de solidarité, d'accueil en particulier, notre amendement peut, pensons-nous, apporter une réponse.

Certaines villes refusent toujours d'accueillir les familles les plus défavorisées, celles qui ont précisément besoin de calme, d'un cadre de vie décent, de logements incitant au respect des lieux et d'un environnement social diversifié.

Nous suggérons que le décret prévu à l'article L. 441-1 stipule que l'attribution des logements sociaux sera faite à partir des propositions établies par la commune du lieu d'implantation de ces logements.

Il est question, non pas de demander pour les maires des prérogatives absolues, mais de faire en sorte que ces derniers soient consultés, que leur avis soit réellement pris en compte et qu'ils disposent de possibilités de contrôle.

Dans ce contexte, un contingent exceptionnel, variable selon les situations locales existantes, permettrait aux préfets, voire aux préfets de région, de procéder à l'attribution de logements dans les communes où la solidarité nationale d'accueil n'est pas effective.

Avec notre amendement, nous voulons faire jouer à plein la démocratie, le dialogue et la concertation.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. La commission présentera dans un instant un autre dispositif pour prévoir les conditions d'accueil des personnes défavorisées, dans le respect des critères de priorité fixés par le décret en Conseil d'Etat.

En conséquence, la commission est défavorable à l'amendement n° 203.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le dispositif prévu par le Gouvernement paraît à la fois plus satisfaisant et tout à fait conforme aux objectifs recherchés par l'amendement présenté par Mme Midy au nom du groupe communiste.

Plus satisfaisant parce qu'il tient compte des besoins de chacun des quatre principaux partenaires en présence : l'organisme à qui une marge d'autonomie doit être conservée ; la collectivité locale ; le commissaire de la République lorsque celui-ci est amené à intervenir du fait des problèmes locaux pour le logement des personnes défavorisées. Il ne faut pas les oublier, les collecteurs de la contribution des employeurs pour le logement des salariés qui apportent un financement complémentaire.

Faire passer toutes les propositions d'attribution de logements par la commune risquerait d'amener la confusion, car l'organisme d'H. L. M. est un établissement public ou une société autonome et non un service administratif simplement rattaché aux autres services municipaux.

Mais le Gouvernement — je l'ai dit et je le répète — est d'accord avec l'objectif de « solidarité nationale d'accueil », selon l'expression employée dans l'amendement, et avec l'assouplissement des limites qui existent actuellement pour la réservation de logements par des collectivités locales, en contrepartie de la garantie financière qu'elles apportent.

Pour ces raisons, le dispositif prévoit, d'une part, une possibilité de réservation par le commissaire de la République et, d'autre part, des textes réglementaires pour mettre en œuvre l'assouplissement que je viens d'évoquer au profit des collectivités locales.

Les textes réglementaires prévoiront enfin la possibilité d'une coordination par le commissaire de la République de région là où ce sera nécessaire, ainsi que le précise l'amendement n° 203.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. La commission des lois, qui n'a pas délibéré sur ce point, mais qui a un certain souci du juridisme strict, s'interroge sur certaines des locutions qui sont utilisées dans cet amendement.

Quel est le sens profond de ce membre de phrase : « dans les communes où la solidarité nationale d'accueil n'est pas effective » ? Peut-on vraiment fonder un décret sur une notion aussi vague, avec tous les contentieux que cela suppose, ou existe-t-il une intention cachée ? Quels sont les critères retenus ? Le nombre de bulldozers à l'hectare ?

M. le président. La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 88.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. La commission est naturellement très favorable à l'obligation de consultation du maire de la commune d'implantation pour les attributions de logements. Mais le texte introduit par l'Assemblée nationale nous semble d'une application tout à fait impossible puisque le maire devrait être consulté pour l'attribution de chaque logement. Nous nous heurtons là assurément à une impossibilité d'assurer une telle opération. C'est pourquoi nous proposons de dire qu'une consul-

tation régulière sera instituée entre organismes et communes sur leur politique d'attribution des logements concernés, ce qui est beaucoup plus satisfaisant.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement est favorable à cet amendement n° 88.

M. le président. Je vais mettre aux voix l'amendement n° 203.

Mme Monique Midy. Je demande la parole, pour explication de vote.

M. le président. La parole est à Mme Midy.

Mme Monique Midy. Le rapporteur de la commission des lois a demandé quelques explications. Je pensais m'être exprimée pourtant clairement.

Il est vrai que des villes ne veulent pas accueillir des familles défavorisées. Or le préfet, soit de département, soit de région, pourrait, nous semble-t-il, effectuer cette répartition.

M. le président. Les préfets n'existent plus, madame Midy !

Mme Monique Midy. Pardonnez-moi, monsieur le président. Il s'agit, bien sûr, des commissaires de la République.

Encore une fois, mes explications étaient claires et vous avez très bien compris ce que je voulais dire, monsieur Girod.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Si j'ai bien compris, ce n'est pas le nombre de bulldozers à l'hectare, c'est l'usage que l'on en fait !

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 203, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 88, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 136, M. Paul Girod, au nom de la commission des lois, propose de rédiger comme suit le début du deuxième alinéa du texte présenté pour l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation :

« Il fixe également les conditions dans lesquelles le maire de la commune du lieu d'implantation des logements est consulté pour leur attribution ainsi que les limites et conditions dans lesquelles les organismes... ».

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Je retire cet amendement, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 136 est retiré.

Par amendement n° 89, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose de compléter *in fine* le texte présenté pour l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation par un alinéa ainsi rédigé :

« Il détermine également les limites et conditions de réservation des logements au profit des personnes prioritaires, notamment mal logées ou défavorisées. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Votre commission, dans un souci de clarification, vous propose de laisser à un décret en Conseil d'Etat le soin de déterminer les conditions de réservation des logements au profit des personnes prioritaires, mal logées ou défavorisées. Cette faculté permet au représentant de l'Etat dans le département de réserver des logements au profit de personnes définies comme étant prioritaires par le règlement départemental, au vu des caractéristiques locales.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 89, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, modifié.

(Ce texte est adopté.)

ARTICLE L. 441-2 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation :

« Art. L. 441-2. — Un règlement, établi par le représentant de l'Etat dans le département après avis du conseil départemental de l'habitat, précise pour chaque département les modalités d'attribution des logements et celles de leur réservation, au

profit des personnes prioritaires définies selon des critères déterminés par décret en Conseil d'Etat, notamment de celles mal logées ou défavorisées. Ce règlement tient compte, le cas échéant, des programmes locaux de l'habitat.

« Le représentant de l'Etat dans le département s'assure que les règles prévues à l'article L. 441-1 et au premier alinéa du présent article sont correctement appliquées. A cette fin, chaque organisme lui communique au moins deux fois par an toutes les informations nécessaires sur les logements mis en location ou devenant vacants et sur les attributions prononcées.

« En cas d'inobservation de ces règles par un organisme, et après épuisement des voies de conciliation, le représentant de l'Etat dans le département peut, pour une durée qui ne peut excéder un an, désigner un délégué spécial chargé de prononcer les attributions de logements au nom et pour le compte de l'organisme, dans le respect des règles et des conventions régulièrement signées.

« Les dispositions de l'article L. 441-1 et du présent article s'appliquent à tous les logements, qu'ils soient ou non régis par une convention conclue en application des articles L. 353-14 et suivants.

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

Sur cet article, je suis saisi de huit amendements qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Le premier, n° 191 rectifié, présenté par M. Jean Colin et les membres du groupe de l'union centriste, apparentés et rattachés, tend à supprimer le texte proposé pour cet article.

Le deuxième, n° 90 rectifié, déposé par M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, vise à rédiger ainsi le premier alinéa de ce texte :

« Un règlement établi par le conseil départemental de l'habitat et arrêté par le représentant de l'Etat dans le département, précise, pour chaque département, les critères de priorité pour l'attribution des logements mentionnés à l'article L. 441-1, les modalités de réservation des logements au profit des personnes prioritaires et celles de l'information du représentant de l'Etat, prévue au deuxième alinéa du présent article. »

Le troisième, n° 137, présenté par M. Paul Girod, au nom de la commission des lois, a pour objet de rédiger comme suit le premier alinéa de ce même texte :

« Un règlement établi par le conseil départemental de l'habitat et arrêté par le représentant de l'Etat dans le département précise les modalités d'attribution des logements, au profit des personnes prioritaires définies selon des critères déterminés par décret en Conseil d'Etat. Ce règlement tient compte des programmes locaux de l'habitat. »

Le quatrième, n° 91, déposé par M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, a pour but, à la dernière phrase du premier alinéa du texte proposé pour cet article, de supprimer les mots : « , le cas échéant, ».

Le cinquième, n° 92, présenté par M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, tend, au troisième alinéa du texte proposé pour cet article

I. — Après les mots : « par un organisme », à supprimer le mot : « et ».

II. — Après les mots : « voies de conciliation », à insérer les mots : « et mise en demeure ».

Le sixième, n° 138, déposé par M. Paul Girod, au nom de la commission des lois, vise à remplacer le troisième alinéa du texte proposé pour cet article pour les alinéas suivants :

« En cas d'inobservation de ces règles par un organisme, et après épuisement des voies de conciliation, le représentant de l'Etat dans le département peut, pour une durée d'un an maximum, confier à une commission la mission de prononcer les attributions de logements au nom et pour le compte de l'organisme, dans le respect des règles et des conventions régulièrement signées.

« Cette commission, présidée par un magistrat en activité ou honoraire de l'ordre administratif ou judiciaire, est composée comme suit :

« — deux représentants des organismes d'habitation à loyer modéré n'appartenant ni au même organisme, ni à l'organisme visé au premier alinéa du présent article, exerçant leur activité dans le département et désignés par le comité départemental des habitations à loyer modéré ;

« — un conseiller général désigné par le président du conseil général ;

« — deux maires, élus par les maires du département, et représentant l'un les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, l'autre les communes non dotées d'un tel document ;

« — un représentant de l'union départementale des associations familiales, désigné par le président de cette union ;

« — un fonctionnaire désigné par le représentant de l'Etat dans le département.

« Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions de désignation des suppléants des membres de la commission et détermine les modalités de fonctionnement de celle-ci. »

Le septième, n° 93, présenté par M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, a pour objet, à la fin du troisième alinéa du texte proposé pour cet article, d'ajouter la phrase suivante :

« Lorsque ces attributions ont pour effet d'accroître, en raison du caractère notoirement insolvable des bénéficiaires, les charges d'impayés de l'organisme, celui-ci est indemnisé par l'Etat dans les conditions fixées par la procédure de réquisition en cas de logement d'office, définie aux articles L. 641-8 à L. 641-10. »

Le huitième, n° 94, déposé par M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, a pour but, de supprimer le dernier alinéa du texte proposé pour cet article.

La parole est à M. Colin, pour présenter l'amendement n° 191 rectifié qui tend, je le rappelle, à supprimer le texte proposé pour l'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation.

M. Jean Colin, Parfaitement, c'est la guillotine sèche pour l'ensemble du texte !

Nous sommes ici en présence d'un texte qui me rend extrêmement mal à l'aise. Il conduit inévitablement à une contradiction. En effet, dès l'instant où l'on règle un problème par voie législative, il paraît logique que les règles définies s'appliquent à la France tout entière grâce à un règlement type général qui vaille pour l'ensemble du territoire ; sinon, nous risquons de connaître une situation tout à fait inégalitaire avec des règlements types différents, les différences pouvant être très importantes d'un département à l'autre, ce qui, par un phénomène de vases communicants, peut créer un certain nombre de problèmes ou tout au moins amplifier les difficultés de certains départements qui se montreront les plus ouverts à l'aspect social du problème du logement.

Nous n'avons pas, sur le plan législatif, à étendre une réglementation qui, à force de se vouloir trop méticuleuse, ne pourra donner des résultats concrets très intéressants. Selon moi, la meilleure solution, et de loin, serait de maintenir un régime de liberté permettant aux uns et aux autres d'apporter des solutions selon leur optique et leur philosophie profonde, plutôt que de se cantonner à un texte difficile à appliquer. Nous voyons d'ailleurs déjà que son application posera des problèmes, puisque l'on prévoit les cas où des entorses se produiront et, dans cette hypothèse, l'on a recours à un gendarme en la personne d'un délégué spécial qui sera substitué à l'organisme défaillant. Tout cela est d'une très grande complication et d'une efficacité très discutable.

M. le président. Etant donné que les rapporteurs sont les auteurs de tous les autres amendements en discussion, je me permets de leur suggérer de s'exprimer dans le détail afin que tous nos collègues disposent des éléments nécessaires pour se prononcer en toute connaissance de cause sur l'amendement de suppression dont le vote conditionne la suite du débat.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Notre commission, en application de l'article 44 du règlement, demande la réserve de l'amendement de suppression n° 191 rectifié jusqu'après l'examen de l'amendement n° 93.

En effet, ainsi que je l'ai dit tout à l'heure, par les amendements qu'elle vous propose la commission tente, si j'ose dire, de retirer tout le venin de cet article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation. Si ces amendements sont adoptés, elle sera alors défavorable à l'amendement de suppression. En revanche, s'ils ne le sont pas, elle devra revoir sa position mais elle ne peut, à ce point du débat, se prononcer.

M. le président. Je ne peux pas vous suivre, monsieur le rapporteur. Il m'est impossible de consulter sur la réserve d'un amendement qui peut supprimer tout le texte !

M. Jean Colin. Vous anticipez !

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Permettez-moi alors de suggérer à M. Colin de retirer son amendement et de le représenter en fin de parcours, si tout le reste a échoué.

M. Jean Colin. Ce ne sera plus possible !

M. le président. Effectivement, ce ne sera plus possible.

Nous devons statuer en priorité sur cet amendement : s'il est repoussé, nous examinerons les autres amendements les uns après les autres ; s'il est voté, tous les amendements tomberont. Mais je ne peux pas consulter sur la réserve d'un amendement de suppression.

Monsieur le rapporteur, je vous donne la parole sur l'amendement n° 191 rectifié.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Dans ces conditions, monsieur le président, je vais être obligé de dire quelque chose qui ne correspond pas tout à fait à ce que j'aurais souhaité.

J'indique à M. Colin que s'il pouvait retirer son amendement, cela ne nous empêcherait pas de garder la possibilité de voter *in fine* contre l'article ; nous aboutirions alors au même résultat.

S'il maintenait son amendement, je serais obligé, au nom de la commission, de demander au Sénat de voter contre pour pouvoir discuter de nos propres propositions.

M. le président. Certes, si M. Colin retire son amendement, il sera toujours possible de voter contre l'article L. 441-2. Mais si le Sénat a modifié cet article par un certain nombre d'amendements, ne sera-t-il pas alors dans l'obligation de se déjuger ?

Quoi qu'il en soit, si l'amendement de suppression est maintenu, je dois le soumettre au vote du Sénat.

M. Jean Colin. Monsieur le président, je comprends l'embarras de M. le rapporteur devant mon amendement qui bouleverse un peu sa propre conception des choses.

Néanmoins, j'estime qu'il serait beaucoup plus clair de se prononcer tout de suite sur cet amendement. Par conséquent, je le maintiens.

M. le président. Les commissions partagent-elles cet avis ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Je confirme que, dans les conditions où se présente ce débat, je suis, dans la logique de la position de la commission, défavorable à l'amendement de M. Colin.

M. le président. Monsieur le rapporteur de la commission des lois, souhaitez-vous vous exprimer ?

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Effectivement, la commission des lois a proposé deux modifications à l'article : sur le règlement des H.L.M. et sur le pouvoir de substitution d'un représentant du préfet, commissaire de la République. Toutes ces dispositions nous semblent très mauvaises.

Si, par hasard, les amendements de la commission des lois n'étaient pas retenus, nous recommanderions de voter contre l'article. Encore faut-il voir quel sort sera réservé à nos propres amendements. Je suis donc contre l'amendement de suppression, dans l'état actuel des choses ; je serai peut-être contre l'article tout entier tout à l'heure.

M. Jacques Larché, président de la commission des lois. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le président de la commission.

M. Jacques Larché, président de la commission des lois. Je crois qu'à ce moment du débat, l'amendement présenté par M. Colin — je suis désolé d'être quelque peu en contradiction avec le rapporteur de la commission des lois — a le mérite de la clarté. Cet article L. 441-2 est d'une complication extrême...

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. C'est vrai !

M. Jacques Larché, président de la commission des lois. ... et même s'il était amendé de façon partielle, je ne pense pas que, sur le fond des choses, il pourrait être satisfaisant.

Je pense donc que le Sénat doit se prononcer maintenant sur le principe de la suppression.

M. Robert Laucournet. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Laucournet.

M. Robert Laucournet. J'ai l'impression que depuis le début de la discussion de l'article L. 441-2, on est en train de jouer avec des cartes quelque peu biseautées et qu'on cherche simplement à s'opposer à la proposition du Gouvernement. Tout cela me semble un peu cousu de fil blanc.

Dites tout de suite que vous repoussez l'article L. 441-2 et votez l'amendement de M. Colin. Il tient à ce que son amendement de suppression soit mis aux voix, il l'a dit lui-même. Ainsi, nous voterons et chacun y trouvera son compte. Nous saurons clairement où nous en sommes. Mais, de grâce, suivons la procédure ! Que l'on mette aux voix le premier amendement, puis le deuxième, le troisième, le quatrième jusqu'à épuisement de la série et qu'on ne cherche pas à tricher pour essayer de démontrer qu'on n'est pour rien dans un résultat qu'on a déjà fixé d'avance !

M. le président. Mon cher collègue, je tiens à formuler trois remarques.

Premièrement, tant que je serai à ce fauteuil, personne ici ne trichera.

Deuxièmement, il n'y a pas de cartes biseautées, il n'y a que des amendements qui sont parfaitement clairs.

Troisièmement, comme vous l'avez fort judicieusement indiqué, je les ferai voter dans l'ordre.

M. François Collet. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Collet, pour explication de vote.

M. François Collet. Je n'avais pas l'intention de m'exprimer à ce point du débat, mais la suspicion que fait peser notre collègue M. Laucournet sur certains membres de la Haute Assemblée me semble insupportable.

Il est de fait que, en commission des lois, nous avons trouvé ce texte détestable. Bon gré mal gré, nous avons suivi notre rapporteur qui pensait pouvoir l'améliorer. Nous nous attendions de plus à ce que le rapporteur de la commission des affaires économiques trouve une solution miracle.

Mais je dois dire que plus je lis ce texte, plus je le trouve détestable, et je ne vois pas très bien quelle ambition permettrait de le rendre convenable, utilisable, praticable.

Dans chaque département, il y aura un règlement sur lequel le commissaire de la République aura la haute main.

A cette heure, je ne vais pas développer l'ensemble des réflexions que m'inspire ce texte. Je trouve cependant que nous avons parfaitement le droit, sans encourir les doutes et les suspicions de M. Laucournet, de marquer une opposition claire et nette à un texte « mal ficelé » et dont on voit mal les conditions d'application.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 191 rectifié ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Si cet amendement de suppression n° 191 rectifié était adopté par le Sénat, le Gouvernement n'aurait pas la possibilité de s'exprimer ni sur un certain nombre d'amendements qu'il avait l'intention d'accepter ni sur l'amendement n° 93 dont j'ai cru comprendre, en écoutant M. Lucotte voilà un instant, qu'il constituait un amendement charnière dans ce débat sur l'article 27.

Il est logique que je prenne mes précautions puisque, à entendre les intentions de vote des uns et des autres, cet article risque d'être supprimé. Je m'exprime donc, dès maintenant, non pas sur l'amendement n° 93, mais sur le problème qui n'a pas été évoqué ouvertement et que je crois discerner.

Le problème principal, quel est-il ? C'est celui de la nomination d'un délégué par le commissaire de la République pour l'attribution de logements d'un organisme d'H.L.M. Je l'ai dit, je le rappelle : cette désignation n'interviendra qu'à titre tout à fait exceptionnel, seulement, et j'y insiste, en cas de manquements graves et répétés aux règles fixées dans le département pour le logement des prioritaires.

Cette nomination d'un délégué ne peut donc concerner que les rares organismes qui, de manière délibérée et manifeste, s'opposent à toute solidarité avec les autres organismes d'H.L.M. en leur laissant la charge d'accueillir les mal-logés et les plus défavorisés.

Indemniser des organismes qui, précisément, refuseraient d'assurer leur mission sociale serait tout à fait insolite.

D'ailleurs, la très grande majorité des organismes d'H.L.M. n'a pas besoin d'être réquisitionnée et indemnisée pour loger des familles modestes. C'est ce qui fait la grandeur et la dignité du mouvement H.L.M.

Cela dit, je sais gré à M. Lucotte d'avoir posé le problème plus général des impayés dans son intervention liminaire sur cet article.

En effet, des questions se posent : où en est le niveau réel des impayés, alors que — cela a été dit — les déclarations se multiplient sur ce point ? Peut-on aider les organismes à maîtriser ce problème ? Peut-on aider les locataires à surmonter leurs difficultés de paiement des loyers et des charges ?

En effet, si les organismes doivent participer au logement des plus modestes ils doivent également assurer leur équilibre financier.

Je tiens tout d'abord à clarifier la notion d'« impayés ». Il faut distinguer ce que l'on appelle le « volant de retard », c'est-à-dire les loyers des locataires qui tardent quelque peu, mais qui ont toutes chances de régler leur dette, et les « impayés », dénommés aussi « créances douteuses », qui constituent des dettes plus anciennes, dont une partie non négligeable risque de ne pas être récupérée.

En 1982, qui est la dernière année connue pour l'ensemble des organismes, les offices d'H.L.M. avaient un volant de retard de 7,8 p. 100 et les sociétés anonymes de 4 p. 100. En revanche, les vrais impayés se situaient à 4,1 p. 100 pour les offices et à 4,4 p. 100 pour les sociétés anonymes. Voilà les vrais chiffres, d'ailleurs publiés par les fédérations H.L.M. et qui sont proches de ceux dont dispose l'administration. Ils sont cohérents avec ceux des années précédentes.

De surcroît, ces résultats statistiques sont purement financiers : ils indiquent non pas un pourcentage de familles concernées, mais uniquement une masse financière, rapportée aux loyers perçus chaque année.

Enfin, ces chiffres sont globaux. Or, tous les spécialistes du sujet — je sais qu'ils sont nombreux dans votre assemblée ou, tout au moins, qu'ils devraient l'être — savent que les situa-

tions critiques sont concentrées dans certaines régions plus touchées que d'autres par la crise, ou dans certains organismes moins bien gérés que d'autres.

On voit donc que la situation est loin d'être aussi simple qu'on a pu le laisser entendre et que, pour éviter les dérapages possibles, il faut d'abord encourager la bonne gestion des organismes.

Il ne faut pas laisser une famille s'enfoncer peu à peu dans les dettes et atteindre, assez rapidement d'ailleurs, un niveau d'impayés qu'elle ne pourra jamais rattraper. Le rôle des organismes est d'effectuer les relances nécessaires et, en liaison avec les services sociaux, d'aider les locataires à mobiliser les aides auxquelles ils peuvent prétendre. Les exemples ne manquent pas d'organismes qui ont nettement diminué le montant des impayés par des actions très simples, mais énergiques et continues dans le temps.

Il est également essentiel de placer les locataires eux-mêmes face à leur responsabilité, car c'est à eux qu'est finalement destinée l'aide publique transitant par les organismes d'H.L.M.

Je ne m'étendrai pas, une fois de plus, sur le montant de cette aide publique que vous connaissez, en particulier les 30 milliards de francs d'aide à la personne, allocation de logement et A.P.L. En revanche, j'insisterai sur le fait que ces deux aides sont réajustées en cas de chômage, afin de tenir compte de la diminution des ressources, et cela, de manière immédiate. Il s'agit là — on l'oublie trop souvent — d'une garantie importante pour les bénéficiaires.

Je dirai encore quelques mots des fonds d'aide aux familles en impayés de loyer qui ont été signalés par M. le rapporteur. Cette procédure a été instituée dès 1981. Le principe en est simple : l'Etat apporte 35 p. 100, les partenaires locaux le complément. L'argent recueilli sert à consentir des avances sans intérêt aux familles en impayés pour leur permettre de rembourser leur dette. Une trentaine de fonds d'aide existent actuellement et je viens d'approuver la trente et unième convention, qui permettra d'attribuer une subvention au fonds d'aide de la ville de Paris.

Le bilan des fonds qui fonctionnent est spectaculaire. Ils ont notamment des effets profonds sur les comportements.

Les familles aidées signent un contrat de remboursement de prêt. A ce titre, elles sont considérées comme de véritables partenaires, et non plus comme des assistés.

L'action des commissions qui gèrent les fonds permet de mobiliser les aides existantes, souvent ignorées par les familles concernées, avec le concours efficace des travailleurs sociaux.

Les organismes d'H.L.M. sont incités à une action préventive et à une plus grande rapidité de détection des impayés, ce qui est essentiel en cette matière.

Les cas de mauvaise foi manifeste peuvent être distingués des difficultés réelles et donner lieu à des expulsions lorsqu'elles s'imposent. Surtout, de nombreux contentieux peuvent être évités, avec les drames familiaux qui en découlent.

Enfin, l'ensemble des partenaires — organismes, élus, administrations — se rencontrent et c'est en soi un événement positif pour l'efficacité de tous.

Nous sommes ici, mesdames, messieurs les sénateurs, dans un domaine où les déclarations de principe épuisent très rapidement leurs effets. C'est dans la pratique que les partenaires locaux doivent prouver leur volonté d'agir concrètement. Or, nous n'en sommes — je le disais tout à l'heure — qu'à trente et un fonds d'aide. C'est pourquoi je demande à tous les parlementaires dont le département ne bénéficie pas encore d'un tel dispositif, et où des besoins existent, de prendre contact avec leur commissaire de la République pour progresser. Mes services sont à leur disposition, ainsi que ceux de Mme Dufoix.

Voilà pourquoi je souhaite que le texte du Gouvernement soit maintenu, sous réserve de l'adoption de certains amendements de la commission qu'il est prêt à accepter.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. A propos de cet article, la commission des lois avait essayé de faire une œuvre d'harmonisation et d'ouverture. En effet, elle pensait que, sur un sujet aussi délicat, il était probablement possible d'arriver à un dialogue avec le Gouvernement.

En tant que sénateur et que représentant de la commission des lois, je suis surpris par le style de l'argumentation exposée par M. le ministre selon laquelle, s'il existe des cas dramatiques — sous-entendant que la faute ne lui incombe pas — en définitive, les organismes d'H.L.M. doivent gérer mieux, se dépenser davantage, « se débrouiller », guider, inciter à trouver des aides, etc., pour régler le problème des impayés.

Il n'empêche que, dans le dispositif gouvernemental, il est question de règlements des H.L.M. fabriqués par le préfet et de l'éventualité de l'institution d'un pouvoir direct du préfet pour se substituer aux organismes d'H.L.M. en matière d'attributions.

Malgré la volonté d'ouverture affichée par M. le ministre, affirmant qu'il est prêt à accepter quelques amendements, je crains que la philosophie qui inspire son propos ne soit de nature telle qu'en réalité nous nous trouvions sur un problème de fond.

La nature du débat qui s'instaure sur ce que doivent être les attributions des H. L. M., au profit de ceux qui deviennent de plus en plus des défavorisés, se pose sur un plan tel que je ne me sens plus en mesure, en tant que rapporteur pour avis de la commission des lois, de maintenir la position de cette commission. Je le dis sous le contrôle de son président.

Dans ces conditions, je retire les amendements n° 137 et 138 et me rallie à l'amendement de suppression présenté par M. Colin.

M. le président. Les amendements n° 137 et 138 sont retirés.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 191 rectifié, accepté par la commission et repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, le texte proposé pour l'article L. 441-2 du code de l'urbanisme est supprimé et les amendements n° 90 rectifié, 91, 92, 93 et 94 n'ont plus d'objet.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 27, modifié.

(L'article 27 est adopté.)

Article 27 bis.

M. le président. « Art. 27 bis. — Il est inséré, au chapitre II du titre IV du livre IV de la première partie (Législative) du code de la construction et de l'habitation, un article ainsi rédigé :

« Art. L. 442-8. 4. — Par dérogation au premier alinéa de l'article L. 442-8, les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 peuvent louer des logements, aux fins de sous-location, à des associations déclarées ayant pour objet de loger à titre temporaire des personnes jeunes répondant à des conditions d'âge définies par décret en Conseil d'Etat et aux établissements publics définis par l'article 5 de la loi n° 55-425 du 16 avril 1955.

« Les dispositions des articles L. 442-1 à L. 442-6 sont applicables aux logements loués dans les conditions du présent article. Les sous-locataires sont assimilés à des locataires pour bénéficier de l'aide personnelle au logement prévue par l'article L. 510 du code de la sécurité sociale, par l'article premier de la loi n° 71-582 du 16 juillet 1971 relative à l'allocation de logement ou par l'article L. 351-1 du présent code.

« Les sous-locataires qui ne répondent plus aux conditions pour être logés par les personnes morales locataires perdent le bénéfice du droit au maintien dans les lieux, ces conditions devant être précisées par le contrat de sous-location.

« Ces dispositions sont applicables à l'ensemble des logements appartenant aux organismes mentionnés à l'article L. 411-2, que ces logements soient ou non régis par l'article L. 353-13. »

Par amendement n° 95, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, au dernier alinéa de cet article, de remplacer les mots : « article L. 353-13 » par les mots : « article L. 353-14 ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Il s'agit de la rectification d'une erreur matérielle.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 95, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 27 bis, ainsi modifié.

(L'article 27 bis est adopté.)

Articles 28 à 32.

M. le président. « Art. 28. — L'abrogation des dispositions relatives à la rénovation urbaine ne fait pas obstacle à l'achèvement des opérations engagées selon les formes prévues par les articles L. 312-1 et suivants du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure à celle de la présente loi et les textes pris pour leur application. » — (Adopté.)

« Art. 29. — Le dernier alinéa de l'article 3 de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les locaux dans lesquels ont été effectués des travaux compris dans un secteur prévu à l'article L. 313-3 du code de l'urbanisme ou dans un périmètre prévu à l'article L. 313-4 du même code et autorisés ou prescrits dans les conditions prévues auxdits articles, sauf lorsqu'ils sont occupés par le locataire ou l'occupant maintenu dans les lieux pendant la durée des travaux ou bénéficiaire des dispositions de l'article 13 de la présente loi, de l'article L. 313-7 du code de l'urbanisme, ou du droit à réintégration prévu à l'article L. 314-3 du même code. » — (Adopté.)

« Art. 30. — Dans l'article 20 de la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre, les mots : « mais se trouvent situés à l'intérieur du périmètre prévu à l'article 42 du code de la santé publique » et les mots : « ou lorsqu'elle est motivée par l'aménagement de la zone délimitée par ledit périmètre » sont supprimés. » — (Adopté.)

« Art. 31. — I. — Au deuxième alinéa de l'article 2 de la loi n° 75-602 du 10 juillet 1975 portant création du conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, les mots : « le droit de préemption prévu à l'article L. 142-1 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « le droit de préemption prévu à l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme ».

« II. — Le quatrième alinéa du même article 2 de la loi du 10 juillet 1975 précitée est remplacé par les dispositions suivantes :

« Il peut être affectataire, à titre gratuit, d'immeubles dépendant du domaine privé de l'Etat. Toutefois, lorsque le service précédemment affectataire est doté de l'autonomie financière, l'immeuble est affecté à titre onéreux à l'établissement public, ou lui est cédé dans les formes du droit commun. L'établissement public est substitué à l'Etat dans la gestion des immeubles qui lui sont affectés : il passe toutes conventions les concernant, notamment celles visées à l'alinéa ci-après, perçoit à son profit tous leurs produits et supporte les charges y afférentes, de quelque nature qu'elles soient. Ces dispositions sont applicables aux immeubles domaniaux remis à l'établissement à titre de dotation. Les biens domaniaux qui lui sont affectés ou remis en dotation ne pourront être désaffectés ou retirés que dans les conditions prévues pour les aliénations du domaine propre. » — (Adopté.)

« Art. 32. — Le premier alinéa de l'article 9 de la loi n° 82-1169 du 31 décembre 1982 relative à l'organisation administrative de Paris, Marseille et Lyon et des établissements publics de coopération intercommunale est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le conseil d'arrondissement est consulté par le maire de la commune, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, avant toute délibération du conseil municipal portant sur l'établissement, la révision ou la modification du plan d'occupation des sols lorsque le périmètre du projet de plan d'occupation des sols ou le projet de modification ou de révision concerne, en tout ou en partie, le ressort territorial de l'arrondissement. Le conseil d'arrondissement est consulté dans les mêmes conditions avant toute délibération du conseil municipal portant sur un projet d'opération d'aménagement dont la réalisation est prévue, en tout ou en partie, dans les limites de l'arrondissement. Les mêmes dispositions sont applicables à la suppression ou au rétablissement du droit de préemption urbain, ainsi qu'à la délibération prévue au dernier alinéa de l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme, lorsqu'ils concernent le ressort territorial de l'arrondissement. » — (Adopté.)

Articles additionnels in fine.

M. le président. Je suis saisi de deux amendements qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Le premier, n° 206 rectifié, présenté par le Gouvernement, tend, à la fin du projet de loi, à ajouter un article additionnel ainsi rédigé :

« Le 6° bis de l'article 207 du code général des impôts est remplacé par les dispositions suivantes :

« 6° bis. — Dans des conditions fixées par décret, les établissements publics et sociétés d'économie mixte concessionnaires d'opérations d'aménagement, en application du 2° alinéa de l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, pour les résultats provenant des opérations réalisées dans le cadre des procédures suivantes :

- zone d'aménagement concerté ;
- lotissement ;
- zone de restauration immobilière ;
- zone de résorption de l'habitat insalubre. »

Le second, n° 96, déposé par M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, vise, à la fin du projet de loi, à ajouter un article additionnel ainsi rédigé :

« Le 6° bis de l'article 207 du code général des impôts est remplacé par les dispositions suivantes :

« 6° bis — Les établissements publics et sociétés concessionnaires d'opérations d'aménagement, en application de l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme ; ».

La parole est à M. le ministre, pour défendre l'amendement n° 206 rectifié.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Cet amendement a le même objet que l'amendement n° 96. Il s'agit de maintenir l'exonération dont bénéficient actuellement les établissements publics et les sociétés d'économie mixte concessionnaires d'opérations d'aménagement.

A cette fin, cet amendement modifie le code général des impôts pour le mettre en harmonie avec les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 96 et donner l'avis de la commission sur l'amendement n° 206 rectifié.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. La commission propose une mesure de coordination pour la rédaction de l'article 207 du code général des impôts en liaison avec la nouvelle définition des établissements publics et sociétés concessionnaires d'opérations d'aménagement.

Il a le même objet que l'amendement n° 206 rectifié. Cependant, la commission est défavorable à celui-ci parce qu'il apparaît plus restrictif que son propre amendement.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 96 ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. L'amendement de la commission a un effet différent de celui du Gouvernement, bien qu'il ait le même objet. En effet, les modifications apportées au code de l'urbanisme ont accru les compétences des organismes visés par l'amendement. Il élargit donc le champ d'application de l'exonération d'impôt sur les sociétés à de nouvelles opérations. C'est la raison pour laquelle le Gouvernement préfère son amendement n° 96.

M. le président. Je vais mettre d'abord aux voix l'amendement qui s'éloigne le plus du texte du projet de loi.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. L'amendement de la commission me semble plus large que celui du Gouvernement, mais je m'en remets à votre appréciation, monsieur le président.

M. le président. Vous avez raison, monsieur le rapporteur.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 96, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi et l'amendement n° 206 rectifié est devenu sans objet.

Par amendement n° 97, M. Lucotte, au nom de la commission des affaires économiques, propose, à la fin du projet de loi, d'ajouter un article additionnel ainsi rédigé :

« Le premier paragraphe de l'article 7 de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes est complété par les dispositions suivantes :

« 4° dans les zones de protection du patrimoine architectural et urbain. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Il s'agit d'un amendement de coordination entre la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979, relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes, et les nouvelles dispositions de la loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat.

Cet article modifie, au premier paragraphe de l'article 7 de la loi du 29 décembre 1979, la liste des zones, situées à l'intérieur des agglomérations, où la publicité est interdite.

L'article 7-I prévoyant déjà cette interdiction dans les zones de protection situées autour des sites et des monuments classés, dans les secteurs sauvegardés et dans les parcs naturels régionaux, la même mesure sera désormais applicable aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 97, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Un article additionnel ainsi rédigé est donc inséré dans le projet de loi.

Par amendement n° 175, MM. Collet, Romani et les membres du groupe du R. P. R., apparentés et rattachés administrativement proposent, à la fin du projet de loi, d'ajouter un article additionnel ainsi rédigé :

« I. — L'article 2 de la loi du 19 avril 1919, modifiée par la loi du 10 avril 1930, et l'article 13 de la loi du 7 février 1953 sont abrogés.

« II. — Les terrains concernés relèvent des règles du plan d'occupation des sols approuvé de Paris.

« Un état de l'occupation du sol de la zone de servitude de l'ancienne enceinte fortifiée de Paris, distinguant les principales destinations, sera annexé au plan d'occupation des sols de Paris. Cet état sera tenu à jour annuellement et mis à la disposition du public dans les mêmes conditions que le plan d'occupation des sols. »

La parole est à M. Collet.

M. François Collet. Il s'agit d'appliquer le droit commun à la zone de servitude bordant l'ancienne enceinte fortifiée de Paris. La procédure applicable au plan d'occupation des sols, actuellement en cohérence avec les dispositions résultant des lois de 1919 et 1953, apporte toutes garanties sur la compatibilité des projets éventuels avec les intentions générales qui avaient animé le législateur de l'époque.

Toutefois, certaines de ces intentions, telles que l'insalubrité des villes, la lutte contre des fléaux comme la tuberculose ou une certaine pratique des sports aujourd'hui désuète, ne correspondent plus réellement aux objectifs que peut se donner une grande métropole pour l'aménagement de tels terrains. Il en est résulté des difficultés qui ont engendré des retards importants et des surcoûts financiers regrettables pour certaines réalisations d'équipements.

Enfin, les lois du 19 avril 1919 modifiée et du 7 février 1953 s'appuient sur un cadre d'études intercommunales prévues par la loi du 15 juin 1943, elle-même abrogée depuis 1975.

Telles sont les raisons pour lesquelles cet amendement vise à abroger l'article 2 de la loi du 19 avril 1919 modifiée et l'article 13 de la loi du 7 février 1953.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. La commission souhaiterait connaître l'avis du Gouvernement avant de se prononcer sur cet amendement.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Je rappelle, après M. Collet, que diverses dispositions législatives datant de 1919, de 1930 et surtout de 1953 — loi Lafay — précisent les conditions de construction — par dérogation — sur l'ancienne zone *non ædificandi* des ex-enceintes fortifiées du pourtour de Paris.

Les règles édictées se sont révélées à l'usage source de difficultés d'interprétation et souvent de contentieux.

Une actualisation et une simplification des règles en vigueur sont possibles, qui, tout en gardant l'esprit des règles antérieures, à savoir le maintien d'espaces verts et donc la compensation des espaces construits par la libération d'autres terrains, permettent d'assouplir la réglementation en vigueur.

Mais la suppression pure et simple des dispositions législatives actuellement en vigueur qui vous est proposée, sans contrepartie, ne me semble pas très opportune ; il convient, en effet, de conserver des moyens de contrôle pour éviter de sacrifier des espaces libres sans aucune réalisation équivalente de compensation. Le dispositif proposé par M. Collet me semble donc quelque peu insuffisant ; en tout état de cause, il pourrait être amélioré.

Pour l'instant, le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat, étant entendu qu'il serait très souhaitable de revoir le problème à l'occasion de la deuxième lecture.

M. le président. La commission est-elle maintenant en mesure d'émettre un avis ?

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Sur ce problème très spécifique, je ne puis donner l'avis de la commission car elle n'a pas été saisie de cet amendement ; elle n'a donc pas pu l'examiner. En revanche, je puis émettre un avis à titre personnel.

Dans la mesure où l'amendement n° 175 tend à faire entrer les terrains concernés dans le droit commun de l'urbanisme, je ne puis qu'y être favorable.

M. le président. Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 175, pour lequel le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est introduit dans le projet de loi.

Vote sur l'ensemble.

M. le président. Je donne la parole à M. Bernard-Michel Hugo, pour explication de vote.

M. Bernard-Michel Hugo. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, au terme de ce débat long et souvent très technique, que nous avons suivi avec intérêt, je dois dire que nous sommes déçus. Nous attendions un texte novateur, qui organise vraiment le renouveau de l'aménagement urbain à partir de considérations politiques, au sens large du terme, que nous avons exprimées dans la discussion générale et à l'occasion de la discussion de nos amendements ; malheureusement, un seul d'entre eux a été adopté. Or, nous les estimions fondamentaux.

En ce qui concerne les principes, d'abord, nous ne trouvons affirmées ni une politique nationale assurant le maintien et la création d'emplois productifs dans la ville et le quartier, ni la nécessité de la construction de logements aidés non ségrégatifs, preuve d'une politique sociale qui se préoccupe également de l'amélioration des logements anciens, ni, enfin, la volonté d'établir ou de rétablir un équilibre social des quartiers et des communes. Nous tenions vraiment à ces termes et nous regrettons vivement leur suppression.

En aidant les maires et les villes à mieux contrôler l'attribution des logements aidés, en encourageant aussi la solidarité, dans le département, entre les villes et parfois, dans la région, entre les départements chacun, chacune devrait pouvoir loger des familles socialement défavorisées et — pourquoi ne pas le dire ? — étrangères.

En ce qui concerne les moyens, d'autre part, nous aurions voulu des possibilités plus grandes : l'extension du droit de préemption urbain sur tout le territoire communal permettant la mise en œuvre de la politique décidée localement ; la déclaration d'utilité publique par la commune lorsque le P.O.S., établi désormais démocratiquement, a été approuvé ; la possibilité de préempter pour aménager, certes, mais aussi pour lutter contre la spéculation et, surtout, des moyens financiers mieux précisés et plus importants.

Il nous semble que le projet était, au départ, plus spécialement consacré à l'aménagement des villes et des quartiers. Le nouveau texte étend la loi à la protection du monde rural et de l'agriculture ; nous comprenons ce souci, mais était-ce vraiment l'objet initial du projet ? Faut-il rappeler qu'actuellement les trois quarts de la population française vivent dans les villes alors que les campagnes se dépeuplent et que les agriculteurs perdent leur emploi ?

La crise du logement, des transports, de l'environnement et le manque d'équipements dans les agglomérations urbaines posent de graves problèmes.

L'aménagement du territoire, l'organisation de l'espace ne sont pas neutres, ils reflètent les contradictions d'une société qui connaît une crise économique sans précédent.

L'amélioration de la qualité de la vie dans la ville est devenue une préoccupation des citoyens. Ceux-ci expriment des exigences : la construction de logements sociaux dans le centre des villes ; la réhabilitation des logements et de leur environnement dans les grands ensembles ; la restructuration des banlieues ; l'amélioration des transports ; la prise en compte du développement économique urbain — idée sur laquelle j'ai beaucoup insisté lors de la discussion générale.

Or, le projet de loi tel qu'il ressort de nos débats ne traduit pas suffisamment ces questions et donne peu de moyens nouveaux pour y répondre positivement.

Je ferai une dernière remarque : dans sa sagesse, le Sénat a, à juste titre, veillé à la sauvegarde des droits des propriétaires, mais parfois au détriment des communes.

Nous pensons sincèrement que, « dans la foulée » de la décentralisation, nous aurions pu aller plus loin dans l'attribution de pouvoirs nouveaux aux élus locaux en matière d'urbanisme.

Le projet, plus timide que le texte initial, amélioré sans doute techniquement, mais en retrait parfois par rapport à certaines dispositions votées par l'Assemblée nationale, en tout cas par rapport à nos préoccupations, ne nous convient pas. Il nous laisse sur un regret : celui d'avoir — permettez-moi l'expression — « manqué le coche ».

Ne pouvant, pour ces raisons, l'adopter, nous avons hésité, je vous le dis franchement, entre l'abstention et le rejet. Abstention parce que nous y trouvons quand même des améliorations réelles et la volonté d'éviter certains contentieux, la volonté aussi d'une concertation plus large. Mais finalement, et avec regret, nous le rejeterons, car ce n'est pas encore la grande loi dont nous avons besoin pour mener de façon très démocratique l'urbanisation dans ce pays.

M. le président. La parole est à M. Laucournet.

M. Robert Laucournet. Monsieur le président, mes chers collègues, le groupe socialiste, au terme de ce long débat, votera le projet. Même si je suis un peu déçu du sort

réserve *in fine* à l'article 27, je me réjouis cependant des conditions dans lesquelles s'est déroulée la discussion. Grâce aux interventions de M. le ministre, grâce au travail des deux commissions — qu'il me soit permis en cet instant d'avoir une pensée pour nos collaborateurs administrateurs, qui ont travaillé depuis des semaines sur ce texte très difficile — nous avons donné l'exemple d'une bonne méthode de travail en commun et d'une bonne analyse d'un texte complexe.

En ce qui nous concerne, nous nous félicitons de la définition des objectifs, qui nous a occupés hier, à partir de seize heures.

La concertation, la publicité, l'intervention des opérateurs... nous avons donné de ces objectifs une définition qui constituera une bonne base de travail en ce qui concerne ce secteur de l'urbanisme, qui, comme je l'ai dit hier, est une matière vivante, sur laquelle il faut travailler, revenir sans cesse, car la vie impose toujours de nouvelles dispositions.

Comme mon groupe, je suis très satisfait des améliorations auxquelles nous avons pu aboutir en accord avec les commissions et le Gouvernement.

Le fait associatif a été reconnu. Même si nous n'avons pas pu obtenir tout ce que nous souhaitions, les dispositions qui ont été adoptées constituent une avancée. J'avais demandé que l'on fasse un petit pas supplémentaire, cela ne m'a pas été accordé ; mais ce que nous avons fait est raisonnable.

Nous avons réglé le problème du logement social dans les départements d'outre-mer. Il convenait de le faire en actualisant les dispositions en vigueur.

Nous avons réglé le problème des morcellements forestiers, ce problème auquel nous sommes confrontés dans les secteurs sensibles que sont notamment nos zones touristiques, nos littoraux, nos lacs et nos îles.

Nous avons réglé le problème du financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et d'environnement, pour lequel nous avons trouvé une bonne solution, avec l'accord de M. le ministre et des commissions.

Avec l'appui de la commission saisie au fond et grâce à une solution originale proposée par la commission des lois, nous avons réalisé une avancée certaine pour remédier au blocage que nous constatons en matière de schémas directeurs.

Il a fallu attendre les dernières minutes du débat pour voir surgir un problème. M. Lucotte avait souhaité que le Sénat ne retienne pas l'amendement de suppression, et je crois qu'il avait raison. En effet, cela nous aurait permis de nous expliquer à fond sur le problème et d'examiner les solutions proposées par les deux commissions : la solution de la commission des affaires économiques, qui envisageait un gage de l'Etat pour compenser l'hémorragie des loyers, et la solution de la commission des lois, qui prévoyait non pas la désignation d'un homme chargé par le préfet de régler les problèmes, mais la constitution d'une commission dont le rapporteur pour avis fixait la composition. Le Sénat a eu tort, me semble-t-il, de ne pas ouvrir la discussion. Je le regrette ; cela modère un peu ma totale satisfaction.

La procédure va suivre son cours. Nous reparlerons de tout cela. Quoi qu'il en soit, j'ai le sentiment d'avoir participé à un bon débat, et, je le répète, le groupe socialiste apportera ses suffrages au texte tel qu'il ressort des travaux du Sénat.

M. le président. La parole est à M. Collet.

M. François Collet. Monsieur le président, je voudrais, en premier lieu, mettre un terme à un différend qui m'a opposé, hier après-midi, à M. le rapporteur de la commission des affaires économiques.

M. Lucotte avait cité les chiffres de préemptions de la ville de Paris : onze ou quinze par an, avait-il dit. En réponse, je lui ai donné les chiffres de l'année 1983 et du premier semestre de 1984, qui étaient beaucoup plus importants. Il m'a alors répondu : « Ce n'est pas de ceux-là que je parle ; j'évoque ceux de l'année 1982. »

Je lui apporte donc en cet instant les chiffres de 1982, pas exactement dans les mêmes termes que tout à l'heure, puisque je n'ai pas le nombre de dossiers examinés ; je dispose toutefois du nombre exact de préemptions réalisées, à savoir quatre-vingt-dix au total : soixante-trois ventes en zones d'intervention foncière, dont vingt-six au prix fixé par le juge de l'expropriation, et vingt-sept en zone d'aménagement différé, dont deux au prix fixé par le juge de l'expropriation. Soixante-trois plus vingt-sept font bien quatre-vingt-dix. On est donc loin du chiffre qui a été indiqué au cours du débat.

Je m'exprimerai maintenant sur l'ensemble du texte.

Ce projet de loi comporte de très nombreux aspects techniques, à propos desquels, c'est incontestable — et je rejoins sur ce point M. Laucournet — le travail de la commission saisie au fond a permis d'enregistrer des progrès considérables.

Mais ce texte présente également quelques aspects politiques, que j'avais tenu à souligner lors de la discussion générale. J'avais indiqué clairement que je serais conduit à me déterminer en fonction de l'orientation que prendrait le débat et selon la part qui serait faite aux suggestions de la commission des lois.

Malheureusement, je dois constater que, sur les deux problèmes importants que j'avais particulièrement examinés, à savoir la définition nouvelle des terrains à bâtir en cas d'expropriation et le nouveau régime du droit de préemption, les amendements auxquels s'est finalement ralliée la majorité de notre assemblée ne me donnent pas satisfaction. Je parle, bien entendu, en mon nom personnel, mais également au nom du groupe du R.P.R.

En matière de préemption, le texte qui nous venait de l'Assemblée nationale constituait une sorte de « municipalisation » des sols déguisée. Cela n'avait rien d'étonnant ; c'est le programme de l'actuelle majorité gouvernementale.

Je considère que les retouches que nous lui avons apportées ne lui retirent pas ce caractère. Dans ces conditions, il ne m'est pas possible d'approuver le projet de loi.

Monsieur le président, afin de ne pas prolonger mon explication de vote à cette heure, je tiens à indiquer brièvement que le groupe du R.P.R. votera contre l'ensemble du projet de loi.

M. le président. La parole est à M. Colin.

M. Jean Colin. Monsieur le président, en cette fin de discussion, j'ai pour ma part quelques certitudes.

Le Sénat, face à un texte si difficile et si long, a fait preuve d'un grand courage. Il est là pour cela. Ainsi je peux, à travers cet exemple, contester des affirmations qui nous ont été faites au début de l'après-midi sur notre négligence. Je n'insiste pas davantage.

M. le président. Monsieur Colin, s'il s'était agi de négligence, je n'aurais pas suspendu la séance. Mais il était question de paresse, expression outrageante à l'égard du Sénat, et c'est pour cette raison que j'ai suspendu la séance.

En siégeant encore ce matin à une heure quarante-cinq, nous donnons peut-être un exemple de notre paresse !

Veuillez poursuivre, monsieur Colin.

M. Jean Colin. C'est exactement ce que je voulais dire, monsieur le président, mais en des termes plus voilés que les vôtres.

Dans le cours de cette discussion, j'ai constaté que le Gouvernement avait parfois fait un effort pour se rapprocher des thèses du Sénat, bien que certains points restent encore en litige. Un certain nombre d'amendements présentés par nos commissions, notamment par la commission des affaires économiques, ont retenu l'attention du Gouvernement et ont été intégrés dans notre texte. Ainsi, en fin de parcours, le texte qui sort des débats du Sénat est tout de même très amélioré par rapport au texte initial.

Le Sénat a fait également — je m'adresse là au Gouvernement au nom de mon groupe — un grand nombre de concessions. Ce texte, comme certains de nos collègues l'ont indiqué, était au départ assez difficile à admettre quant à l'idéal politique et la philosophie qui sont les nôtres. Nous sommes allés assez loin dans la voie de la conciliation. Nous ne pourrions arriver à un texte qui soit très largement admis, par conséquent à un texte durable, que si l'effort entrepris, que je considère comme positif de la part du Gouvernement, se poursuit et que si, lors de la navette, quelques points essentiels de satisfaction nous sont encore accordés.

Dans cet espoir et dans cet esprit, l'union centriste votera le texte tel qu'il ressort des débats du Sénat.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le ministre.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Monsieur le président, mesdames, messieurs les sénateurs, arrivant au terme de ce débat, je me devais de souligner, comme l'ont fait certains d'entre vous — pas tous malheureusement — le climat constructif qui a présidé aux travaux de votre assemblée lors de cette discussion difficile sur un texte complexe.

Je me félicite que le rapporteur ait bien voulu considérer comme globalement positif le jugement qu'il a porté sur ce texte. Je me félicite aussi de la défense argumentée très solidement qu'il a avancée sur le droit de préemption. Certains d'entre vous ont porté des appréciations plutôt négatives sur ce droit. J'ai entendu à l'instant M. Collet en formuler quelques-unes. Je le renvoie simplement aux propos tenus non seulement par le rapporteur, M. Lucotte, mais aussi par M. Galley à l'Assemblée nationale, qui était, voilà quelques années, ministre de l'équipement et qui a créé, en 1975, les zones d'intervention foncière.

Vous savez, monsieur Colin, vous qui êtes un élu parisien, que la capitale est couverte par une Z.I.F. et vous connaissez l'utilisation qui peut être faite de ce droit, institué par M. Galley en 1975 et que vous avez vous-même évoqué tout à l'heure à travers un certain nombre de chiffres.

Donc, à mon tour je me félicite du climat constructif de ce débat sérieux.

Malheureusement, je déplore l'attitude négative du Sénat lors de la discussion, ou plutôt de la non-discussion, de l'article 27. Je le regrette d'autant plus que les enjeux sont considérables.

M. Girod a cru bon d'intenter un procès d'intention au Gouvernement à ce sujet. Je ne reprendrai pas ses propos ; je le renverrai simplement à l'intervention longue, mais très précise que j'ai faite sur l'article 27. Je le déplore aussi parce que le Sénat, finalement, n'a rien proposé pour cet article.

Je tiens à rappeler que j'ai fait, au nom du Gouvernement — et je remercie M. Colin d'avoir bien voulu le constater — un certain nombre d'ouvertures, notamment à propos du plafond légal de densité, des schémas directeurs, de la redevance d'équipement, des morcellements.

Je souhaite, pour répondre à la question qu'a posée M. Colin voilà un instant, que, lors de la navette, d'autres améliorations puissent être apportées par les parlementaires et par le Gouvernement. J'ai moi-même pris l'engagement de présenter un certain nombre de textes qui iront dans le sens que vous souhaitez.

D'entrée de jeu, certains d'entre vous ont qualifié ce projet de loi de modeste. Personnellement, je suis convaincu que, grâce à la décentralisation des outils d'urbanisation, grâce à la possibilité qui sera donnée aux collectivités de réaliser des projets de quartiers, grâce à la mise en œuvre effective d'une politique locale de l'habitat, des avancées importantes seront réalisées.

Un texte modeste, je n'en sais rien, parce qu'un texte concernant l'urbanisme est, je crois, jugé à l'usage ; aussi est-ce à l'usage que je demande qu'on le juge.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. Mes chers collègues, je ne veux pas laisser se terminer ce long débat sans évoquer mes impressions.

J'exprime, tout d'abord, un sentiment de gratitude à ceux qui ont bien et beaucoup travaillé, je veux parler de la contribution que m'ont apportée les collaborateurs de la commission des affaires économiques depuis des semaines.

Nous nous sommes efforcés de maîtriser un texte d'une architecture très compliquée, concernant des sujets difficiles. Nous avons procédé à de très nombreuses auditions, tant il est vrai que derrière ces textes froids et techniques, il y a la vie. Je garderai donc, quelle que soit la fin du parcours, le sentiment d'un bon travail.

Je voudrais remercier M. le président Dailly, qui, dans ce dédale que constitue toujours la codification en matière de droit des sols, nous a permis de faire un travail très pédagogique, très ordonné. J'ai été sensible au fait de pouvoir, en tant que rapporteur, bénéficier de son autorité.

M. le président. Je vous remercie, monsieur le rapporteur.

M. Marcel Lucotte, rapporteur. J'ai également beaucoup apprécié l'intérêt apporté au débat par nos collègues, notamment par notre ami M. Paul Girod, rapporteur de la commission des lois.

Partant non pas d'inspirations, mais de logiques différentes, nous n'avons pas toujours été d'accord sur certaines dispositions. Mais, sur des positions essentielles, nous nous sommes à plusieurs reprises rejoins et, grâce à son rapporteur, la commission des lois a apporté des éléments importants à ce débat.

Tout cet effort à l'occasion d'un texte difficile, ennuyeux parfois, je l'ai fait comme beaucoup d'entre vous, en pensant aux hommes, aux familles, aux collectivités locales et aux organismes de logement social concernés par ce projet de loi. Chaque fois que je trouvais le fardeau pesant, je songeais, malgré la technicité des textes, qu'une ville où l'on soit bien, où il fasse bon vivre, valait la peine de fournir ces efforts.

Au point où nous en sommes maintenant, je souhaite que le Sénat, comme il le fait habituellement, continue à y apporter des améliorations lors de la deuxième lecture. Il est vrai que ce texte, au départ, me choquait. Il n'a pas encore été à mon avis suffisamment amélioré et amendé. Il reste bien des points de désaccord très graves vis-à-vis de la position de l'Assemblée nationale ou même de celle du Gouvernement.

Néanmoins, je reconnais, comme M. Colin l'a fait, que, monsieur le ministre, vous avez fait des efforts de compréhension et de rapprochement et que nous avons, au cours de la phase d'étude préalable, rencontré un concours précieux de la part des services de votre ministère. C'est donc un travail qui est positif.

Pour qu'il soit tout à fait positif, je souhaite que l'Assemblée nationale prête attention aux dispositions que nous y avons introduites, parfois avec l'accord du Gouvernement, parfois contre le Gouvernement. Mais c'est le vote d'une des deux assemblées du Parlement.

Je voudrais former le vœu, monsieur le ministre, que vous essayiez, pour une bonne mise en œuvre de ce texte, de faire comprendre à l'Assemblée nationale que tout le travail du Sénat ne doit pas être balayé d'un revers de main, comme cela a été trop souvent le cas, qu'il s'agisse de navettes ou, plus brutalement, de commissions mixtes paritaires.

Sur un texte comme celui-ci, si demain, c'est-à-dire dans quelques semaines, dans quelques mois, il y avait un balayage complet de tout le travail que nous avons accompli, alors, et alors seulement, nous pourrions être déçus les uns et les autres.

C'est donc dans l'espoir que ce travail ne sera pas perdu et que le Sénat sera écouté, que je me prépare, bien entendu, à voter ce texte, qui a tout de même été amélioré.

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'ensemble du projet de loi.

Je suis saisi d'une demande de scrutin public émanant du groupe socialiste.

Il va être procédé au scrutin dans les conditions réglementaires.

(Le scrutin a lieu.)

M. le président. Personne ne demande plus à voter ?...

Le scrutin est clos.

(Il est procédé au comptage des votes.)

M. le président. Voici le résultat du dépouillement du scrutin n° 5 :

Nombre des votants	310
Nombre des suffrages exprimés	292
Majorité absolue des suffrages exprimés..	147
Pour l'adoption	202
Contre	90

Le Sénat a adopté.

Je voudrais, maintenant que le scrutin est intervenu, remercier M. le rapporteur des aimables propos qu'il a bien voulu tenir à l'égard de la présidence.

— 5 —

DEPOT D'UNE PROPOSITION DE LOI CONSTITUTIONNELLE

M. le président. J'ai reçu de M. Francis Palmero une proposition de loi constitutionnelle tendant à compléter l'article 6 de la Constitution et à rendre non renouvelable le mandat présidentiel.

La proposition de loi sera imprimée sous le numéro 63, distribuée et, s'il n'y a pas d'opposition, renvoyée 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. (Assentiment.)

— 6 —

DEPOT D'UN RAPPORT D'INFORMATION

M. le président. J'ai reçu de M. Bernard Barbier un rapport d'information fait au nom de la délégation du Sénat pour la planification sur les résultats de projections macroéconomiques à moyen terme.

Le rapport sera imprimé sous le n° 64 et distribué.

— 7 —

ORDRE DU JOUR

M. le président. Voici quel sera l'ordre du jour de la prochaine séance publique, précédemment fixée à aujourd'hui, vendredi 9 novembre 1984, à quinze heures :

Réponses aux questions orales, sans débat, suivantes :

I. — M. Jean Chérioux demande à M. le ministre de l'intérieur et de la décentralisation s'il compte revenir sur les sanctions qui ont été prises par son prédécesseur à l'encontre d'un certain nombre de policiers révoqués pour leurs activités syndicales (n° 549).

II. — M. Auguste Cazalet demande à M. le ministre de l'économie, des finances et du budget, pourquoi, contrairement aux artisans, aux exploitants forestiers et aux C. U. M. A., les entrepreneurs agricoles ne peuvent pas bénéficier des prêts Codévi (n° 471).

III. — M. Charles Descours appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et du budget sur les difficultés qu'ont certaines municipalités à obtenir le fichier des assujettis au foncier bâti, comme une circulaire du 6 août de la direction des services fiscaux de l'Isère le leur proposait.

Il lui demande de bien vouloir lui apporter des informations à ce sujet (n° 546).

IV. — M. Louis Caiveau expose à M. le ministre de l'économie, des finances et du budget qu'au moment où le Président de la République et le Gouvernement semblent vouloir s'engager résolument dans la voie de la baisse des prélèvements obligatoires, de nouvelles menaces pèsent sur la trésorerie actuellement insuffisante des entreprises françaises. Il lui indique qu'un projet de décret entend modifier, en les avançant d'un mois à compter du 1^{er} décembre 1984, les dates d'exigibilité des cotisations d'assurances sociales, d'accidents du travail et d'allocations familiales.

Il lui expose que la mise en application de cette mesure entraînera de très graves difficultés pour des milliers d'entreprises, notamment dans le secteur du bâtiment et des travaux publics qui a déjà perdu 80 000 emplois en trois ans du fait de la diminution des crédits d'équipement de l'Etat et de la lente mais régulière asphyxie des budgets des collectivités locales.

Elle entraînera une charge que l'on peut d'ores et déjà évaluer à 8 milliards de francs, chiffre à rapprocher des 60 milliards de francs représentant le décalage d'un mois du remboursement de la T. V. A. aux entreprises. Or c'est justement ce décalage qu'il conviendrait de faire disparaître.

En conséquence, il lui demande de bien vouloir indiquer au Sénat les raisons de la décision qui paraît très dangereuse pour l'avenir des entreprises françaises. Il lui demande en outre de tout mettre en œuvre pour que cette décision ne soit pas prise (n° 551).

V. — M. Jean Cauchon demande à Mme le ministre des affaires sociales et de la solidarité nationale de bien vouloir préciser quelles dispositions le Gouvernement envisage de prendre tendant à maintenir pour 1984 le pouvoir d'achat des prestations familiales (n° 541).

VI. — M. Pierre Gamboa prie M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports de bien vouloir lui faire savoir quelles sont les dispositions qu'il compte prendre à l'égard de la création d'une zone complémentaire de bruit autour des aéroports de la région d'Ile-de-France, notamment celui d'Orly, selon la directive régionale n° 2201/DRE/DEP/B/533 du 13 octobre 1983. Au cours de ces dernières années, un avion sur deux appartenant à la première génération ayant été remplacé par des appareils de moins en moins bruyants, les zones fragilisées par le trafic aérien se trouvent restreintes, en rejetant, semble-t-il, toute logique à cette décision.

Par ailleurs, et indépendamment du manque de concertation, par égard à la loi de décentralisation qui affirmait le rôle des élus dans la cité, l'application de cette directive, si elle devait être maintenue, ne risquerait-elle pas d'aggraver une situation préjudiciable au développement de la construction d'habitations ou d'équipements publics, en contractant les potentialités sociales et économiques des communes concernées, en dégageant le caractère spoliant de ce texte vis-à-vis des petits propriétaires ? (n° 557).

Mes chers collègues, au terme d'une journée qui me paraît avoir été marquée par l'ardeur au travail coutumière de la Haute Assemblée, il me reste à vous souhaiter un excellent repos.

Personne ne demande la parole ?...

La séance est levée.

(La séance est levée le vendredi 9 novembre 1984, à deux heures dix.)

Le Directeur
du service du compte rendu sténographique,
ANDRÉ BOURGEOT.

Ordre du jour établi par la conférence des présidents et modifié par le Sénat dans sa séance du jeudi 8 novembre 1984.

Après les conclusions de la conférence des présidents modifiées par le Sénat, l'ordre du jour des prochaines séances du Sénat s'établit comme suit :

A. — Vendredi 9 novembre 1984, à quinze heures :

Six questions orales sans débat :

N° 549 de M. Jean Chérioux à M. le ministre de l'intérieur et de la décentralisation (Réexamen des sanctions prises à l'encontre de policiers révoqués pour leurs activités syndicales) ;

N° 471 de M. Auguste Cazalet à M. le ministre de l'économie, des finances et du budget (Raisons pour lesquelles les entrepreneurs agricoles ne peuvent bénéficier des prêts Codevi) ;

N° 546 de M. Charles Descours à M. le ministre de l'économie, des finances et du budget (Difficultés de certaines municipalités pour obtenir le fichier des assujettis au foncier bâti) ;

N° 551 de M. Louis Caiveau à M. le ministre de l'économie, des finances et du budget (Modification des dates d'exigibilité des cotisations sociales) ;

N° 541 de M. Jean Cauchon à Mme le ministre des affaires sociales et de la solidarité nationale (Maintien en 1984 du pouvoir d'achat des prestations familiales) ;

N° 557 de M. Pierre Gamboa à M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports (Création d'une zone complémentaire de bruit autour des aéroports de la région Ile-de-France).

B. — Eventuellement, sous réserve de l'application de l'article 32, alinéa 4, du règlement, **lundi 12 novembre 1984, à quinze heures et le soir :**

Ordre du jour prioritaire.

Suite du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, relatif à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement (n° 435, 1983-1984).

C. — Mardi 13 novembre 1984, à dix heures trente :

Ordre du jour prioritaire.

1° Projet de loi améliorant l'information des assurés et la transparence des contrats d'assurance-vie et de capitalisation (n° 23, 1984-1985).

(La conférence des présidents a fixé au lundi 12 novembre, à dix-sept heures, le délai limite pour le dépôt des amendements à ce projet de loi.)

A seize heures :

2° Question orale, avec débat, n° 38, de M. Maurice Janetti à Mme le ministre de l'environnement relative à l'inadaptation de la réglementation de classement des sites par rapport aux lois de décentralisation ;

Ordre du jour prioritaire.

3° Projet de loi modifiant, à compter du mois de juin 1986, le taux de la taxe spécifique sur les produits pétroliers instituée par la loi n° 82-669 du 3 août 1982 portant création du Fonds spécial de grands travaux (n° 41, 1984-1985) ;

4° Projet de loi autorisant l'approbation d'une convention entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement du Royaume hashémite de Jordanie en vue d'éviter les doubles impositions et de prévenir l'évasion fiscale en matière d'impôts sur le revenu (ensemble un protocole et un échange de lettres) (n° 12, 1984-1985) ;

5° Projet de loi autorisant l'approbation d'un accord entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement de la République populaire de Chine en vue d'éviter les doubles impositions et de prévenir l'évasion fiscale en matière d'impôts sur le revenu (ensemble un protocole) (n° 3, 1984-1985) ;

A vingt et une heures trente :

Ordre du jour prioritaire.

6° Projet de loi modifiant la loi n° 67-5 du 3 janvier 1967 portant statut des navires et autres bâtiments de mer (n° 486, 1983-1984).

(La conférence des présidents a fixé au lundi 12 novembre, à dix-sept heures, le délai limite pour le dépôt des amendements à ce projet de loi.)

D. — Jeudi 15 novembre 1984 :

A neuf heures trente :

Ordre du jour prioritaire.

1° Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale après déclaration d'urgence, modifiant et complétant la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 et portant dispositions diverses relatives aux rapports entre l'Etat et les collectivités territoriales (n° 20, 1984-1985) ;

A quatorze heures trente et le soir :

2° Questions au Gouvernement ;

Ordre du jour prioritaire.

3° Suite de l'ordre du jour du matin.

E. — Vendredi 16 novembre 1984 :

A neuf heures trente :

Ordre du jour prioritaire.

1° Eventuellement, suite de l'ordre du jour de la veille ;

A quinze heures et, éventuellement, le soir :

2° Question orale, avec débat, n° 15 de M. Maurice Blin à Mme le ministre du redéploiement industriel et du commerce extérieur sur la crise de l'industrie mécanique en France ;

3° Question orale, avec débat, n° 28 de M. Christian Poncelet à Mme le ministre du redéploiement industriel et du commerce extérieur relative au projet de démantèlement de Montefibre France ;

4° Question orale, sans débat, n° 503 de M. Christian Poncelet à Mme le ministre du redéploiement industriel et du commerce extérieur (Relance du secteur de l'ameublement) ;

5° Question orale, avec débat, n° 37 de M. Claude Huriet à M. le secrétaire d'Etat auprès du ministre des affaires sociales et de la solidarité nationale chargé de la santé sur la réforme des études médicales des internes en médecine ;

6° Question orale, avec débat, n° 39 de M. Pierre Gamboa à M. le secrétaire d'Etat auprès du ministre des affaires sociales et de la solidarité nationale chargé de la santé relative à la situation des laboratoires Anphar-Rolland de Chilly-Mazarin ;

7° Question orale, avec débat, n° 8 de M. Stéphane Bonduel à Mme le ministre des affaires sociales et de la solidarité nationale sur le financement des aides ménagères par la caisse régionale d'assurance maladie du Centre-Ouest ;

8° Question orale, avec débat, n° 11 de M. Pierre-Christian Taittinger à Mme le ministre des affaires sociales et de la solidarité nationale relative à l'évolution de la situation démographique ;

9° Question orale, avec débat, n° 21 de M. Jean-Marie Girault à Mme le ministre des affaires sociales et de la solidarité nationale sur les moyens de lutte contre la drogue ;

10° Question orale, avec débat, n° 33 de M. Jean-Pierre Fourcade à Mme le ministre des affaires sociales et de la solidarité nationale sur la diminution de la cotation de certains actes médicaux ;

11° Deux questions orales sans débat :

N° 562 de M. Jean Franco à Mme le ministre des affaires sociales et de la solidarité nationale (Communication aux collectivités locales des listes nominatives des personnes assujetties à la contribution des employeurs au financement des transports publics urbains) ;

N° 558 de M. Jacques Moutet transmise à M. le secrétaire d'Etat auprès du Premier ministre, chargé de la fonction publique et des simplifications administratives (Conditions de désignation des représentants des professions libérales au Conseil économique et social).

Ordre du jour prioritaire.

12° Eventuellement, suite de l'ordre du jour du matin.

F. — Sous réserve de l'application de l'article 32, alinéa 4, du règlement, du **lundi 19 novembre au samedi 8 décembre 1984** inclus :

Ordre du jour prioritaire.

Projet de loi de finances pour 1985 (n° 2347, A.N.).

L'ordre et les dates d'examen des diverses dispositions du projet de loi de finances seront publiés au *Journal officiel* en annexe à l'ordre du jour établi par la conférence des présidents ; ils seront affichés et communiqués à tous les groupes.

Conformément à l'article 50 du règlement, la conférence des présidents a fixé les délais limites suivants pour le dépôt des amendements :

Le lundi 19 novembre, à seize heures, pour les amendements à la première partie du projet de loi ;

La veille du jour prévu pour la discussion, à dix-sept heures, pour les amendements aux divers crédits budgétaires et articles rattachés ;

Le mercredi 5 décembre, à dix-sept heures, pour les amendements aux articles de la deuxième partie non rattachés à l'examen des crédits.

Le Sénat siégera, en règle générale, selon les horaires suivants :

— le matin : de neuf heures quarante-cinq à douze heures quarante-cinq ;

— l'après-midi : de quinze heures à dix-neuf heures trente ;

— le soir : séance d'une durée de trois heures environ.

Toutefois, la discussion générale ne commencera qu'à seize heures le lundi 19 novembre.

En outre, le début de la séance publique est fixé à :

— seize heures le mardi 20 novembre ;

— quinze heures le mercredi 28 novembre.

Enfin, la séance publique sera suspendue si le cours du débat exige une réunion de la commission des finances.

*
**

Les temps de parole dont disposeront les rapporteurs des commissions et les groupes, pour chacune des discussions prévues, sont fixés comme suit :

a) Les rapporteurs spéciaux de la commission des finances disposeront de :

— vingt minutes pour les budgets dont la durée prévue pour la discussion dépasse trois heures ;

— quinze minutes pour les budgets dont la durée de discussion est inférieure ou égale à trois heures ;

— dix ou quinze minutes pour certains fascicules budgétaires ou budgets annexes dont la durée de discussion est inférieure à une heure.

b) Les rapporteurs pour avis disposeront de :

— quinze minutes pour les budgets dont la durée de discussion dépasse trois heures, ce temps étant réduit à dix minutes pour les budgets sur lesquels trois avis ou plus sont présentés ;

— dix minutes pour les budgets dont la durée de discussion est inférieure ou égale à trois heures.

c) Groupes :

La commission des finances a procédé à une consultation auprès des groupes politiques pour connaître les budgets importants pour lesquels ceux-ci souhaiteraient un temps de discussion plus long. Ces préférences ont été prises en considération et font l'objet, dans la répartition des temps de parole, d'une « dotation supplémentaire » de temps de plus de cinq heures qui a été répartie à la proportionnelle des effectifs des groupes et conformément à leurs souhaits.

Outre cette « dotation supplémentaire », le temps de parole des groupes politiques sera réparti conformément aux règles traditionnelles suivantes :

— pour chaque discussion, il sera attribué un temps forfaitaire de quinze minutes à chaque groupe et à la réunion administrative des sénateurs ne figurant sur la liste d'aucun groupe lorsque le temps global disponible sera au moins égal à une heure quarante-cinq, le reliquat étant réparti entre eux proportionnellement à leurs effectifs ;

— lorsque le temps global disponible est inférieur à une heure quarante-cinq, la répartition s'effectuera uniquement en proportion des effectifs. Toutefois, aucune attribution ne pourra être inférieure à cinq minutes.

Les attributions de temps de parole prévues pour chaque budget ne comprennent pas le temps de discussion des crédits, articles rattachés et amendements. Ce temps sera, le cas échéant, évalué et viendra en diminution du temps de parole global attribué aux groupes.

La répartition des temps de parole sera établie en fonction de la durée de chaque discussion telle que celle-ci a été évaluée par la commission des finances.

Par ailleurs, conformément à la tradition, il sera attribué à chaque groupe et à la réunion administrative quinze minutes pour les explications de vote sur la première partie et quinze pour les explications de vote sur l'ensemble du projet de loi.

Les résultats des calculs, effectués conformément à ces règles, seront communiqués aux présidents des commissions et des groupes.

Dans le cadre d'une journée de discussion, chaque groupe ou la réunion administrative pourra demander le report du temps ou d'une partie du temps de parole qui lui est imparti pour un budget à la discussion d'un autre budget inscrit le même jour, en prévenant le service de la séance la veille avant dix-sept heures. Toutefois, cette faculté ne pourra être utilisée pour les attributions de temps de parole forfaitaires de cinq minutes affectées à la discussion de certains budgets.

Les inscriptions de parole dans la discussion générale et les discussions précédant l'examen des crédits de chaque ministère devront être communiquées au service de la séance avant dix-sept heures, la veille du jour prévu pour cette discussion.

Les orateurs devront faire connaître, avant l'ouverture du débat, la durée qu'ils envisagent pour leur intervention, dans la limite du temps imparti à leur groupe.

En application de l'article 29 bis du règlement, l'ordre des interventions dans la discussion générale du projet de loi et les principales discussions précédant l'examen des crédits des différents ministères sera déterminé en fonction du tirage au sort auquel il a été procédé au début de la session.

ANNEXE

I. — Ordre de discussion du projet de loi de finances pour 1985 établi par la conférence des présidents du 8 novembre 1984.

DATES ET DISPOSITIONS DU PROJET DE LOI	DURÉE PRÉVUE
<i>Lundi 19 novembre 1984 (à 16 heures et le soir).</i>	
(N. B. : heure limite pour le dépôt des amendements aux articles de la première partie : 16 heures.)	
Discussion générale (1).....	6 h 45
<i>Mardi 20 novembre 1984 (à 16 heures et le soir).</i>	
(N. B. : la commission des finances se réunira le matin et, éventuellement, avant la séance de l'après-midi pour l'examen des amendements à la première partie.)	
Examen des articles de la première partie.....	6 h 30
<i>Mercredi 21 novembre 1984 (à 9 h 45, 15 heures et le soir).</i>	
Examen des articles de la première partie (suite).. Éventuellement, deuxième délibération sur la première partie	10 h 30
Explications de vote	
Vote sur l'ensemble de la première partie (scrutin public ordinaire de droit).....	
<i>Jeudi 22 novembre 1984 (à 9 h 45, 15 heures et le soir).</i>	
Départements et territoires d'outre-mer.....	5 h 30
Budget annexe des P. T. T.	4 h 45

DATES ET DISPOSITIONS DU PROJET DE LOI	DURÉE PRÉVUE	DATES ET DISPOSITIONS DU PROJET DE LOI	DURÉE PRÉVUE
<i>Vendredi 23 novembre 1984 (à 9 h 45, 15 heures et le soir).</i>		<i>Lundi 3 décembre 1984 (à 9 h 45, 15 heures et le soir).</i>	
Education nationale (+ article 88).....	10 h	Urbanisme, logement et transports :	
		Urbanisme et logement.....	4 h
<i>Samedi 24 novembre 1984 (à 9 h 45, 15 heures et le soir).</i>		Transports (+ articles 59 et 71).....	6 h 30
Jeunesse et sports	3 h	Budget annexe de la navigation aérienne (+ article 41)	0 h 30
Communication audiovisuelle (art. 60 et lignes 52 et 53 de l'état E annexé à l'article 55).....	5 h	<i>Mardi 4 décembre 1984 (à 9 h 45, 15 heures et le soir).</i>	
Services du Premier ministre :		Plan et aménagement du territoire.....	3 h
I. — Services généraux : information.....	1 h 30	Défense (+ articles 38 et 39).....	7 h 45
		Budget annexe des essences (+ article 44).....	
<i>Dimanche 25 novembre 1984.</i>		<i>Mercredi 5 décembre 1984 (à 9 h 45, 15 heures et le soir).</i>	
Eventuellement, discussions reportées.....		(N. B. : délai limite pour le dépôt des amendements aux articles de la deuxième partie : 17 heures.)	
<i>Lundi 26 novembre 1984 (à 9 h 45, 15 heures et le soir).</i>		Anciens combattants (+ articles 82).....	3 h
Commerce, artisanat et tourisme (+ articles 83 et 84)	5 h 15	Intérieur et décentralisation.....	6 h 30
Economie, finances et budget :		Services du Premier ministre :	
I. — Charges communes (+ articles 85 et 87).....	2 h 30	II. — Secrétariat général de la défense nationale.....	0 h 30
II. — Services financiers		III. — Conseil économique et social.....	0 h 15
Consommation	1 h 15	Budget annexe des Journaux officiels.....	0 h 15
Comptes spéciaux du Trésor (+ articles 45 à 54)...	1 h	<i>Jeudi 6 décembre 1984 (le matin, à 15 heures et le soir).</i>	
Budget annexe Monnaies et médailles.....	0 h 15	Relations extérieures.....	7 h 30
Budget annexe Imprimerie nationale.....	0 h 15	Services du Premier ministre :	
<i>Mardi 27 novembre 1984 (à 9 h 45, 15 heures et le soir).</i>		I. — Services généraux (dont formation professionnelle, droits de la femme, risques naturels, fonction publique).....	2 h 45
Recherche et technologie	3 h	Economie sociale	0 h 15
Redéploiement industriel et commerce extérieur :		<i>Vendredi 7 décembre 1984 (le matin, à 15 heures et le soir).</i>	
I. — Redéploiement industriel et recherche et technologie. Services communs.....	5 h 15	(N. B. : la commission des finances se réunira l'après-midi, à l'issue de l'examen du budget de la culture, pour examiner les amendements à la deuxième partie.)	
II. — Redéploiement industriel (+ article 89).....		Culture	5 h 30
Commerce extérieur (crédits inscrits à Economie, finances et budget) :		Environnement	2 h 45
II. — Services financiers	2 h 30	<i>Samedi 8 décembre 1984 (à 10 h 30, 15 heures et le soir).</i>	
<i>Mercredi 28 novembre 1984 (à 15 heures et le soir).</i>		Examen des articles de la deuxième partie non joints à l'examen des crédits.....	
(N. B. : la commission des finances se réunira le matin pour l'examen des articles de la deuxième partie du projet de loi.)		Eventuellement, deuxième délibération.....	
Budget annexe de la Légion d'honneur et de l'ordre de la Libération.....	0 h 30	Explications de vote.....	
Justice	4 h	Scrutin public à la tribune de droit.....	
Mer (ports, marine marchande).....	3 h		
<i>Jeudi 29 novembre 1984 (à 9 h 45, 15 heures et le soir).</i>		M. Fosset présentera, au cours de la discussion générale, les observations de la commission des finances sur le rapport de la Cour des comptes	
Budget annexe des prestations sociales agricoles..	2 h	M. Barbier présentera, au cours de la discussion générale, les observations de la délégation du Sénat pour la planification, qu'il préside.	
Agriculture (+ article 81).....	9 h		
<i>Vendredi 30 novembre 1984 (à 9 h 45, 15 heures et le soir).</i>		II. — QUESTIONS ORALES SANS DÉBAT INSCRITES A L'ORDRE DU JOUR du vendredi 16 novembre 1984.	
Affaires sociales et solidarité nationale, travail, santé, emploi :		N° 503. — M. Christian Poncelet expose à M. le ministre de l'industrie et de la recherche que le secteur de l'ameublement est particulièrement atteint par les difficultés conjoncturelles qui le frappent plus durement que tout autre. Aucun autre secteur, parmi ceux produisant des biens de consommation, n'est en effet aussi profondément affecté par une baisse de la demande qui s'accroît dangereusement puisque, si l'on se réfère aux informations publiées par la Banque de France, la comparaison entre le recul constaté d'une année sur l'autre, d'une part pour la consommation de la moyenne des biens, et d'autre part pour celle des articles d'ameublement, donne respectivement les chiffres de moins 2,8 p. 100 et de moins	
II. — Santé, solidarité nationale.....	7 h		
III. — Travail, emploi :			
I. — Section commune (+ article 80)...	3 h 30		
<i>Samedi 1^{er} décembre 1984.</i>			
Eventuellement, discussions reportées.....			

10,7 p. 100 pour l'ensemble de l'année 1983. Aussi lui demande-t-il de bien vouloir indiquer quelles dispositions il entend prendre pour assurer la réanimation, voire la survie, d'un secteur d'activité essentiel à notre économie.

N° 562. — M. Jean Francou attire l'attention de Mme le ministre des affaires sociales et de la solidarité nationale sur le problème suivant : la contribution des employeurs au financement des transports publics urbains est versée au budget des communes par l'intermédiaire des organismes chargés du recouvrement des cotisations de sécurité sociale et d'allocations familiales. Le code des communes, dans son article L. 233-68, habilite la commune à effectuer tout contrôle nécessaire au recouvrement et au remboursement de cette contribution à certains employeurs. L'U.R.S.S.A.F., organisme le plus important, refuse de fournir la liste nominative des personnes assujetties à cette taxe ainsi que la somme correspondante, prétextant que la transmission de ces renseignements relève du domaine des secrets industriels et commerciaux, conformément à l'article 6 de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978. L'article R. 233-81 prévoit pourtant, dans le cadre de la procédure du remboursement, que l'organisme de recouvrement fournit à la commune les attestations de paiement individuelles ou collectives. Il rappelle que l'U.R.S.S.A.F. précompte sur les sommes recouvrées une retenue de 1 p. 100 pour frais de recouvrement. Il lui demande en conséquence de bien vouloir intervenir auprès de l'U.R.S.S.A.F. afin que ce document soit fourni trimestriellement aux collectivités locales chargées de tout le contrôle sur le recouvrement et le remboursement de cette contribution.

N° 558. — M. Jacques Moutet attire l'attention de M. le Premier ministre sur les conditions pour le moins étonnantes dans lesquelles ont été désignés les représentants des professions libérales au Conseil économique et social. En effet, l'assemblée permanente des chambres des professions libérales, dont la représentativité est incontestable, puisqu'elle l'a prouvé dans les différentes élections professionnelles de 1979 à 1983, ne s'est vu attribuer aucun siège au Conseil économique et social. Considérant qu'en janvier 1984, au vu des résultats électoraux du 19 octobre, le Gouvernement avait reconnu à l'assemblée permanente des chambres des professions libérales le droit de désigner des représentants dans les U.R.S.S.A.F., il lui demande comment il est possible d'expliquer ou de justifier une mesure aussi peu conforme à la raison et à la justice et quelles mesures il entend prendre pour y remédier.

(Question transmise à M. le secrétaire d'Etat auprès du Premier ministre, chargé de la fonction publique et des simplifications administratives.)

III. — QUESTIONS ORALES AVEC DÉBAT INSCRITES A L'ORDRE DU JOUR

A. — Du mardi 13 novembre 1984.

N° 38. — M. Maurice Janetti appelle l'attention de Mme le ministre de l'environnement sur l'inadaptation de la loi du 2 mai 1930 sur le classement des sites au regard des nouveaux pouvoirs qui sont confiés aux élus locaux par les lois de décentralisation. En effet, lors de la procédure de classement des gorges du Verdon, les élus des communes concernées n'ont pas été consultés sur les limites du périmètre du site inscrit et classé fixées unilatéralement par l'administration, alors qu'ils apparaissent comme les acteurs essentiels de la protection de l'environnement. De par leurs nouvelles prérogatives, les élus locaux assument des responsabilités de plus en plus importantes dans le domaine de la maîtrise et de l'aménagement de leur territoire pour répondre à l'intérêt général des populations locales dont ils sont les représentants. Il lui demande s'il ne lui paraît pas souhaitable d'envisager une actualisation de la loi du 2 mai 1930 sur le classement des sites afin que celle-ci tienne compte des nouvelles responsabilités des élus locaux et de leurs capacités d'action et de proposition dans la gestion du patrimoine naturel.

B. — Du vendredi 16 novembre 1984.

N° 15. — M. Maurice Blin attire l'attention de Mme le ministre du redéploiement industriel et du commerce extérieur sur la crise sans précédent que traverse à l'heure actuelle l'industrie mécanique en France. Aussi lui demande-t-il de bien vouloir exposer au Sénat quelles mesures le Gouvernement envisage de prendre tendant à permettre aux entreprises de ce secteur de lutter à armes égales avec leurs concurrentes étrangères dans le but de développer leur activité et de redevenir créatrices d'emplois.

N° 28. — M. Christian Poncelet appelle l'attention de Mme le ministre du redéploiement industriel et du commerce extérieur sur le projet de démantèlement de Montefibre-France dont la réalisation ne pourrait que porter gravement préjudice au potentiel industriel du site Epinal-Remiremont, et aux 580 salariés de cette entreprise qui ont été brutalement licenciés et pour lesquels aucun emploi de remplacement n'est prévu. Les actifs de Montefibre-France n'ayant pas été repris par un groupe nationalisé, contrairement aux engagements qui avaient été donnés, il serait particulièrement regrettable aujourd'hui d'autoriser la vente par lot de cette entreprise dans la mesure où des propositions de reprise des activités textiles ont été faites, et que ces dernières doivent être étudiées avec le plus grand soin avant la mise en œuvre de toute autre procédure. Il lui demande de bien vouloir indiquer sa position sur cette affaire et quelles dispositions ont été prises par les pouvoirs publics en vue de favoriser la reprise des activités de cette usine, et afin d'aider au reclassement des personnels licenciés. Il lui demande par ailleurs de bien vouloir indiquer quelles démarches ont été entreprises auprès du gouvernement italien et des autorités européennes afin que les aides du fonds social européen et toutes aides à la reconversion soient versées en France.

N° 37. — M. Claude Huriet attire l'attention de M. le secrétaire d'Etat auprès du ministre des affaires sociales et de la solidarité nationale, chargé de la santé, sur les conséquences de l'application de la réforme des études médicales pour les internes en médecine. Il constate que les internes « nouveau régime », issus de cette réforme et ayant pris leurs fonctions le 1^{er} octobre dernier, bénéficient, pour les mêmes activités, de rémunérations supérieures à celles des internes antérieurement en poste. En effet, la réforme prévoit que tout étudiant de septième année, soit de première année de troisième cycle, est « interne ». A ce titre, il perçoit un salaire annuel de 64 309 francs alors que l'interne « ancien statut » n'a, lui, qu'un salaire de 62 087 francs, différence qui s'amplifie avec l'ancienneté. Cette injustice est d'autant plus flagrante et mal ressentie que les internes « ancien statut » ont, pour occuper leur poste, passé un concours, alors que la réforme des études a mis en place « l'internat pour tous ». Bien que l'arrêté du 6 octobre dernier tende à l'ajustement des grilles de rémunération entre « nouveaux » et « anciens » internes, ces mesures sont nettement insuffisantes puisqu'elles ne compensent pas intégralement le manque à gagner que leur fait subir la réforme. Il remarque et s'étonne que les internes des hôpitaux de Nevers et de Belfort, dont les conseils d'administration sont respectivement présidés par MM. Bérégovoy et Chevènement, ont, eux, bénéficié d'un alignement des salaires. Dès lors, dans un souci de justice, il apparaît que la généralisation de cet alignement est possible et ne pose aucun problème majeur au Gouvernement. Il lui demande donc de bien vouloir lui fournir toutes précisions sur les mesures qu'il compte prendre pour réparer cette injustice.

N° 39. — M. Pierre Gamboa attire l'attention de M. le secrétaire d'Etat auprès du ministre des affaires sociales et de la solidarité nationale, chargé de la santé, sur la situation des laboratoires Anphar-Rolland, division Santé du groupe Air Liquide, implantés à Chilly-Mazarin. La restructuration envisagée à l'égard de cet établissement semblerait ne pas retenir le caractère fondamental de sa vocation qui se doit de répondre aux besoins élémentaires de la santé et non à une production industrielle banalisée. En outre, les résultats de production parachimie-pharmacie (+ 10,2 p. 100 de 1981 à 1983), liés à une consommation de plus de 10,4 p. 100 dans la même période, témoignent d'un apport de valeur ajoutée brute de 10,1 p. 100. Les décisions d'Air Liquide et d'Anphar-Rolland, s'inscrivant dans ces données, ne justifient ni les licenciements prévus, ni la réorganisation du site de la branche santé. En conséquence, il lui demande de bien vouloir porter à sa connaissance les mesures qu'il compte prendre pour maintenir les activités des laboratoires Anphar-Rolland et leurs potentialités de production sur le site de Chilly-Mazarin ; mesures qui s'imposent dans l'intérêt national face à la pénétration des produits étrangers dans le secteur de la parachimie et de la pharmacie dont les taux s'élèvent respectivement à 23,8 p. 100 et 5,6 p. 100 en 1983.

N° 8. — M. Stéphane Bonduel expose à Mme le ministre des affaires sociales et de la solidarité nationale que vient d'être prise par la caisse régionale d'assurance maladie du Centre-Ouest une décision consistant à ne plus prendre en considération et à ne plus financer la totalité des heures d'aide ménagère pour lesquelles elle avait estimé nécessaire une prise en charge. Il lui indique que cette mesure risque de développer dans l'ensemble des départements, et singulièrement en Charente-Maritime, une situation très préjudiciable aux personnes

âgées, aux associations et aux bureaux d'aide sociale. S'il peut être admis que la situation nécessite en réalité un réexamen, et qu'en particulier il soit mis fin à tout abus pouvant être constaté, il n'en apparaît pas moins nécessaire que les engagements pris soient tenus, dans la mesure où ils sont justifiés. Il lui fait remarquer que ce problème ponctuel peut, par ailleurs, ouvrir à propos de cette question du maintien à domicile des personnes âgées, un débat de fond pouvant déboucher sur la prise en compte d'une prestation légale. Il lui demande en conséquence de bien vouloir lui indiquer quelles sont ses intentions quant à la solution de ce problème.

N° 11. — M. Pierre-Christian Taittinger interroge Mme le ministre des affaires sociales et de la solidarité nationale sur la politique familiale du Gouvernement et sur les inquiétudes que soulève l'évolution de la situation démographique.

N° 21. — M. Jean-Marie Girault rappelle à Mme le ministre des affaires sociales et de la solidarité nationale que voici plus d'un an, le Président de la République a fait état de sa volonté de lutter avec la plus grande détermination contre le fléau que représentent l'usage et le trafic de stupéfiants dans notre pays. Le Parlement a pris acte d'une telle déclaration, d'autant plus nécessaire et opportune que le nombre de décès imputables à la drogue, et sous réserve des précautions qu'il convient d'observer à l'égard des statistiques disponibles en ces domaines, enregistré en 1983 est le plus élevé depuis 1980. Cette volonté s'est traduite en premier lieu par une action dans le domaine de la répression qui se solde par une forte augmentation des saisies de « drogues dures » en 1983 et par un renforcement des moyens de répression. En second lieu, il a été créé une mission interministérielle de lutte contre la toxicomanie qui a pris plusieurs initiatives concernant l'usage et la vente de certains produits. Plus récemment, le président de cette même mission a fait état d'un « plan de lutte contre la toxicomanie », qui devrait se traduire en 1984 par des actions de prévention, d'éducation et de formation ainsi que de réinsertion des toxicomanes. Il lui demande en conséquence de bien vouloir lui indiquer en détail ce que recouvrent ces différents points, leurs modalités pratiques, ainsi que les incidences budgétaires en 1984.

N° 33. — M. Jean-Pierre Fourcade demande à Mme le ministre des affaires sociales et de la solidarité nationale d'expliquer devant le Sénat les raisons qui l'ont amenée à diminuer de façon importante la cotation de certains actes en K (électrocardiogramme, angiographie et échographie abdominale). Il souhaite également qu'elle expose les conséquences que cette décision implique tant pour le budget de la Sécurité sociale que pour le fonctionnement de la médecine libérale, les revenus des professions concernées et, à plus long terme, l'état sanitaire de la population.

QUESTIONS ORALES

REMISES A LA PRESIDENCE DU SENAT LE 8 NOVEMBRE 1984
(Application des articles 76 à 78 du règlement.)

Suppression des cabines de téléphone publiques en milieu rural.

565. — 8 novembre 1984. — M. Georges Mouly fait part à M. le ministre délégué auprès du ministre du redéploiement industriel et du commerce extérieur, chargé des P.T.T., de son inquiétude la plus vive provoquée par l'information selon laquelle l'administration des P.T.T. envisagerait de supprimer les cabines téléphoniques non rentables ou de faire supporter les frais d'entretien de celles-ci aux communes. Le maintien de cabines publiques en milieu rural est nécessaire pour pallier les inconvénients de la désertification des zones défavorisées. La présence de ces cabines est aussi indispensable en dehors des heures normales d'ouverture du service et plus particulièrement en fin de semaine, pour des raisons de sécurité. La charge d'entretien de ces cabines n'est qu'une sujétion d'un service public en situation de monopole et il s'étonne que l'augmentation de 25 p. 100 de la taxe téléphonique depuis le début de l'année, qui devrait rapporter 7 milliards en 1985, ne permette pas de couvrir les charges d'exploitation du budget des P.T.T. et notamment d'entretien des cabines téléphoniques en milieu rural. Aussi, lui demande-t-il s'il peut démentir cette information ou, s'il doit malheureusement la confirmer, de bien vouloir reconsidérer sa décision.

ANNEXE AU PROCES-VERBAL

DE LA

séance du jeudi 8 novembre 1984.

SCRUTIN N° 5

Sur l'ensemble du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, relatif à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.

Nombre de votants.....	311
Suffrages exprimés	291
Majorité absolue des suffrages exprimés.....	146
Pour	200
Contre	91

Le Sénat a adopté.

Ont voté pour :

MM.	Jacques Descours	Michel Manet.
François Abadie.	Desacres.	Hubert Martin
Michel d'Aillières.	Emile Didier.	(Meurthe-et-
Paul Alduy.	André Diligent.	Moselle).
Guy Allouche.	Michel Dreyfus-	Jean-Pierre Masseret.
Jean Arthuis.	Schmidt.	Serge Mathieu.
Alphonse Arzel.	Henri Duffaut.	Pierre Matraja.
François Autain.	Jacques Durand	Jacques Ménard.
Germain Authié	(Tarn)	Louis Mercier (Loire).
René Ballayer.	Léon Eeckhoutte.	André Méric.
Bernard Barbier.	Henri Elby.	Daniel Millaud.
Pierre Bastié.	Jules Faigt.	Michel Miroudot.
Jean-Paul Bataille.	Jean Faure (Isère).	René Monory.
Jean-Pierre Bayle.	Maurice Faure (Lot).	Claude Mont.
Charles Beaupetit.	Charles Ferrant.	Michel Moreigne.
Jean Bénard	Louis de La Forest.	Jacques Mossion.
Mousseaux.	André Fosset.	Georges Mouly.
Jean Béranger.	Jean-Pierre Fourcade.	Jacques Moutet.
Georges Berchet.	Jean Francou.	Pierre Noé.
Noël Berrier.	Claude Fuzier.	Henri Olivier.
André Bettencourt.	Gérard Gaud.	Dominique Pado.
Jacques Bialski.	Jacques Genton.	Francis Palmero.
Jean-Pierre Blanc.	Jean Geoffroy.	Bernard Parmantier.
Maurice Blin.	Alfred Gérin.	Bernard Pellarin.
Marc Bœuf.	François Giacobbi.	Daniel Percheron.
André Bohl.	Henri Goetschy.	Louis Perrein.
Roger Boileau.	Mme Cécile Goldet	Hubert Peyou.
Stéphane Bonduel.	Yves Goussebaire-	Jean Peyrafitte.
Charles Bonifay.	Dupin.	Maurice Pic.
Marcel Bony.	Roland Grimaldi.	Jean-François Pintat.
Charles Bosson.	Robert Guillaume.	Marc Plantegenest.
Jean-Marie Bouloux.	Paul Guillaumot.	Raymond Poirier.
Philippe de	Marcel Henry.	Robert Pontillon.
Bourgoing.	Rémi Herment.	Roger Poudonson.
Raymond Bouvier.	Daniel Hoefel.	Richard Pouille.
Jean Boyer (Isère).	Jean Huchon.	Jean Puech.
Louis Boyer (Loiret).	Claude Huriet.	Roger Quilliot.
Pierre Brantus.	Maurice Janetti.	André Rabineau.
Louis Brives.	Pierre Jeambrun.	Albert Ramassamy.
Guy Cabanel.	André Jouany.	Mlle Irma Rapuzzi.
Louis Calveau.	Louis Jung.	Jean-Marie Rausch.
Jacques Carat.	Philippe Labeyrie.	René Regnault.
Marc Castex.	Pierre Lacour.	Michel Rigou.
Jean Cauchon.	Tony Larue.	Roger Rinchet.
Pierre Ceccaldi-	Robert Laucournet.	Jean Roger.
Pavard.	Bernard Laurent.	Gérard Roujas.
Jean-Paul	Guy de La Verpillière.	Jules Roujon.
Chambriard.	Louis Lazuech.	André Rouvière.
Michel Charasse.	Mme Geneviève	Marcel Rudloff.
Michel Chauty.	Le Bellegou-Béguin.	Roland Ruet.
Adolphe Chauvin.	Henri Le Breton.	Pierre Salvi.
William Chervy.	Jean Lecanuet.	Pierre Schiélé.
Auguste Chupin.	Bastien Leccia.	Robert Schwint.
Félix Ciccolini.	France Léchenault.	Paul Séramy.
Jean Cluzel.	Yves Le Cozannet.	Franck Sérusclat.
Jean Colin.	Modeste Legouez.	Edouard Soldani.
Francisque Collomb.	Bernard Legrand	Michel Sordel.
Charles-Henri	(Loire-Atlantique).	Michel Souplet.
de Cossé-Brissac.	Edouard Le Jeune	Edgar Tailhades.
Marcel Costes.	(Finistère).	Pierre-Christian
Roland Courteau.	Bernard Lemarié.	Taittinger.
Pierre Croze.	Roger Lise.	Raymond Tarcy.
Michel Crucis.	Georges Lombard	Fernand Tardy.
Georges Dagonia.	(Finistère).	Henri Torre.
Michel Darras.	Louis Longueueue.	René Travert.
Marcel Daunay.	Pierre Louvot.	Georges Treille.
Marcel Debarge.	Marcel Lucotte.	Pierre Vallon.
Jean Delaneau.	Jacques Machet.	Albert Vecten.
André Delelis.	Jean Madelain.	Marcel Vidal.
Gérard Delfau.	Philippe Madrelle.	Louis Virapoullé.
Lucien Delmas.	Guy Malé.	Albert Voilquin.
Bernard Desbrière.	Kléber Malécot.	Frédéric Wirth.
		Charles Zwicker.

Ont voté contre :

MM.

Michel Alloncle.
Jean Amelin.
Hubert d'Andigné.
Mme Marie-Claude
Beaudeau.
Marc Bécam.
Jean-Luc Bécart.
Henri Belcour.
Paul Bénard.
Mme Danielle Bidard.
Christian Bonnet.
Serge Boucheny.
Amédée Bouquerel.
Yvon Bourges.
Raymond Bourguine.
Jacques Braconnier.
Raymond Brun.
Michel Caldagues.
Pierre Carous.
Auguste Cazalet.
Jean Chamant.
Jacques Chaumont.
Jean Chérioux.
François Collet.
Henri Collette.
Charles de Cuttoli.
Luc Dejoie.
Jacques Delong.
Charles Descours.
Franz Duboscq.
Jacques Eberhard.
Gérard Ehlers.
Marcel Fortier.
Philippe François.
Pierre Gamboa.

Jean Garcia.
Marcel Gargar.
Michel Giraud.
Jean-Marie Girault.
Adrien Gouteyron.
Bernard-Charles
Hugo (Ardèche).
Bernard-Michel Hugo
(Yvelines).
Roger Husson.
Charles Jolibols.
Paul Kauss.
Christian
de La Malène.
Jacques Larché.
Charles Lederman.
Fernand Lefort.
Jean-François
Le Grand (Manche).
Maurice Lombard
(Côte-d'Or).
Roland du Luart.
Mme Hélène Luc.
Paul Malassagne.
James Marson.
René Martin
(Yvelines).
Christian Masson
(Ardennes).
Paul Masson
(Loiret).
Michel Maurice-
Bokanowski.
Mme Monique Midy.
Louis Minetti.

Geoffroy
de Montalembert.
Arthur Moulin.
Jean Natali.
Lucien Neuwirth.
Jean Ooghe.
Charles Ornano.
Paul d'Ornano.
Sosefo Makapé
Papilio.
Charles Pasqua.
Mme Rolande
Perlican.
Alain Pluchet.
Christian Poncelet.
Henri Portier.
Claude Prouvoyeur.
Josselin de Rohan.
Roger Romani.
Marcel Rosette.
Olivier Roux.
Michel Rufin.
Guy Schmaus.
Maurice Schumann.
Paul Souffrin.
Louis Souvet.
Jacques Thyraud.
Jean-Pierre Tizon.
Dick Ukeiwé.
Jacques Valade.
Edmond Valcin.
Camille Vallin.
Hector Viron.
André-Georges
Voisin.

Se sont abstenus :

MM.

Guy Besse.
Jean-Pierre Cantegrit.
Michel Durafour.
Yves Durand
(Vendée).
Edgar Faure (Doubs).
Jean François-Poncet.

Paul Girod.
Mme Brigitte Gros.
Jacques Habert.
Max Lejeune
(Somme).
Charles-Edmond
Lenglet.
Jean Mercier (Rhône).

Pierre Merli.
Jacques Pelletier.
Joseph Raybaud.
Paul Robert.
Victor Robini.
Abel Sempé.
Pierre Sicard.
Raymond Soucaret.

N'ont pas pris part au vote :

MM.

Gilbert Baومت.

Edouard Bonnefous.
Henri Collard.

Josy Moynet.

N'ont pas pris part au vote :

M. Alain Poher, président du Sénat, et M. Etienne Dailly qui
présidait la séance.

Les nombres annoncés en séance avaient été de :

Nombre de votants..... 310
Suffrages exprimés 292
Majorité absolue des suffrages exprimés..... 147

Pour 202

Contre 90

Mais, après vérification, ces nombres ont été rectifiés conformé-
ment à la liste de scrutin ci-dessus.

ABONNEMENTS

ÉDITIONS		FRANCE et Outre-mer.	ÉTRANGER	DIRECTION, RÉDACTION ET ADMINISTRATION 26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15.	
Codes.	Titres.	Francs.	Francs.		
Assemblée nationale :				Téléphone } Renseignements : 575-62-31 Administration : 578-61-39 TÉLEX 201176 F DIRJO-PARIS	
Débats :					
03	Compte rendu.....	112	662		
33	Questions	112	525		
Documents :					
07	Série ordinaire	626	1 416		
27	Série budgétaire	190	285		
Sénat :				Les DOCUMENTS de L'ASSEMBLÉE NATIONALE font l'objet de deux éditions distinctes : — 07 : projets et propositions de lois, rapports et avis des commissions ; — 27 : projets de lois de finances.	
05	Compte rendu.....	103	383		
35	Questions	103	331		
09	Documents	626	1 384		
En cas de changement d'adresse, joindre une bande d'envoi à votre demande.					
Pour expédition par voie aérienne, outre-mer et à l'étranger, paiement d'un supplément modulé selon la zone de destination.					

Le Numéro : 2,70 F.