

JOURNAL OFFICIEL

DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉBATS PARLEMENTAIRES SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1984-1985

COMPTE RENDU INTEGRAL — 15^e SEANCE

Séance du Mardi 14 Mai 1985.

SOMMAIRE

PRÉSIDENTIE DE M. ETIENNE DAILLY

1. — Procès-verbal (p. 507).
2. — Décès d'un sénateur (p. 507).
3. — Remplacement d'un sénateur décédé (p. 508).
4. — Communication du Gouvernement (p. 508).
5. — Représentation à un organisme extraparlémenaire (p. 508).
6. — Dépôt de questions orales avec débat (p. 508).
7. — Mission du délégué chargé des formations nouvelles. — Discussion d'une question orale avec débat (p. 508).
MM. Pierre-Christian Taittinger, André Labarrère, ministre délégué auprès du Premier ministre, chargé des relations avec le Parlement.
Clôture du débat.
MM. le président, le ministre.

Suspension et reprise de la séance.

8. — Définition et mise en œuvre de principes d'aménagement. — Adoption d'un projet de loi en deuxième lecture (p. 511).
Discussion générale : MM. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports ; Alain Pluchet, rapporteur de la commission des affaires économiques ; Paul Girod, rapporteur pour avis de la commission des lois ; Robert Laucournet, Bernard-Michel Hugo, Henri Belcour, Jean Colin.
Clôture de la discussion générale.

Art. 1^{er} (p. 518).

Amendements n°s 67 de M. Bernard-Michel Hugo, 65, 66 de M. Louis de La Forest, 2 de la commission, 86 de M. Jean Colin et 110 de M. François Collet. — MM. Bernard-Michel Hugo, Louis de La Forest, le rapporteur, Jean Colin, François Collet, le ministre. — Retrait de l'amendement n° 65 ; rejet des amendements n°s 67, 86 et 110 ; adoption des amendements n°s 2 et 66.

Amendements n°s 87 de M. Jean Colin, 111 de M. François Collet et 3 de la commission. — MM. Jean Colin, François Collet, le rapporteur, le ministre. — Retrait de l'amendement n° 87 ; rejet de l'amendement n° 111 ; adoption de l'amendement n° 8.

Amendements n°s 52 de M. Paul Girod, rapporteur pour avis, 4 rectifié de la commission et 88 de M. Jean Colin. — MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur, Jean Colin, le ministre, Jacques Descours Desacres. — Retrait des amendements n°s 52 et 88 ; adoption de l'amendement n° 4 rectifié.

Amendement n° 5 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

MM. le rapporteur pour avis, le ministre, Michel Caldaguès.
Adoption de l'article modifié.

Art. 2. — Adoption (p. 522).

Art. 3 (p. 522).

Amendement n° 6 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Amendement n° 51 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Amendements n°s 53 de M. Paul Girod, rapporteur pour avis, 7 de la commission, 89 et 90 de M. Jean Colin. — MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur, Jean Colin, le ministre, Robert Laucournet. — Retrait des amendements n°s 89 et 90 ; adoption de l'amendement n° 53.

Adoption de l'article modifié.

Art. 4 (p. 524).

Amendements n° 91 de M. Jean Colin et 112 de M. François Collet. — MM. Jean Colin, le rapporteur, le ministre. — Rejet.

Amendements n° 92 de M. Jean Colin et 113 de M. François Collet. — MM. Jean Colin, le rapporteur. — Retrait.

Amendements n° 93 de M. Jean Colin et 114 de M. François Collet. — MM. François Collet, le rapporteur. — Retrait.

Adoption de l'article.

Art. 5 (p. 526).

Amendements n° 94 de M. Jean Colin, 115 de M. François Collet, 8 de la commission et 85 du Gouvernement. — MM. Jean Colin, François Collet, le rapporteur, le ministre. — Rejet des amendements n° 94 et 115; adoption des amendements n° 8 et 85.

Adoption de l'article.

Art. 6 (p. 527).

Amendements n° 54 de M. Paul Girod, rapporteur pour avis, 9 de la commission, 95 de M. Jean Colin et 127 du Gouvernement. — MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur, Jean Colin, le ministre. — Retrait de l'amendement n° 95, rejet de l'amendement n° 54; adoption de l'amendement n° 9.

Amendement n° 69 du Gouvernement. — MM. le ministre, le rapporteur, Jacques Descours Desacres. — Rejet.

Adoption de l'article modifié.

Suspension et reprise de la séance.

Art. 8 (p. 529).

Amendement n° 70 du Gouvernement. — MM. le ministre, le rapporteur. — Adoption.

Amendement n° 10 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 71 du Gouvernement. — M. le ministre. — Adoption.

Amendement n° 55 de M. Paul Girod, rapporteur pour avis. — MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur. — Retrait.

Amendement n° 11 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 56 rectifié de M. Paul Girod, rapporteur pour avis. — MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre, Jacques Descours Desacres, François Collet. — Rejet.

Amendements n° 57 de M. Paul Girod, rapporteur pour avis, 12 de la commission et 96 de M. Jean Colin. — MM. le rapporteur, le ministre, Jean Colin. — Retrait des amendements n° 57 et 96; adoption de l'amendement n° 12.

Amendements n° 13 de la commission et 1 de M. Jean Colin. — MM. le rapporteur, Jean Colin, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 14 rectifié de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Amendements n° 97 de M. Jean Colin et 116 de M. François Collet. — MM. Jean Colin, le rapporteur, François Collet. — Retrait.

Amendement n° 72 du Gouvernement. — MM. le ministre, le rapporteur, Michel Chauty, président de la commission des affaires économiques. — Rejet.

Adoption de l'article modifié.

Article additionnel (p. 536).

Amendement n° 122 du Gouvernement. — MM. le ministre, le rapporteur. — Adoption de l'article.

Art. 10 (p. 536).

Amendement n° 15 rectifié de la commission et sous-amendement n° 117 de M. François Collet; amendement n° 98 de M. Jean Colin. — MM. le rapporteur, François Collet, Jean Colin, le ministre. — Rejet du sous-amendement n° 117; adoption de l'amendement n° 15 rectifié.

Adoption de l'article modifié.

Art. 11 (p. 537).

Art. L. 142-2 du code de l'urbanisme (p. 537).

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

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

Amendement n° 18 rectifié de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Amendements n° 100 de M. Jean Colin et 19 rectifié de la commission. — MM. Jean Colin, le rapporteur, le ministre. — Retrait de l'amendement n° 100; adoption de l'amendement n° 19 rectifié.

Amendement n° 99 de M. Jean Colin. — M. Jean Colin. — Retrait.

Adoption de l'article du code, modifié.

Art. L. 142-3 du code de l'urbanisme (p. 539).

Amendements n° 101 de M. Jean Colin et 20 de la commission. — MM. Jean Colin, le rapporteur, le ministre. — Retrait de l'amendement n° 20; adoption de l'amendement n° 101.

Amendements n° 102 de M. Jean Colin et 129 de la commission. — MM. Jean Colin, le rapporteur. — Retrait de l'amendement n° 102; adoption de l'amendement n° 129.

Amendements n° 103 de M. Jean Colin, 118 de M. François Collet, 21 et 22 de la commission. — MM. Jean Colin, le rapporteur, le ministre. — Rejet des amendements n° 103 et 118; adoption des amendements n° 21 et 22.

Amendements n° 104 de M. Jean Colin et 119 de M. François Collet. — MM. Jean Colin, le rapporteur, le ministre. — Rejet.

Amendement n° 120 de M. François Collet. — M. François Collet. — Retrait.

Amendements n° 105 de M. Jean Colin et 23 de la commission. — MM. Jean Colin, le rapporteur. — Retrait de l'amendement n° 105; adoption de l'amendement n° 23.

Amendement n° 73 du Gouvernement. — MM. le ministre, le rapporteur. — Rejet.

Adoption de l'article du code, modifié.

Art. L. 142-5 du code de l'urbanisme (p. 541).

Amendement n° 58 de M. Paul Girod, rapporteur pour avis. — Retrait.

Amendement n° 106 de M. Jean Colin. — M. Jean Colin. — Retrait.

Amendement n° 24 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 74 du Gouvernement. — MM. le ministre, le rapporteur. — Adoption.

Adoption de l'article du code, modifié.

Art. L. 142-8 du code de l'urbanisme (p. 542).

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

Art. additionnel et art. L. 142-8-1 du code de l'urbanisme (p. 543).

Amendements n° 107 de M. Jean Colin et 26 de la commission. — MM. Jean Colin, le rapporteur, le ministre. — Rejet de l'amendement n° 107; adoption de l'amendement n° 26 rétablissant l'article L. 142-8-1 du code.

Art. L. 142-12 du code de l'urbanisme (p. 544).

Amendements n° 27 de la commission, 59 de M. Paul Girod, rapporteur pour avis, et 108 de M. Jean Colin. — MM. le rapporteur, le rapporteur pour avis, Jean Colin, le ministre. — Retrait des amendements n° 59 et 108; adoption de l'amendement n° 27. Suppression de l'article du code.

Art. L. 142-12-1 du code de l'urbanisme. — Adoption (p. 544).

Adoption de l'article 11 modifié.

Art. 11 bis (p. 544).

Amendements n° 60 de M. Paul Girod, rapporteur pour avis, 109 de M. Jean Colin, 28, 29 de la commission et 75 du Gouvernement. — MM. le rapporteur pour avis, Jean Colin, le rapporteur, le ministre, Jacques Descours Desacres. — Adoption, au scrutin public, de l'amendement n° 60.

Suppression de l'article.

Art. 14 (p. 546).

Amendement n° 46 de M. Jean Colin. — MM. Jean Colin, le rapporteur, le ministre, Jacques Descours Desacres. — Adoption.

Amendement n° 47 de M. Jean Colin. — MM. Jean Colin, le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 16 (p. 547).

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

Adoption de l'article modifié.

Art. 19. — Adoption (p. 548).

Art. 20 (p. 548).

Amendement n° 31 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 32 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Amendement n° 76 du Gouvernement. — MM. le ministre, le rapporteur. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 21 (p. 549).

Amendement n° 33 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Retrait.

Amendement n° 61 de M. Paul Girod, rapporteur pour avis. — M. le rapporteur pour avis. — Adoption.

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

Amendement n° 35 de la commission. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 22 (p. 551).

Amendement n° 36 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Rejet.

Adoption de l'article.

Art. 23 (p. 551).

Amendement n° 37 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 24 (p. 552).

Amendement n° 123 du Gouvernement. — MM. le ministre, le rapporteur. — Adoption.

Amendement n° 48 de M. Jean Colin. — MM. Jean Colin, le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 38 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Amendement n° 77 du Gouvernement. — M. le ministre. — Adoption.

Amendement n° 39 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Amendement n° 78 rectifié du Gouvernement. — MM. le ministre, le rapporteur. — Adoption.

Amendement n° 40 rectifié de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre, le rapporteur pour avis. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 24 bis (p. 555).

Amendement n° 124 du Gouvernement. — MM. le ministre, le rapporteur. — Rejet.

Adoption de l'article.

Art. 25 (p. 555).

Amendement n° 41 rectifié de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 26. — Adoption (p. 556).

Articles additionnels (p. 556).

Amendement n° 80 rectifié du Gouvernement. — MM. le ministre, le rapporteur. — Adoption de l'article.

Amendement n° 79 rectifié du Gouvernement. — MM. le ministre, le rapporteur, Jean Colin, Jacques Descours Desacres, Marcel Rudloff, Robert Laucournet, François Collet, Dominique Pado, Mme Monique Midy. — Adoption de l'article.

Art. 27 (p. 558).

Amendement n° 49 de M. Robert Laucournet. — M. Robert Laucournet. — Adoption.

Amendements n° 68 de Mme Monique Midy et 50 de M. Robert Laucournet. — Mme Monique Midy, MM. Robert Laucournet, le rapporteur, le ministre. — Rejet de l'amendement n° 68 ; adoption de l'amendement n° 50.

Amendement n° 42 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendements n° 43 rectifié de la commission, 62 et 63 de M. Paul Girod, rapporteur pour avis. — MM. le rapporteur, le rapporteur pour avis, le ministre, Robert Laucournet, Marcel Lucotte, François Collet. — Adoption de l'amendement n° 43 rectifié.

Adoption de l'article modifié.

Article additionnel (p. 561).

Amendement n° 125 du Gouvernement. — M. le ministre. — Adoption de l'article.

Art. 33 (p. 561).

Amendement n° 44 de la commission. — MM. le rapporteur, le ministre. — Retrait.

Adoption de l'article.

Art. 34 (p. 561).

Amendement n° 126 de la commission. — M. le rapporteur. — Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Art. 35 (p. 562).

Amendement n° 45 de la commission ; amendement n° 128 du Gouvernement et sous-amendement n° 130 de M. François Collet. — MM. le rapporteur, le ministre, François Collet, Claude Mont. — Retrait de l'amendement n° 45 ; adoption, par division, du sous-amendement n° 130 de l'amendement n° 123, modifié, rétablissant l'article.

Articles additionnels (p. 564).

Amendement n° 64 de M. Paul Girod, rapporteur pour avis. — MM. le rapporteur pour avis, le ministre, Marcel Rudloff. — Adoption de l'article.

Amendement n° 84 du Gouvernement. — MM. le ministre, le rapporteur. — Adoption de l'article.

Vote sur l'ensemble (p. 565).

M. Robert Laucournet, Mme Monique Midy, MM. Jean Colin, Marcel Lucotte, François Collet.

Adoption de l'ensemble du projet de loi.

9. — Nomination de membres d'une commission mixte paritaire (p. 566).

10. — Transmission d'un projet de loi (p. 566).

11. — Ordre du jour (p. 566).

PRESIDENCE DE M. ETIENNE DAILLY,
vice-président.

La séance est ouverte à seize heures dix.

M. le président. La séance est ouverte.

— 1 —

PROCES-VERBAL

M. le président. Le compte rendu analytique de la séance du vendredi 10 mai 1985 a été distribué.

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

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

— 2 —

DECES D'UN SENATEUR

M. le président. Mes chers collègues, j'ai le très profond regret de vous faire part du décès survenu hier, lundi 13 mai 1985, de notre collègue M. Francis Palmero, sénateur des Alpes-Maritimes.

— 3 —

REMPLACEMENT D'UN SÉNATEUR DÉCÉDÉ

M. le président. Conformément aux articles L.O. 325 et L.O. 179 du code électoral, M. le ministre de l'intérieur et de la décentralisation a fait connaître à M. le président du Sénat qu'en application de l'article L.O. 319 du code électoral M. Pierre Laffitte est appelé à remplacer, en qualité de sénateur des Alpes-Maritimes, M. Francis Palmero, décédé le 13 mai 1985.

— 4 —

COMMUNICATION DU GOUVERNEMENT

M. le président. M. le président du Sénat a reçu de M. le ministre délégué auprès du Premier ministre, chargé des relations avec le Parlement, la lettre suivante :

Paris, le 14 mai 1985

Monsieur le président,

J'ai l'honneur de vous faire connaître qu'en application de l'article 48 de la Constitution et de l'article 29 du règlement du Sénat le Gouvernement complète comme suit l'ordre du jour des travaux du Sénat :

Mercredi 15 mai 1985, à dix-sept heures :

— Eventuellement, suite de la discussion en deuxième lecture du projet de loi, adopté avec modifications par l'Assemblée nationale en deuxième lecture, relatif à la définition et à la mise en œuvre de principe d'aménagement. (N° 161, 1984-1985.)

Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'expression de ma haute considération.

Signé :

ANDRÉ LABARRÈRE.

Acte est donné de cette communication.

L'ordre du jour de la séance de demain sera ainsi modifié.

Je voudrais à ce propos vous fournir quelques explications. Nous allons d'abord débattre de la question orale de notre collègue M. Taittinger. Après quoi, à dix-sept heures, après éventuellement une suspension de séance, nous examinerons, en deuxième lecture, le projet de loi relatif à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.

Sur ce texte, 120 amendements ont été déposés. Aussi le Gouvernement, craignant que nous ne puissions pas terminer cet examen à une heure décente de la nuit, a-t-il prévu éventuellement le report à demain, dix-sept heures, de la suite de la discussion. Il va de soi que le président de séance appréciera cette nuit si nous pouvons terminer cette discussion à une heure décente.

— 5 —

REPRESENTATION**A UN ORGANISME EXTRAPARLEMENTAIRE**

M. le président. J'informe le Sénat que M. le président du Sénat a reçu une lettre par laquelle M. le ministre délégué auprès du Premier ministre, chargé des relations avec le Parlement, demande au Sénat de bien vouloir procéder à la désignation de l'un de ses membres en vue de le représenter comme suppléant au sein de la commission consultative pour les services de communication audiovisuelle, en remplacement de Mme Brigitte Gros, décédée.

En application de l'article 9 du règlement, j'invite la commission des affaires culturelles à présenter une candidature.

— 6 —

DEPOT DE QUESTIONS ORALES AVEC DEBAT

M. le président. J'informe le Sénat que j'ai été saisi des questions orales avec débat dont je vais donner lecture.

M. Michel Rufin attire l'attention de M. le secrétaire d'Etat auprès du ministre du redéploiement industriel et du commerce extérieur, chargé de l'énergie, sur le projet de production d'éthanol et de fourrages protéiques en Meuse.

L'ouverture d'une unité industrielle de production d'éthanol représente pour ce département, très touché par la crise économique et, en particulier par les difficultés de la Lorraine, une formidable perspective de renouveau ainsi qu'un débouché considérable pour les productions agricoles régionales et pour l'écoulement de leurs surplus.

Actuellement, les techniques industrielles de production d'éthanol sont toutes opérationnelles; en outre, l'argument selon lequel l'éthanol ne serait pas rentable ne peut être retenu. Seule est donc désormais nécessaire une décision politique émanant du Gouvernement en faveur de l'éthanol et de son utilisation pour la carburant automobile.

Aussi, à la lumière de ces remarques, il souhaite que le Gouvernement s'engage résolument en faveur de l'éthanol carburant et lui demande de bien vouloir prendre en considération l'espoir de tout un département de voir s'implanter sur son sol une unité industrielle, immédiatement réalisable, de production d'éthanol et de fourrages protéiques. (N° 103.)

Conformément aux articles 79 et 80 du règlement, cette question orale avec débat a été communiquée au Gouvernement et, en application d'une décision de la conférence des présidents, elle sera jointe à celles qui ont le même objet et qui sont inscrites à l'ordre du jour de la séance du 28 mai prochain.

M. Pierre-Christian Taittinger demande à M. le Premier ministre quelles mesures le Gouvernement de la République envisage de prendre pour intensifier l'aide que la France apporte à la résistance du peuple afghan.

Face à la recrudescence des opérations militaires et à leurs conséquences sur les populations civiles, une aide matérielle, alimentaire et médicale importante s'impose de toute urgence, en concertation étroite avec les associations humanitaires dont les représentants se dévouent depuis plusieurs années au mépris de leur vie avec un courage exemplaire. (N° 104.)

Conformément aux articles 79 et 80 du règlement, cette question orale avec débat a été communiquée au Gouvernement et la fixation de la date de discussion aura lieu ultérieurement.

— 7 —

**MISSION DU DÉLÉGUÉ
CHARGE DES FORMATIONS NOUVELLES****Discussion d'une question orale avec débat.**

M. le président. L'ordre du jour appelle la discussion de la question orale avec débat suivante :

M. Pierre-Christian Taittinger demande à M. le Premier ministre de bien vouloir préciser au Sénat quelle est la mission confiée à M. le délégué chargé des formations nouvelles. (N° 50.)

(Question transmise à M. le ministre délégué auprès du Premier ministre, chargé des relations avec le Parlement.)

La parole est à M. Taittinger, auteur de la question.

M. Pierre-Christian Taittinger. M. le Premier ministre a nommé en novembre 1984, à l'occasion d'un remaniement ministériel qui était à la fois attendu, limité et sans surprise, M. Gilbert Trigano délégué chargé des nouvelles formations. Depuis cette date, peu de précisions nous ont été données sur cette mission. Sans doute pour laisser travailler en paix M. Trigano, le Gouvernement a-t-il observé le silence, silence cher à Pindare qui voyait en celui-ci « la plus haute sagesse de l'homme ». (Sourires.) Mais, aujourd'hui, nous souhaiterions en savoir davantage.

Pour vous mettre à l'aise, monsieur le ministre, vous qui êtes le Maître Jacques toujours renouvelé de la pensée d'un Premier ministre qui se veut rare au Sénat — comme on ne s'émue pas de ce qui est fréquent, sans doute M. le Premier ministre tient-il à garder intactes ses possibilités d'émouvoir... — je vous dirai que je comprends la nomination de M. Trigano et la procédure qui a été utilisée.

Qu'un gouvernement fasse appel à un homme de gestion et d'imagination ne pourrait lui être que profitable; qu'il utilise le cadre d'une délégation pour mettre en place les filières de formations qui prépareront les jeunes aux emplois de demain et seront susceptibles de les orienter vers les secteurs en progression, paraît à tous les membres de la Haute Assemblée intéressante.

Pourquoi, mes chers collègues, un gouvernement hésiterait-il à associer à son action un président de société du secteur privé qui a réussi à créer, à mener la plus grande entreprise de vacances du monde ? Je trouve que cette procédure était heureuse.

J'exprimerai seulement un regret : pour quelle raison M. Trigano n'est-il pas présent en cet instant ? Pour quelle raison n'interviendra-t-il pas tout à l'heure directement dans ce débat ? Nous savons que vous pouvez être l'interprète très brillant de la pensée de tous vos collègues, que vous savez avec talent déchiffrer et interpréter toutes les partitions gouvernementales.

Mais, monsieur le ministre, conformément à la procédure d'intervention des commissaires du Gouvernement, il aurait été préférable, je crois, pour l'information de la Haute Assemblée, d'entendre M. Trigano.

Aux temps de la III^e et de la IV^e République, les commissaires du Gouvernement participaient à des débats, je vous le rappelle, mes chers collègues, et intervenaient pour soutenir un point de vue technique. Cela était parfaitement admis par la Haute Assemblée.

Ce regret exprimé, je fermerai la parenthèse pour aborder un certain nombre de questions auxquelles j'espère, monsieur le ministre, vous pourrez me répondre.

Je souhaiterais, comme beaucoup de mes collègues, connaître la mission qui a été confiée à M. le délégué auprès du Premier ministre, vous demander quels sont les moyens, non pas matériels mais tous les autres, qui ont été mis à sa disposition. En bref, je voudrais savoir quelle est la réalité de sa fonction, comment son action s'insère dans les structures gouvernementales existantes. Ne nous le cachons pas, la retombée espérée de ses travaux se situe à la hauteur d'une très grande ambition, à laquelle nous souscrivons : la réussite de la mutation que devraient apporter les formations nouvelles et ses conséquences positives, en particulier sur le marché de l'emploi.

Monsieur le ministre, comment M. le délégué coordonne-t-il l'action des différents ministères concernés ? Comment se situe-t-il en particulier par rapport à M. le ministre chargé de l'emploi, de la formation professionnelle et du travail ? Comment se situe-t-il par rapport aux ministères qui ont la responsabilité de la protection sociale ? Comment se situe-t-il aussi par rapport au rôle qui incombe au secrétaire d'Etat chargé de l'enseignement technique et technologique ? Comment M. le Premier ministre l'a-t-il placé par rapport à M. le ministre de l'éducation nationale, les formations nouvelles n'étant qu'une composante de la formation générale ?

M. Trigano est-il, en réalité, un officieux ministre d'Etat qui conduit et impulse une politique ou est-il au contraire plus simplement un coordonnateur d'initiatives ?

A-t-il déjà pu clarifier les perspectives du marché de l'emploi ? Nous traversons — personne ici ne l'ignore — une période difficile où des choix contradictoires nous sont proposés, nous sont quelquefois même imposés sans que nous possédions une maîtrise totale de leurs conséquences.

Des données chiffrées traduisent très bien ce malaise. Sur une population de 55 millions d'habitants, nous connaissons aujourd'hui 21 millions d'actifs, c'est-à-dire le même nombre qu'il y a quarante ans pour une population beaucoup moins nombreuse. Par ailleurs, il y a cinquante ans, la France comptait 900 000 fonctionnaires ; aujourd'hui, plus de 5 millions de Français travaillent dans le secteur public, secteur qui est non créateur d'emplois supplémentaires pour les années à venir et qui ne pourrait pas se développer sans aggraver les difficultés économiques et sociales que traverse notre pays.

La progression de l'automatisation, qui est source de progrès social par l'élimination du travail le plus dur, qui est la condition primordiale de la productivité mais qui est aussi la cause supplémentaire de la réduction d'emplois, pose également à M. Trigano, dans la mission dont il est chargé, des problèmes extrêmement graves, tant sur le plan de la vie des hommes que sur celui de l'organisation sociale.

Cette mission qui a été confiée à M. Trigano se place à un moment où la corrélation n'existe pas entre, d'une part, la disparition des emplois provoquée par le développement des techniques nouvelles et, d'autre part, la création d'autres emplois qui devraient eux-mêmes résulter de ces techniques nouvelles. D'où ce doute et cette incompréhension que nous discernons chez tous les Français, pour qui le seul réel problème reste celui du chômage, ou la menace qui pèse sur eux de perdre un jour leur emploi.

C'est donc une responsabilité écrasante qu'a confiée le Gouvernement à M. Trigano : celle d'examiner comment il serait possible de compenser les uns par les autres.

Prenons l'exemple de Renault. Les experts jugent excessif le nombre qu'atteint à l'heure actuelle le personnel de la Régie. Ils pensent qu'il serait utile de supprimer quelque 20 000 emplois pour moderniser l'entreprise. Or, nous avons entendu le syndicat majoritaire s'exprimer il y a quelques jours, lors d'une manifestation dans les rues de Paris, pour réclamer la création immédiate de 6 000 emplois supplémentaires et celle de 20 000 autres à très court terme ; ce sont donc, au total, 26 000 emplois nouveaux qui devraient être créés cette année afin de relancer l'activité.

C'est dans ce contexte d'incompréhension, de doute, que doit agir M. Trigano ; c'est entre ce que j'appellerai le choc d'un présent que nous ne maîtrisons pas et la préparation du futur qu'il doit faire progresser, à la fois en essayant de lever les ambiguïtés qui accompagnent les nouveaux enseignements et en clarifiant les perspectives qu'ils devraient ouvrir.

Cependant, monsieur le ministre, il ne faut pas non plus — et c'est la responsabilité du Gouvernement — entretenir trop d'illusions chez les jeunes sur les possibilités d'avenir qu'offrent toutes ces techniques nouvelles. Certes, elles représentent des emplois et, à ce titre, elles sont porteuses d'espérance ; mais on ne peut pas dire qu'à elles seules, par elles-mêmes, elles répondront à toutes les attentes ; on ne peut pas dire que l'informatique, le développement de la robotique et de la télématique permettront de combler le vide qui est en train de se creuser entre ce qui est nécessaire et ce que, malheureusement, il est impossible de donner.

Il est donc important d'essayer de dominer ces bouleversements, comme il est important d'être prudent. Je vous rappellerai qu'après le « sommet » de Versailles, sur proposition de M. le Président de la République, un groupe de travail s'est réuni en vue d'analyser les perspectives offertes par les nouvelles technologies. Ce groupe de travail s'est efforcé de traiter des problèmes et des enjeux liés à ces nouvelles techniques, en particulier en ce qui concerne la croissance et l'emploi. Il vient, d'ailleurs, d'établir un rapport très intéressant, destiné aux chefs d'Etat et de gouvernement, qui n'a été commenté, sur le plan politique, ni par M. le Président de la République, ni par M. le Premier ministre, ni par les ministres compétents.

Ce rapport insiste sur la nécessité de mettre sur pied des programmes spéciaux de formations permettant de promouvoir la souplesse, la mobilité, la capacité d'adaptation de la main-d'œuvre.

Ce rapport souligne également la nécessité de faire plus et mieux en vue de préparer les individus à vivre et à exercer leur activité dans une société où la technique jouera un rôle de plus en plus grand.

Par ailleurs, ce rapport démontre avec raison qu'il est indispensable de se préoccuper davantage de l'attitude du public à l'égard des technologies nouvelles. C'est pourquoi je suis étonné, monsieur le ministre, que le Gouvernement n'ait pas parlé davantage de cet important rapport. En effet, ayant été établi à la demande de M. le Président de la République, il eût été du devoir du Gouvernement d'expliquer au pays ce qu'il en était.

Le Gouvernement ayant pris cette initiative, le fait de maintenir autour d'elle un certain halo de mystère ne me paraît pas d'une très bonne méthode. Il serait primordial que le Parlement fût associé à ce travail. C'est un défi qui est lancé à notre temps et c'est un travail qui ne peut pas se faire en dehors du Parlement. Celui-ci doit avoir la possibilité à la fois de connaître, de discuter, de contribuer à cette recherche et, en même temps, de permettre à celui qui a la responsabilité de cette mission de rendre compte au Parlement de ce qui est fait. C'est absolument nécessaire car le Parlement peut jouer un rôle extraordinairement utile dans ce domaine.

Nous sommes tous angoissés, comme peut l'être le Gouvernement, sur ces questions d'avenir et ce n'est pas en écartant le Gouvernement — excusez-moi, je veux dire le Parlement — que l'on évitera la réalité d'une confrontation et d'une discussion absolument indispensables.

Toutes les demandes que je vous ai faites vous prouveront, en tout cas, l'importance que nous attachons à ce que nous considérons comme une des clés de notre avenir. Monsieur le ministre, je dirai simplement en terminant qu'il ne suffit pas de semer le mot « demain » pour qu'il pousse ! (*Applaudissements sur les travées de l'U.R.E.I., du R.P.R. et de l'union centriste.*)

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

M. André Labarrère, ministre délégué auprès du Premier ministre, chargé des relations avec le Parlement. Monsieur le président, mesdames, messieurs les sénateurs, je remercie tout d'abord M. Taittinger du clin d'œil qu'il a eu à l'égard de M. Trigano en parlant de Pindare car chacun sait que la Grèce a été l'un des éléments moteurs du Club Méditerranée. (*Sourires.*) Je le remercie ensuite de l'intérêt fort légitime qu'il porte, par sa question, à cette nomination, et j'avoue que je suis très heureux de pouvoir répondre, au nom du Premier ministre, sur la réalité de cette fonction confiée à M. Trigano.

Je remarquerai aussi que M. Taittinger est d'une grande habileté — chacun ici le sait — et qu'en des termes mesurés, en général, il a su évoquer les grands problèmes à partir de M. Trigano : le chômage, Renault ; il a même donné un petit coup de patte à une grande centrale syndicale. Tout y était, et présenté de façon fort habile.

Je répondrai en premier lieu sur le fait que M. Trigano n'est pas présent. Il est vrai que l'article 35 de votre règlement permet l'audition d'un commissaire du Gouvernement. Il est vrai également que, dans le cas présent, entendre un délégué chargé des nouvelles formations pouvait poser certains problèmes mais on aurait pu les résoudre.

Il est vrai aussi — mais ce n'est pas la raison pour laquelle il n'est pas dans cet hémicycle — que M. Trigano, contrairement à moi qui suis habitué au Sénat et connais bien les joutes parlementaires, a gardé un goût peut-être un peu amer d'un certain débat, dont vous vous souvenez, sur l'Exposition universelle. Mais ce n'est pas une raison pour ne pas l'entendre. Le fait même que vous ayez posé cette question, monsieur Taittinger, permettra des relations plus directes entre le Sénat et M. Trigano.

Ainsi que vous l'avez rappelé, monsieur Taittinger, le Premier ministre a, par arrêté publié au *Journal officiel* du 8 décembre 1984, nommé à ses côtés, en qualité de délégué chargé des nouvelles formations, M. Gilbert Trigano, président-directeur général du Club Méditerranée. Je vous remercie d'ailleurs de ne pas avoir fait l'interversion habituelle et de ne pas avoir parlé de « formations nouvelles ». La formulation exacte est bien : « nouvelles formations ».

Vous avez dit qu'il était intéressant d'avoir choisi pour ce poste un homme du privé, qui a une grande expérience de la gestion d'une entreprise privée, qui a fait preuve d'un très grand dynamisme et d'une réussite exceptionnelle. M. Trigano est, au sens noble du terme, un « entrepreneur ».

Le concours de cet « entrepreneur » avait déjà été sollicité en 1982 pour la réalisation d'opérations de vacances pour jeunes défavorisés, action dont le Parlement tout entier s'était réjoui à l'époque. En 1984, M. Trigano — je viens de le rappeler rapidement — s'est occupé de la préparation du dossier de l'Exposition universelle et de la mise en place de centres d'animation dans des quartiers un peu difficiles de villes telles que Vénisieux, La Courneuve ou Saint-Etienne.

Comment, dès lors, ne pas souligner l'intérêt, pour la conduite de la politique de modernisation engagée par le Gouvernement, de confier une mission de service public à M. Trigano ?

M. le Premier ministre, fort de cette conviction, a assigné au délégué chargé des nouvelles formations la mission de concevoir, d'impulser et de réaliser un ensemble d'actions en vue d'adapter l'appareil de formation aux impératifs technologiques, culturels et sociaux de l'avenir.

Vous m'avez à juste titre demandé comment se situerait cette mission par rapport aux actions de M. Delebarre, de Mme Dufoix et de MM. Carraz et Chevènement, autrement dit de ceux qui s'occupent de ce secteur sensible.

L'approche de cette mission est à la fois horizontale et prospective. Elle ne se substitue en rien à la compétence des différents départements ministériels concernés. Il ne s'agit pas de créer des conflits — et vous savez que, dans ce domaine, c'est facile. Tout particulièrement, elle ne se substitue pas aux missions de l'éducation nationale, du travail, de la formation professionnelle. La compétence de ces départements ministériels demeure entière pour ce qui est de la mise en œuvre de la politique de formation.

Vous avez ensuite posé la question : « S'agit-il d'un ministre officieux ou, plus simplement, plus clairement, d'un coordonnateur ? » Je crois, monsieur Taittinger, que c'est le deuxième qualificatif qui est le bon : M. Trigano est un coordonnateur et, en même temps, un initiateur ; c'est quelqu'un qui doit donner des idées.

Depuis la mise en place, au début de cette année, de la délégation, M. Gilbert Trigano a orienté son action dans deux directions principales.

La première direction — et vous y avez fait référence en parlant du problème de l'emploi et de ce drame, qui nous concerne tous, qu'est le chômage — c'est la recherche de nouvelles formations ou l'amélioration de formations existantes.

La mission de M. Trigano n'est pas une mission créée *ex nihilo* ; il ne s'agissait pas, pour lui, de partir seul dans le désert des idées pour, dans quelque oasis, pêcher des idées nouvelles. Non, c'est en liaison avec les administrations et les organismes professionnels intéressés que la délégation a engagé une réflexion sur les adaptations à apporter, d'une part, à la formation initiale, d'autre part, à la formation continue, de manière qu'elles s'inscrivent davantage dans une perspective d'emploi futur.

Vous avez bien posé les véritables problèmes. Il ne s'agit pas de bercer les jeunes d'illusions ; il ne s'agit pas de leur dire que les nouvelles formations leur ouvriront des débouchés exceptionnels, alors que l'on rencontre des difficultés avec l'automatisation, par exemple.

Il s'agit, au contraire, d'adapter la formation des jeunes à ces emplois futurs, sans illusion, mais avec espérance et confiance. En effet, toute civilisation, toute société n'avance que s'il y a un espoir.

A ce point, j'ouvrirai une parenthèse : tous les gouvernements — aussi bien ceux que vous avez soutenus, que ceux auxquels j'ai appartenu — sont coupables d'avoir laissé subsister, par exemple, des C. A. P. de couture floue alors qu'un tel C. A. P. est totalement inadapté et ne débouche sur rien. Entre de tels C. A. P. et de nouvelles formations, telle l'informatique, le Gouvernement choisit bien sûr les deuxièmes.

La délégation s'est ainsi intéressée à trois secteurs en particulier : l'artisanat, l'audiovisuel et l'exportation. Ses réflexions font l'objet de suggestions soumises au Premier ministre, ainsi qu'aux ministres compétents pour une éventuelle application par leurs services.

Votre question était habilement posée et vous avez laissé entendre que M. Trigano serait appelé à résoudre tous les problèmes d'emploi. Non, monsieur Taittinger, vous le savez très bien, M. Trigano ne peut qu'aider, comme nous tous, le Gouvernement dans cette recherche de solutions au problème de l'emploi.

La deuxième direction de l'action du délégué a été la mise en place du plan « informatique pour tous ».

En annonçant ce plan, le 25 janvier dernier, M. le Premier ministre a confié au délégué chargé des nouvelles formations la coordination de la mise en œuvre de ce plan.

La mission du délégué revêt donc deux aspects : un aspect de recherche théorique et un aspect pratique.

Dans la ligne des actions définies par le Président de la République dans le domaine de l'informatique et de l'enseignement, le plan « informatique pour tous » a trois objectifs.

Le premier, que suit de très près M. Trigano, est d'initier à l'outil informatique tous les élèves de l'ensemble des établissements publics, à tous les niveaux d'enseignement. Vous le savez, car vous le vivez au travers des responsabilités locales qui vous incombent, à l'heure actuelle, on voit se mettre en place, au niveau des communes et des départements, des projets informatiques. Cette mesure deviendra effective dès la prochaine rentrée scolaire, en septembre 1985.

Le deuxième objectif est de former de très nombreuses équipes d'enseignants, sans perturber le bon déroulement de l'année scolaire. L'objectif fixé, que M. Trigano doit atteindre pour la rentrée de septembre 1985 — et ce n'est pas facile — est d'en former 100 000 de plus. Pour réaliser ce programme, 12 000 enseignants ont suivi pendant les vacances de printemps un stage de cinq jours d'initiation à l'informatique.

Le troisième objectif est porteur d'avenir, même si — et vous avez eu raison d'insister sur ce point, monsieur Taittinger — il ne faut pas nourrir trop d'illusions à son égard ; il consiste à ouvrir l'outil informatique à tous les citoyens en passant des conventions avec les collectivités publiques et les associations. C'est dans cet esprit que, à l'heure actuelle, à l'échelon des communes, la mise en place de ce plan dans les écoles prévoit l'ouverture vers le public.

Le délégué chargé des nouvelles formations assure la conduite de cet ambitieux programme. Avec l'appui total du ministère de l'éducation nationale, il a d'ores et déjà réuni tous les atouts pour réussir.

Il lui a fallu discuter avec les constructeurs de la nature et du prix des matériels nécessaires ; il a entrepris une très vaste consultation pour la fourniture de logiciels ; il a engagé des contacts avec les collectivités territoriales et le secteur associatif afin de préparer l'ouverture au public — ce qui est peut-être le plus difficile, mais qui est également très intéressant.

Ainsi, tout permet de croire que les échéances annoncées par le Premier ministre seront tenues : dès la rentrée scolaire de septembre 1985, la France sera l'un des tout premiers pays du monde dans l'enseignement de l'informatique.

Le Premier ministre a donc enrichi son équipe d'un homme connu pour son dévouement, sa compétence et son efficacité, ainsi que pour son enthousiasme. Vous vous rappelez sans doute, monsieur Taittinger, l'avoir vu à ce banc, à l'occasion de la discussion sur l'Exposition universelle, défendre avec passion le projet, ou plutôt me souffler des éléments de réponse, car, moi, je n'étais que le mainate. (*Sourires.*) Il est préférable de dire le mainate plutôt que le perroquet : c'est plus élégant. (*Nouveaux sourires.*) J'essayais de dire ce que l'on voulait me faire dire et de lire des partitions musicales.

Les premiers résultats de cette action du délégué, en particulier le lancement réussi du plan « informatique pour tous », ne peuvent que l'encourager à poursuivre et à développer les initiatives engagées.

Vous avez parlé d'un halo de mystère qui entourerait sa mission. Non, et votre question a justement pour intérêt de montrer qu'il n'y a pas de mystère. Mais la réflexion est difficile et il serait certainement très intéressant que le Parlement puisse y participer.

A ce propos, vous avez commis un petit lapsus ; vous avez dit : « Ce n'est pas en écartant le Gouvernement que l'on avancera. » Je pense que vous vouliez dire : « Ce n'est pas en écartant le Parlement. » C'est vrai, il ne faut écartier ni le Parlement ni le Gouvernement.

Je me permets, une fois encore, de vous remercier d'avoir posé cette question, qui a beaucoup intéressé M. Trigano, avec qui je m'en suis entretenu. (*Applaudissements sur les travées socialistes.*)

M. Pierre-Christian Taittinger. Je demande la parole.

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

M. Pierre-Christian Taittinger. Monsieur le ministre, je vous remercie de votre réponse. Grâce à vous, nous avons eu quelques éclaircissements sur les actions que, depuis six mois, mène M. Trigano.

Je vous ai écouté avec beaucoup de plaisir, comme toujours. Même si nous ne partageons pas les mêmes opinions, le plaisir de l'échange est réel. Mais, je le répète, pourquoi n'est-ce pas M. le Premier ministre qui, à défaut de M. Trigano, est venu justifier la nomination d'un délégué ? Pourquoi M. le Premier ministre prend-il, à l'égard du Sénat, cette attitude d'absence, de rareté, que j'ai signalée tout à l'heure et qui est complètement inutile ? Je vous répète ce qui vous a déjà été dit : M. Mauroy, son prédécesseur, venait souvent devant la Haute Assemblée ; il assistait notamment à toutes les séances de questions d'actualité. M. le Premier ministre ne vient pas, même quand il est directement concerné.

En vous remerciant de la peine que vous avez prise en venant nous répondre et en vous redisant l'intérêt que nous avons pris à vous entendre, je répète, monsieur le ministre, combien nous regrettons que M. le Premier ministre prenne à notre égard une distance que l'attitude du Sénat ne justifie pas.

Tout à l'heure, je ne sais pas si c'est moi qui ai fait un lapsus ou si c'est votre oreille qui vous a trahi : vous êtes musicien et vous pouvez donc avoir quelque faiblesse de l'oreille ! A mon avis, M. Trigano peut trouver un avantage extraordinaire à s'appuyer sur le Parlement, à lui rendre compte de son action et à avoir un dialogue avec lui, peut-être par votre intermédiaire, si d'autres procédures ne sont pas acceptées. Croyez-moi, c'est l'intérêt de tout le monde : c'est l'intérêt du Gouvernement, c'est l'intérêt de la démocratie. (*Applaudissements sur les travées de l'U.R.E.I., du R.P.R. et de l'union centriste.*)

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

Conformément à l'article 83 du règlement, je constate que le débat est clos.

Je tiens à associer la présidence du Sénat aux propos qui ont été tenus par M. Taittinger.

A plusieurs reprises déjà, monsieur le ministre, nous avons exprimé nos regrets de ne pas voir plus souvent M. le Premier ministre.

Nous avons déjà rappelé que, cet été, c'était bien sur sa proposition que M. le Président de la République avait saisi le Sénat d'une révision constitutionnelle. Nous ne l'avons vu ni à cette occasion, ni à l'occasion de la discussion de la loi sur la presse, non plus qu'à aucune des séances sur le projet de loi de finances. Nous ne l'avons pas vu davantage aux séances de questions d'actualité. Comme le disait fort bien M. Taittinger, M. Mauroy, lui, y assistait toujours ; il n'a été absent qu'une seule fois ; encore avait-il fait tenir des excuses parfaitement valables et motivées à M. le président du Sénat le matin même.

M. le Premier ministre n'est pas venu au Sénat lors de l'examen des conclusions du rapport de la commission d'enquête sur la Nouvelle-Calédonie, ni lors de la discussion du projet de loi sur l'état d'urgence en Nouvelle-Calédonie, alors qu'il est seul en charge et seul responsable de cette affaire.

M. Taittinger a eu raison de se faire le messenger des regrets du Sénat, qui ne comprend pas.

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

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

M. André Labarrère, ministre délégué. Monsieur le président, je suis très touché de la sollicitude du Sénat envers M. Mauroy. Je lui ferai part des regrets du Sénat de ne pas l'avoir vu plus souvent et de ne plus le voir maintenant.

En ce qui concerne la présence de M. le Premier ministre au Sénat, je tiens à dire que les membres du Gouvernement y sont très souvent présents. J'aurais aimé ne pas avoir à rappeler qu'à une certaine époque un seul secrétaire d'Etat répondait à la place de tous les ministres. Maintenant, tous les membres du Gouvernement viennent au Sénat, ce qui montre que le Gouvernement a le plus grand respect pour le Parlement, ce qui est la moindre des choses.

M. le président. Monsieur le ministre, cela ne change rien à la situation.

Nous convenons volontiers, et nous vous en donnons acte, que tous les membres du Gouvernement viennent au Sénat, sauf lors des séances de questions au Gouvernement. M. le président du Sénat a fait observer dernièrement qu'ils n'étaient pas assez nombreux ces jours-là. Cela ne change d'ailleurs rien aux obligations du Premier ministre. Permettez-moi d'avoir saisi cette occasion pour vous le faire observer.

Conformément aux décisions prises par la conférence des présidents, nous allons interrompre nos travaux pour les reprendre à dix-sept heures.

La séance est suspendue.

(*La séance, suspendue à seize heures quarante-cinq, est reprise à dix-sept heures quinze.*)

M. le président. La séance est reprise.

— 8 —

DEFINITION ET MISE EN ŒUVRE DE PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Adoption d'un projet de loi en deuxième lecture.

M. le président. L'ordre du jour appelle la discussion en deuxième lecture du projet de loi, adopté avec modifications par l'Assemblée nationale en deuxième lecture, relatif à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement. [N^{os} 161, 252 et 272 (1984-1985).]

J'informe le Sénat que la commission des affaires économiques et du Plan m'a fait connaître qu'elle a d'ores et déjà procédé à la désignation des candidats qu'elle présentera si le Gouvernement demande la réunion d'une commission mixte paritaire en vue de proposer un texte sur le projet de loi actuellement en discussion.

Ces candidatures ont été affichées pour permettre le respect du délai réglementaire.

La nomination des représentants du Sénat à la commission mixte paritaire pourrait ainsi avoir lieu aussitôt après le vote sur l'ensemble du projet de loi, si le Gouvernement formulait effectivement sa demande.

Dans la discussion générale, 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, le Sénat a approuvé ce projet, en première lecture, au mois de novembre dernier. J'avais eu l'occasion, à l'issue de ce débat, de souligner le caractère très constructif des travaux de votre assemblée qui avait permis d'apporter des enrichissements nombreux au texte qui vous était soumis.

Néanmoins, j'avais regretté qu'elle n'ait pas suivi les propositions du projet du Gouvernement sur divers points. C'est bien évidemment tout l'intérêt d'une deuxième lecture par votre assemblée que de permettre ainsi d'approfondir la réflexion sur certaines questions et, parallèlement, de préciser certaines dispositions.

Je ne rappellerai pas devant vous l'importance et l'intérêt de ce projet de loi. Ses objectifs généraux me paraissent faire l'objet d'un accord très général, même si certains ont pu regretter une certaine modestie du texte qui leur était soumis. Permettre aux élus d'organiser et d'améliorer leurs cités avec la participation de la population et en associant les divers acteurs concernés, telle est l'ambition de ce projet.

C'est un texte qui prolonge et complète dans le domaine de l'urbanisme l'action de décentralisation entreprise. Il adapte à ce nouveau contexte les outils et les instruments de l'aménagement mis à la disposition des collectivités locales.

A l'issue d'une première lecture par les deux assemblées et d'une deuxième lecture par l'Assemblée nationale, il me paraît nécessaire de revenir sur diverses dispositions que je voudrais maintenant vous présenter.

Je souligne, tout d'abord, la définition même de l'aménagement, travail nécessairement complexe puisqu'il nous faut rassembler en quelques lignes l'objet d'ensemble du texte : objectifs d'organisation et de développement du territoire local au service de ses habitants, de ses activités, mais aussi moyens généraux pour y parvenir. La rédaction nouvelle qui vous est proposée me semble constituer, à cet égard, un enrichissement appréciable du texte initial.

Je voudrais également revenir, dans le cadre de la réforme des instruments fonciers, sur le problème délicat, mais dont je mesure l'importance, de la qualification de terrain à bâtir. Cette question a soulevé, à juste titre, un important débat au sein de votre assemblée.

Le Gouvernement a souhaité, dans ce projet de loi, améliorer le régime d'évaluation des biens expropriés ou préemptés.

Aujourd'hui, le juge de l'expropriation commence par qualifier le terrain de terrain à bâtir, de terrain agricole ou non constructible. Pour opérer cette qualification, il ne tient compte que d'un seul critère, celui de la desserte en réseaux de voirie, d'eau, d'électricité. Le droit des sols est légalement ignoré à ce stade de la démarche du juge.

Ce n'est qu'ultérieurement, à l'étape de l'évaluation, alors que le terrain a été qualifié ou non de « terrain à bâtir », avec les conséquences de prix de référence qui s'y attachent, que le juge prend en considération le droit des sols : P. O. S. — plan d'occupation des sols — ou règlement national d'urbanisme.

Les anomalies produites par cette qualification du terrain à bâtir, indépendante du droit des sols, sont nombreuses, ainsi que l'atteste la jurisprudence.

C'est afin de réduire ces incohérences que le projet du Gouvernement tend à ne qualifier de « terrains à bâtir » que les terrains qui sont à la fois situés dans une zone désignée comme constructible par un P. O. S. ou par les règles nationales d'urbanisme et desservis directement par les réseaux.

Certains pourront penser que l'introduction systématique du droit des sols, dès le stade de la qualification du bien, peut donner lieu à des interventions de la collectivité locale, responsable désormais du P. O. S. en même temps que possible autorité expropriante ou préemptrice.

Je ne crois pas qu'il existe de réels risques à cet égard. D'abord, parce que le droit des sols était déjà pris en compte au stade ultérieur de l'évaluation. Ensuite, parce que les élus locaux ont fait montre, depuis la décentralisation de l'urbanisme, d'un sens aigu de leur responsabilité. Enfin, parce que les recours ne manquent pas aux propriétaires.

Néanmoins, je comprends les critiques de votre assemblée face à un système qui cumule deux critères ne se situant pas sur un même niveau.

Le critère du droit des sols pour qualifier le terrain apparaît, en première analyse, comme le plus logique. Cependant, je mesure les difficultés que cette solution pourrait présenter. Compléter

ce premier critère par l'appréciation complémentaire de la situation des terrains au regard de sa desserte constitue ainsi une garantie d'une qualification indiscutable.

Le champ d'application géographique du droit de préemption urbain qui se substitue, pour les communes dotées de plans d'occupation des sols, aux anciennes zones de préemption — zone d'intervention foncière ou zone d'aménagement différé — a suscité un large débat dans votre assemblée. Des positions différentes se sont exprimées tant entre les deux assemblées que par rapport aux dispositions initiales du projet de loi. La solution proposée par le Gouvernement me paraît constituer le point d'équilibre entre ces différentes positions.

Je souhaite, par ailleurs, que plusieurs dispositions, adoptées en deuxième lecture par l'Assemblée nationale, soient retenues par le Sénat.

Je citerai, à ce titre : le contrôle des divisions de propriétés foncières, proposition importante que j'avais soulignée devant vous, en réponse au difficile problème du morcellement d'espaces naturels ; les possibilités de modification des schémas directeurs, approuvés avant le 1^{er} octobre 1983, permettant ainsi d'apporter une réponse concrète à de nombreux élus locaux face aux difficultés, voire parfois à l'impossibilité de faire prendre en compte par un schéma directeur de nécessaires évolutions ; l'assouplissement de la procédure de révision du plafond légal de densité afin de permettre aux communes de se déterminer en toute responsabilité sur le montant de ce plafond au-delà duquel les constructions devront acquitter un versement particulier.

Je ne reviendrai pas en détail sur les dispositions concernant l'extension des compétences des organismes constructeurs. Une rédaction satisfaisante a pu être trouvée, qui traduit exactement les objectifs recherchés.

En revanche, en ce qui concerne l'article 27 portant sur les règles d'attribution des logements et dont votre Assemblée a contesté le principe même, il me paraît nécessaire d'en préciser à nouveau la portée réelle et d'apaiser les craintes exprimées par certains d'entre vous.

Cet article, qui vise à unifier les règles d'attribution, s'inscrit également dans une logique de décentralisation dans la mesure où le représentant de l'Etat doit consulter le comité départemental de l'habitat avant de fixer le règlement départemental.

Ce règlement vise à faire en sorte que le mécanisme d'attribution cerne au plus près les situations concrètes et soit mis au point en concertation étroite avec l'ensemble des partenaires intéressés.

La crainte a été exprimée, lors du débat précédent devant votre assemblée, qu'il en résulte un foisonnement de règles disparates, facteur d'inégalités de traitement.

Je tiens, sur ce point, à rappeler d'emblée que la loi écarte un tel risque puisqu'il est expressément prévu qu'un décret fixe les règles générales d'attribution. Les précisions, les affinements inclus dans le règlement départemental devront, bien entendu, rester en cohérence avec ce cadre réglementaire de portée générale.

L'article 27 a encore été contesté en ce qu'il prévoit qu'un délégué spécial, représentant de l'Etat, puisse, en cas d'inobservation des règles d'attribution, se substituer aux autorités détentrices du pouvoir de décision. Mais à quoi servirait-il de définir des règles d'attribution si rien ne vient sanctionner l'organisme qui refuse obstinément de les appliquer ? Comment peut-on contester que l'Etat se donne les moyens de les faire accepter étant donné l'effort qu'il consent pour la construction de logements locatifs sociaux ?

Ainsi que j'ai déjà eu l'occasion de le dire devant votre assemblée, le représentant de l'Etat n'aura recours à la procédure de désignation d'un délégué que dans les cas extrêmes, après que les dirigeants de l'organisme auront refusé clairement d'appliquer le règlement à la suite d'une mise en demeure restée infructueuse.

Pourquoi faire un procès d'intention au délégué qui aura été désigné par le représentant de l'Etat ? On ne voit pas pourquoi les personnes prioritaires seraient nécessairement des personnes insolubles.

Quant aux difficultés qui pourraient survenir par la suite, vous connaissez tous maintenant l'existence des fonds d'aide aux impayés de loyers, auxquels l'Etat apporte une contribution à concurrence de 35 p. 100 de l'ensemble des participations ; trente-sept fonds fonctionnent à présent de façon satisfaisante et une quinzaine de nouveaux fonds seront créés à court terme.

Vous savez, par ailleurs, que des fonds de garantie de loyers se constituent dans les départements les plus touchés, dans le cadre des actions de lutte contre la pauvreté. La garantie s'adresse aux familles en grande difficulté accueillies dans le parc des H.L.M. Ces fonds sont également accompagnés par des actions de suivi social, accomplies par des associations.

Vous le voyez, l'Etat s'est attaché à mettre en place un dispositif qui fait appel à la solidarité et à la responsabilité des différents partenaires concernés, c'est-à-dire lui-même, les organismes gestionnaires, les institutions sociales et les collectivités locales.

Le Gouvernement a souhaité, en outre, déposer deux amendements qui créent deux articles nouveaux au projet de loi sur l'aménagement.

Un premier article additionnel prévoit des sanctions pénales lorsque les bâtiments d'habitation, les locaux accueillant du public, ne respectent pas les normes d'accessibilité pour les personnes handicapées.

Un second article additionnel lève l'interdiction de construire des débits de boissons dans les quartiers d'H. L. M. Vous savez que, à travers des initiatives telles que la commission pour le développement social des quartiers ou « Banlieues 89 », le Gouvernement souhaite améliorer la vie dans les quartiers d'H. L. M. Cela passe par l'introduction d'activités nouvelles dans ces quartiers. Par exemple, il doit être possible de transformer des logements vacants en locaux susceptibles d'accueillir soit des services à caractère social, éducatif et culturel, soit des activités proprement économiques comme les bureaux.

Les cafés remplissent certainement une fonction conviviale, car ils constituent un lieu de rencontre pour les habitants du quartier. A ce titre, il est souhaitable de faire disparaître une législation que je qualifierai d'hypocrite.

Je voudrais également souligner le problème que pose l'article 35 du projet de loi au sujet du régime de la zone de servitude bordant l'ancienne enceinte fortifiée de Paris.

Comme je l'ai déjà souligné, la solution que nous devons rechercher doit concilier le respect des principes de la décentralisation et un nécessaire encadrement des conditions d'aménagement de cette zone pour en assurer la protection. Les dispositions à retenir à cet effet doivent s'appliquer, en outre — je le rappelle — dans des termes identiques à la ville de Lille. L'amendement que propose le Gouvernement me paraît prendre en compte ces divers objectifs et je souhaite qu'il soit retenu par votre assemblée.

Au terme de la discussion de ce projet de loi par les deux assemblées, il m'apparaît que des rapprochements se sont opérés, qui permettent d'envisager qu'une orientation d'ensemble commune puisse désormais se dégager. Le Gouvernement, en tout cas, le souhaite vivement. Ainsi seront apportés aux collectivités locales, dans le cadre de la décentralisation, les instruments qui leur sont nécessaires pour conduire au plus près des réalités locales leurs politiques d'aménagement au service de l'amélioration des conditions de vie de nos concitoyens. (*Applaudissements sur les travées socialistes.*)

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

M. Alain Pluchet, rapporteur de la commission des affaires économiques et du Plan. Mes chers collègues, vous êtes de nouveau appelés aujourd'hui à vous prononcer sur le projet de loi relatif à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.

Avant de procéder au réexamen de ce texte, permettez-moi de vous dire combien il m'est difficile de rapporter en deuxième lecture. En effet, d'une part, il s'agit d'un texte non dénué de complexité ; d'autre part, je succède à notre collègue M. Marcel Lucotte, dont nous avons apprécié la technicité lors de la discussion en première lecture. J'ajoute que c'est la première fois que j'ai l'honneur de rapporter un projet devant le Sénat.

Ce projet de loi comporte cinq grands titres qui concernent : les principes de l'aménagement, la réforme des instruments fonciers, la décentralisation et l'aménagement, le financement de l'aménagement et des dispositions diverses.

En première lecture, le rapporteur n'avait pas manqué de souligner que, si ce projet de loi comportait des apports positifs, il n'en suscitait pas moins des réserves.

Ces apports positifs résident en la simplification des procédures qu'entraîne, notamment, la fusion des deux droits de préemption existants en un droit de préemption urbain unique, en la poursuite de la décentralisation en faveur des communes

dotées d'un P. O. S. et en la refonte de la législation relative aux périmètres sensibles. Ils avaient emporté l'adhésion de la Haute Assemblée.

Toutefois, dans le souci d'améliorer la compréhension du texte, le Sénat avait procédé à certaines modifications qui se sont révélées judicieuses et bien-fondées puisque l'Assemblée nationale a retenu la plupart d'entre elles en seconde lecture. Autant dire que sur ce point le bicamérisme a bien fonctionné.

Cependant, lors de l'examen de ce texte en première lecture, notre commission, par l'intermédiaire de son rapporteur, avait émis trois réserves fondamentales sur le dispositif que lui avait transmis l'Assemblée nationale.

En effet, s'agissant d'abord de la qualification des terrains à bâtir, nous nous étions opposés à la prise en compte du double critère retenu par l'Assemblée nationale.

Nous avions souhaité ensuite limiter l'institution de plein droit du droit de préemption urbain aux communes de plus de 10 000 habitants.

Enfin, nous avions refusé la possibilité, pour le représentant de l'Etat dans le département, de se substituer temporairement aux organismes d'H. L. M. pour l'attribution des logements.

Sur ces trois points, l'Assemblée nationale n'a pas donné suite aux propositions que nous avions formulées.

Cependant, notre souci de dialogue avec l'Assemblée nationale avait été affirmé pour trouver des solutions satisfaisantes à des problèmes techniques.

L'Assemblée nationale est revenue à son projet primitif sans apporter de véritables commentaires pour expliquer sa position première. Mais nous connaissons son souci de privilégier la décision collective plutôt que l'initiative individuelle.

En discutant les amendements que votre commission a examinés et acceptés, nous allons rejoindre le texte approuvé lors de la première lecture au Sénat. Avec ces modifications, je souhaite qu'à l'issue du débat nous acceptions ce projet de loi amendé. (*Applaudissements sur les travées du R. P. R., de l'U. R. E. I. et de l'union centriste.*)

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

M. Paul Girod, rapporteur pour avis de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, je ne reviendrai pas exagérément — M. le rapporteur de la commission des affaires économiques vient de la développer excellemment — sur l'articulation de ce texte, qui revient en deuxième lecture devant le Sénat.

En première lecture, ce projet de loi a été assez profondément modifié par la Haute Assemblée. La plus grande partie de ces modifications étaient d'ordre technique, mais d'autres étaient d'ordre plus fondamental. Quoi qu'il en soit, ces modifications n'ont pas recueilli, semble-t-il, beaucoup d'audience auprès de nos collègues de l'Assemblée nationale.

La commission des lois a constaté que ce texte procède à certaines définitions, dont quelques-unes sont nouvelles, s'agissant en particulier de l'aménagement lui-même et de la notion de « terrain à bâtir », ainsi qu'à des modifications du droit d'appropriation des sols dont certaines sont simplement un « toilettage », avec le changement des autorités compétentes pour prendre un certain nombre de décisions.

D'autres modifications sont, en revanche, des novations. Il en est ainsi de l'extension ou de la création d'un droit de préemption urbain à vocation beaucoup plus large que celui que l'on connaissait autrefois dans les zones d'intervention foncière, de la mise en place d'espaces naturels sensibles étendus à tout un département, de la modification du régime d'attribution ou de certaines parties de l'exercice du droit d'attribution des logements dans des H. L. M.

Il en est résulté un texte important, certes, mais encore fort éloigné des intentions annoncées par le Gouvernement dans ses premiers élans de décentralisation en la matière.

En première lecture, la commission des lois avait émis un certain nombre de réserves en restant strictement dans le cadre de ses compétences. Celles-ci portaient tant sur les imperfections du projet de loi, qui nous semblaient être sources de futurs contentieux, que sur les dangers que le texte présentait : dans certains domaines, il allait déjà trop loin ; dans d'autres il allait si loin qu'il était presque à la charnière d'une transformation profonde du droit de propriété.

Quelques modifications avaient été proposées par la commission des lois s'agissant d'articles du texte constituant une régression par rapport à l'esprit de la décentralisation mais, malheureusement, le Sénat ne nous a pas toujours suivis.

La commission des lois n'arguera pas du fait que les articles du projet de loi recouvrent de nombreux articles du code de l'urbanisme votés conformes par l'Assemblée nationale pour remettre en cause les orientations adoptées par la Haute Assemblée en première lecture. Néanmoins, sur un certain nombre de points, la commission des lois défendra des amendements pour demander au Sénat de tenir compte de ses observations.

La commission des lois attirera l'attention du Sénat sur les imperfections du texte et les contentieux, sans fondement réel, qui pourraient naître de celles-ci : rédaction incantatoire de l'article L. 300-1 par exemple ; flou artistique s'agissant des dispositions relatives à la consultation des populations avant le lancement d'une opération d'aménagement ; « dimension suffisante » en ce qui concerne le domaine des exemptions par rapport à l'arrêt de la préemption en matière d'espaces sensibles.

La commission des lois attirera également l'attention de la Haute Assemblée sur certains dangers du texte.

Il s'agit d'abord de la définition des terrains à bâtir. La commission des lois se montre encore plus restrictive que la commission des affaires économiques et du Plan, dans la mesure où elle accepte qu'il soit tenu compte de l'ensemble des réseaux, mais compte tenu de ce qui est afférent à la parcelle et non pas à une zone qui n'est que de création humaine et à caractère partiellement ésotérique.

Il s'agit ensuite de l'extension du droit de préemption. A notre avis, il n'y a aucune raison de suivre l'Assemblée nationale, qui nous propose de l'étendre de plein droit à près de 1 900 000 hectares, soit largement plus de la moitié de la valeur du patrimoine foncier de l'ensemble de la nation. D'ailleurs, sur ce point, l'Assemblée nationale va beaucoup plus loin que le texte initial du Gouvernement.

Il s'agit également de l'évaluation du prix d'un immeuble soumis à droit de préemption et surtout — pour la commission des lois ce point est fondamental — des règles de procédure applicables à la commune qui a décidé de préempter. Dans ce cas, qu'on le veuille ou non, un libre contrat a été passé. En effet, à partir du moment où la commune décide de préempter et demande en plus la révision du prix, elle engage une procédure forcément longue. Si le vendeur, qui est toujours en possession du terrain ou de l'immeuble, attend la fin de la procédure, il est évident que l'acheteur aura disparu depuis longtemps. Or, en fin de procédure, au motif que le juge fixerait pour le terrain ou l'immeuble en question un prix qu'elle estimerait être hors de proportion avec ses moyens ou avec l'intérêt qu'elle attache à l'opération qui pourrait se faire sur le bien ou le terrain, la commune est habilitée, nous dit-on, dans le texte de l'Assemblée nationale — d'ailleurs, conformément à la position de la Haute Assemblée, la commission des lois avait déjà attiré l'attention du Sénat sur cette affaire — la commune est habilitée à se retirer de l'opération. Ainsi, le vendeur, qui peut être parfaitement de bonne foi, se retrouve seul avec son immeuble : plus d'acheteur privé, pas d'acheteur public.

Or, les raisons pour lesquelles le bien est mis en vente peuvent être tout à fait légitimes : soit l'arbitrage patrimonial personnel, soit la nécessité d'acquitter des droits de succession peut amener à réaliser tel ou tel immeuble, soit — ce qui est encore plus grave — parce qu'une garantie a été donnée par le vendeur sur un bien, que ce soit celui d'une entreprise ou un bien personnel, en contrepartie d'un prêt consenti par un établissement financier. Ainsi, la réalisation de ce gage se trouve impossible. Cela ne serait pas très grave si l'on s'en tenait, pour l'extension ou l'exercice du droit de préemption, à ce qui existe actuellement en zone d'aménagement différé ou en zone d'intervention foncière. Mais il s'agit, je le rappelle au Sénat, d'étendre ce droit de préemption sur 1 900 000 hectares. En matière foncière, pratiquement tout ce qui peut être donné en garantie d'emprunt va donc se trouver grevé d'une incertitude quant à la réalisation effective du gage. D'une certaine manière, cela peut aboutir à perturber toute une série de circuits économiques. Ne serait-ce que pour cette raison, il semble imprudent d'aller aussi loin.

Le problème vient simplement du fait que le texte propose d'étendre au droit de préemption ce qui existe pour le droit d'expropriation. Autrement dit, une commune qui lance une procédure d'expropriation — elle déclare donc de son propre chef s'intéresser à un immeuble pour se l'approprier — doit logiquement pouvoir, au cas où elle ne pourrait réaliser son envie qu'à un prix exagéré, arrêter effectivement l'opération.

Elle ne lèse personne ; le propriétaire de l'immeuble n'était pas en état de s'en séparer ; il n'avait pas non plus le désir de s'en séparer. On l'informe que la commune a l'intention de l'exproprier ; la procédure suit alors son cours ; le prix est fixé. Si, estimant que ce prix est trop élevé, la commune arrête l'opération, la libre jouissance du propriétaire du terrain n'est à aucun moment fondamentalement troublée. Elle ne l'est qu'un peu dans la mesure où le propriétaire craint la réalisation de l'expropriation. Il s'agit bien d'un problème d'utilité publique.

Dans le cas d'une vente, c'est le propriétaire qui a pris la décision, qui a trouvé une contrepartie, et à qui la commune annonce son intention de préempter : tout s'évanouit ! En définitive, le vendeur, qui pouvait avoir légitimement besoin des fonds représentant la contrepartie de la valeur de son terrain ou de son immeuble, se retrouve sans rien.

La commission des lois estime, outre les conséquences économiques de ce texte dont j'ai parlé tout à l'heure, qu'au plan strictement juridique de la définition du droit de propriété, cette disposition va bien trop loin. C'est pourquoi elle vous proposera un amendement visant à revenir sur ce point.

Enfin, l'article L. 142-12 de l'article 11 et l'article 11 bis qui ont été ajoutés par l'Assemblée nationale contiennent des dispositions qui limitent le droit de propriété en soumettant toute division volontaire en propriété ou en jouissance à autorisation si les communes le désirent et perturbent gravement l'exercice du droit de propriété.

Le Sénat avait fait un pas dans cette direction pour des motifs d'ordre technique ; l'Assemblée nationale, par l'article 11 bis, a tellement ouvert le champ d'application de cette disposition que la commission des lois proposera au Sénat, purement et simplement, de supprimer ces deux aspects de la limitation du droit de propriété.

Enfin, la commission des lois défendra deux amendements visant à adapter le texte au problème existant en Alsace et en Lorraine pour les deux motifs suivants : d'abord parce qu'on s'est aperçu, à la lumière des informations apportées par notre collègue Rudloff, de l'existence d'une contradiction au sein de l'article 21 entre le deuxième et le troisième paragraphe du texte proposé pour l'article L. 332-6-1 ; ensuite parce qu'il sera nécessaire de maintenir jusqu'à la transformation par les communes d'Alsace et de Lorraine du règlement de construction en plan d'occupation de plein exercice les droits déjà détenus par les communes en vertu de ces fameux règlements de construction, droits assez proches d'ailleurs des droits que confère aux communes la loi de décentralisation, dans la mesure où elles disposent d'un plan d'occupation des sols. Il s'agit simplement de ménager une période de transition.

Telles sont, monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, les modifications que la commission des lois vous proposera.

Lors de la discussion des articles, elle attirera l'attention du Sénat sur les conséquences désastreuses, selon elle, qui découleraient de l'adoption du texte tel qu'il nous revient de l'Assemblée nationale. Pour le reste, elle souhaite que le Sénat la suive dans ses autres propositions. Si c'était le cas, elle recommanderait l'adoption du texte issu de nos délibérations. (*Applaudissements sur certaines travées de la gauche démocratique, ainsi que sur les travées de l'union centriste, du R. P. R. et de l'U. R. E. I.*)

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

M. Robert Laucournet. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, en ce début de discussion du projet de loi en deuxième lecture, il me paraît tout à fait inutile de reprendre mon argumentation de novembre dernier dans laquelle j'indiquais, au nom du groupe socialiste, l'ensemble des aspects positifs et novateurs de ce texte, qui emportait notre adhésion.

Ce projet de loi apporte des réponses adaptées aux questions que se posent les élus et les praticiens face à l'accroissement des missions qui sont aujourd'hui dévolues aux collectivités locales ; je pense ici spécialement aux modalités de prise en charge et de développement par les collectivités locales de leurs nouvelles responsabilités en matière de débat public et de participation, mais également en matière de plans d'urbanisme et de permis de construire.

Je songe également à l'existence et au rôle des structures susceptibles de permettre aux collectivités locales d'assurer leurs nouvelles missions, ainsi qu'aux moyens humains, juridiques et financiers que supposent les transferts de compétence.

Ce texte, bien entendu, ne saurait régler tous les problèmes en suspens. Il pose cependant, en matière d'aménagement, les premiers jalons vers la libération des initiatives décentralisées.

Les lectures successives et fructueuses qui ont été faites dans les deux assemblées n'ont pas contesté le réalisme et l'ambition du projet : donner réellement aux villes les moyens de la « prise en main » de leur aménagement.

Je voudrais rappeler brièvement, en cette nouvelle lecture, quelques points forts du projet.

Celui-ci contient tout d'abord la réforme de certains instruments fonciers, notamment du droit de préemption, la mise à la disposition des communes dotées d'un P. O. S. rendu public ou approuvé des instruments d'aménagement simplifiés qu'elles pourront utiliser librement.

Ensuite, ce texte définit les moyens adéquats fournis à nos communes pour se procurer les ressources nécessaires par la modification de la taxe locale d'équipement et par des participations financières élargies et clarifiées.

Enfin, ce projet prend véritablement le « pari » de faire de l'ensemble des élus et de la population des partenaires de l'urbanisation et de l'aménagement, en développant le débat public.

Je pense que sur l'ensemble des objectifs fondamentaux du projet de loi une nette majorité se dessinera parmi nous.

Le rapporteur, M. Pluchet, qui a succédé à M. Lucotte, a bien voulu souligner le fait que l'Assemblée nationale avait retenu la plus grande partie des modifications apportées par le Sénat en première lecture. M. Girod, à l'instant, n'a pas fait la même analyse mais je considère que M. Pluchet a tout à fait raison. Cet hommage qu'a ainsi rendu notre rapporteur est assez rare dans cette maison pour que je m'en félicite également.

Ont été réglés, dans la même rédaction ou une rédaction très voisine, des aspects aussi essentiels que l'intervention des associations, le sort des C. A. U. E. — conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement — et leur financement par la taxe additionnelle, le problème des départements d'outre-mer, la révision des schémas directeurs anciens ; la nouvelle rédaction proposée par M. le ministre à cet égard nous donne entièrement satisfaction.

Dois-je rappeler, ici, que sur ces deux derniers points il s'agit d'amendements du groupe socialiste que j'avais défendus et que le Sénat, comme l'Assemblée nationale par la suite, ont bien voulu retenir, ce dont je me réjouis ?

Mais il n'a pas été possible d'obtenir un consensus total sur tous les points et la commission mixte paritaire, sauf accord à réaliser ce soir — ce que je souhaite — devra, en définitive, arbitrer nos différends sur les trois points qui font encore l'objet d'un désaccord, à savoir : à l'article 3, la qualification des terrains à bâtir ; le champ d'application du droit de préemption figurant à l'article 6 et le problème de l'attribution des logements à l'article 27.

Je me suis opposé, en commission des affaires économiques, au nom du groupe socialiste, à la position de la majorité sénatoriale, qui est revenue sur sa rédaction ou ses suppressions de la première lecture, comme c'est le cas à l'article 25.

J'aurai l'occasion d'expliquer notre vote contre ces articles au moment de leur discussion, si aucun rapprochement entre la commission et le Gouvernement ne s'esquissait en définitive.

Le groupe socialiste, parce qu'il a conscience que se poursuit de manière efficace la mise en place des outils de la décentralisation, dont ce texte est une nouvelle manifestation, apportera son soutien aux dispositions du présent projet, dans la mesure où un pas pourra être fait entre le Gouvernement et le Sénat sur les trois derniers points qui nous séparent encore.

Quoi qu'il en soit, la dernière navette va nous permettre l'aboutir rapidement à la promulgation d'une loi importante, qui doit affirmer que la décentralisation, dans le domaine de l'aménagement, correspond à la prise en mains réelle et effective des problèmes par les élus locaux, qui sont l'expression de la volonté des habitants de nos communes et de nos départements. *Applaudissements sur les travées socialistes.*

M. le président. La parole est à M. Bernard-Michel Hugo.

M. Bernard-Michel Hugo. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, nous avons exprimé nos regrets, en première lecture, que le nouvel intitulé du projet exprime des ambitions moins larges que l'avant-projet. Il n'est plus question de renouveau et le projet n'est plus spécifiquement destiné à l'aménagement des villes.

Bien sûr, il y avait nécessité de simplifier et de moderniser la législation actuelle, mais ce projet est bien loin de répondre aux exigences de notre société.

Dans mon intervention, lors de son premier examen au Sénat, si j'avais souligné le caractère positif de l'ensemble de ces mesures, je n'en avais pas moins souligné les insuffisances en face à des difficultés constatées aujourd'hui. D'ailleurs, les modifications apportées par notre assemblée n'ont pas contribué à améliorer le projet et les amendements qui ont été adoptés ne s'inscrivaient pas dans le sens d'une meilleure prise en compte de ces difficultés.

C'est dans cet esprit que notre groupe avait rejeté ce texte, non sans avoir au préalable apporté sa réflexion dans la discussion générale et proposé des amendements qui lui donnaient un aspect plus novateur.

Aujourd'hui, au terme d'un débat long et très technique, il nous revient de l'Assemblée nationale un projet de loi dont le texte se rapproche plus de celui qui fut adopté en première lecture.

Cependant, nous regrettons encore le maintien de quelques dispositions, dont nous avons souligné le caractère négatif, qui confortent, par exemple, la spéculation foncière.

Je me permettrai d'évoquer maintenant quatre axes de réflexion dont les thèmes nous semblent fondamentaux.

Tout d'abord, s'agissant de la spéculation, les dispositions comprises dans le texte ne sauraient nous satisfaire. Tant dans cette assemblée qu'à l'Assemblée nationale, les communistes, par le biais d'amendements, ont formulé des suggestions pour affronter cette spéculation foncière et immobilière. Sur cette grande question, nous n'avons guère été entendus.

À côté de cette question cruciale vient celle de la concertation, de la participation des usagers. Nous sommes résolument pour la concertation la plus large avec la population. À cet effet, nous aurions souhaité que le projet de loi prévoit explicitement la possibilité de recueillir l'avis des syndicats, des comités d'entreprises, des associations de locataires ou de résidents, de manière à favoriser la prise en compte des besoins et à faire de la population un acteur de cette nouvelle politique urbaine si nécessaire à notre pays.

Cette consultation est à ce point vitale qu'elle aurait sûrement permis de maintenir un équilibre social dans nos quartiers, de ne pas connaître ces ghettos, ces concentrations importantes de couches défavorisées. C'est pourquoi il nous semble nécessaire d'inscrire dans le texte la recherche d'un équilibre social des quartiers comme un objectif prioritaire ainsi que les moyens de garantir cet équilibre à travers une réelle politique de l'habitat social.

La commune, sur ces différents points, peut jouer un rôle important. À cet égard, le projet de loi reste quelque peu muet sur les moyens financiers qui permettraient cet aménagement urbain.

La mise en place d'un tel projet dépend également des capacités de financement octroyées aux collectivités locales. Sur cet aspect, le projet ne nous apporte rien de nouveau. Vous le savez, les collectivités locales ne pourront à elles seules assumer une telle politique, d'autant plus que la fiscalité locale, et plus particulièrement la taxe professionnelle, ne semble pas concourir à cette action, ce qui, vous le savez, nous inquiète énormément.

Je conclurai donc, non sans soulever la question essentielle qui reste au cœur de ce projet : je veux parler de l'activité productive dans la ville.

Dans ce dernier quart de siècle, c'est à un véritable processus de destruction et de décomposition des villes que nous avons assisté.

Il s'agit donc de rendre à la ville sa fonction d'articulation entre les activités et les hommes. Il est nécessaire de considérer les citoyens comme des producteurs et des consommateurs. Il faut réhabiliter le travail et la ville, le travail dans la ville, renforcer le lien des habitants avec leur ville pour qu'ils soient des acteurs urbains.

Nous n'avons déposé que deux amendements, qui reprennent les préoccupations essentielles que j'ai évoquées.

Telles sont, monsieur le ministre, les remarques que nous souhaitons faire dans le cadre de la discussion générale. *Applaudissements sur les travées communistes.*

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

M. Henri Belcour. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, nous avons aujourd'hui à discuter en deuxième lecture du projet de loi relatif à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement. Alors qu'en première lecture nous avons soumis à l'Assemblée nationale un certain nombre de modifications, le texte qui nous a été renvoyé est à peu près le même que celui qui avait été primitivement déposé sur le bureau du Sénat. On peut donc regretter qu'il n'y ait pas eu de réel dialogue entre nos deux assemblées.

Ainsi, la commission des affaires économiques, approuvée par notre Haute Assemblée, avait émis quelques graves réserves qui portaient essentiellement sur trois points : sur l'extension du droit de préemption urbain de plein droit à l'ensemble des zones urbaines et des zones d'urbanisation future des communes dotées d'un plan d'occupation des sols ; sur le durcissement de la définition juridique des terrains à bâtir, par l'adjonction de critères réglementaires reposant sur les documents d'urbanisme aux critères antérieurs de desserte par des réseaux ; enfin sur la possibilité de remettre l'attribution de logements H. L. M. à un délégué spécial du préfet.

Sur ces trois points, l'Assemblée nationale a purement et simplement refusé nos propositions. M. le rapporteur de la commission des affaires économiques et du Plan a précisé dans son rapport la position que la commission a adoptée. Je ne reviendrai donc pas sur les thèses qui y sont développées.

Vous me permettrez cependant de m'attarder plus particulièrement sur le procédé d'urbanisation que constitue le droit de préemption.

Je voudrais, tout d'abord, résumer devant vous l'ensemble des propositions qui ont été exprimées sur ce thème.

Dans le texte initial du Gouvernement, le droit de préemption urbain était ouvert de plein droit aux zones urbaines — dites zones U — et aux zones d'urbanisation future — dites zones NA — des communes de plus de 10 000 habitants. Il était cependant limité aux zones urbaines pour les autres communes, tant que le conseil municipal ne décidait pas de l'étendre aux zones d'urbanisation future.

L'Assemblée nationale, contre l'avis du Gouvernement, a supprimé la distinction entre communes de plus ou de moins de 10 000 habitants. Ainsi, la seule publication ou approbation d'un P.O.S. ouvrirait-elle, de plein droit, le droit de préemption dans l'ensemble des zones urbaines ou à urbanisation future pour toutes les communes.

Il s'agissait d'une extension, pratiquement sans limite, de ce procédé d'urbanisation. Notre Haute Assemblée l'a refusée en proposant un texte qui avait été soumis à l'Assemblée nationale et dont cette dernière n'a pas tenu compte, reprenant, toujours contre l'avis du Gouvernement, le texte qu'elle avait adopté en première lecture.

Devant un tel durcissement, je voudrais vous faire part de quelques remarques : les unes d'ordre théorique, les autres d'ordre pratique.

Le principe du droit de préemption ne saurait être remis en cause. Il est d'un usage courant, depuis longtemps déjà, et il s'est développé tant comme un instrument de lutte contre la spéculation que comme un moyen de constitution du patrimoine foncier des collectivités publiques, principales bénéficiaires de ce mode d'acquisition immobilier. Il intéresse donc doublement la politique foncière. C'est la raison pour laquelle on le retrouve dans les différents régimes d'urbanisation que sont les Z.U.P. — zone à urbaniser par priorité — les Z.A.D. — zone d'aménagement différé — les Z.I.F. — zone d'intervention foncière — les périmètres dits « sensibles » et les S.A.F.E.R.

Ces différentes dénominations illustrent bien le caractère opérationnel de ce droit de préemption pour les communes. C'est un outil privilégié pour leur politique d'urbanisation.

Cependant, il ne peut être sans limite.

Dans son principe même, il constitue une atteinte aux droits et libertés des citoyens, même s'il est soumis à une certaine réglementation. Or, aujourd'hui, tout le monde et même parfois le Gouvernement, qu'on ne peut qualifier pourtant de défenseur du libéralisme, désire une responsabilisation des acteurs économiques et sociaux par un désengagement des autorités publiques.

A partir du moment où l'opinion publique ressent cette nécessité, il semble inopportun, pour ne pas dire contradictoire, qu'on étende l'ouverture de ce droit de cession forcée de la propriété au bénéfice des autorités publiques. Au contraire,

il faudrait permettre la démunICIPALISATION de certains choix économiques et immobiliers, car on constate aujourd'hui que l'exercice systématique du droit de préemption est très souvent vivement et mal ressenti par le citoyen.

En effet, dès lors qu'il constitue le moyen naturel d'acquisition de la propriété pour les municipalités, sa justification d'utilité publique est moins bien admise parce que déconnectée d'un projet simple, précis et directement compréhensible pour l'administré.

Dès lors qu'il est l'outil d'une politique d'urbanisation, il est beaucoup plus facilement critiquable tant dans son objet — pourquoi telle zone et pas telle autre ? — que dans sa procédure : pourquoi ne pas se porter acquéreur au prix du marché ?

Il semble donc qu'on aurait avantage à lier l'exercice de ce droit à des conditions légales strictement limitées — utilité publique définie expressément, objet de la préemption, etc. — afin d'éviter tout sentiment de spoliation que le particulier peut ressentir. Tel est bien le cas lorsque c'est l'autorité judiciaire qui détermine la valeur du bien préempté.

De plus, ce sera le second aspect de mon propos, étendre les possibilités de recours à la préemption n'est pas synonyme par principe d'une bonne politique d'urbanisme, surtout dans la conjoncture actuelle.

En effet, au moment où la décentralisation s'effectue avec d'importantes difficultés de financement et où les communes s'appauvrissent réellement, on voit mal pourquoi on élargirait le droit de préemption, incitant ainsi les communes à des projets plus facilement réalisables juridiquement, mais souvent trop coûteux financièrement.

L'utilisation de cet outil d'urbanisme entraîne souvent et pour longtemps, plusieurs années parfois, le blocage de l'évolution économique de zones foncières soumises à la menace de la préemption.

Parce que le procédé est juridiquement facile, il existe un risque certain que les communes ne s'engagent trop rapidement, et d'une façon irréversible, dans de grands projets d'urbanisme, ces derniers devant parfois être revus par la suite sous la contrainte de la conjoncture économique.

Les autorités communales ont alors à supporter un coût financier très lourd pour ces opérations d'urbanisme qui ont avorté ou qui risquent d'avorter, tandis que le propriétaire a vu la valeur de son bien diminuer pour un objectif public qui n'a pas été réalisé.

Il ne semble pas que, dans une conjoncture économique difficile, les procédés d'urbanisation mis à la disposition des municipalités puissent être les mêmes que ceux d'il y a vingt ou vingt-cinq ans.

L'avenir économique n'est plus aussi sûr qu'on puisse suffisamment prévoir, d'une façon viable et pour toutes les communes, de grands projets de politique d'urbanisme.

Tels sont, monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, les arguments que je tenais à développer, tant en mon nom personnel qu'en celui de mon groupe politique. (Applaudissements sur les travées du R. P. R., de l'U. R. E. I. et de l'union centriste.)

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

M. Jean Colin. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, je vais m'exprimer au nom du groupe de l'union centriste. Vous pouvez constater, me semble-t-il, le nombre important d'amendements qui ont été présentés. Cela laisse à l'évidence supposer que nous ne sommes pas entièrement satisfaits du texte tel qu'il nous revient de l'Assemblée nationale.

Précisément, l'examen de ce texte en seconde lecture devrait nous fournir l'occasion de procéder à la recherche d'un point d'équilibre infiniment nécessaire, mais aussi infiniment délicat, entre deux principes qui ne sont pas facilement conciliables.

Le premier principe peut traduire un interventionnisme à tout va en matière d'opérations d'aménagement et nous sommes incités, presque inconsciemment, à nous engager dans cette voie pour que s'exercent réellement les nouveaux pouvoirs dont sont dotées les collectivités locales en matière d'urbanisme.

Mais un autre principe intervient immédiatement, dont l'importance est considérable, celui du respect du droit de propriété. Ce droit reste un élément de base essentiel de notre société et ce n'est pas traduire une conception surannée que de s'exprimer ainsi. Rappelons que la Constitution en fait mention de manière parfaitement explicite. C'est la raison pour laquelle de

récentes décisions du Conseil constitutionnel ne sauraient surprendre. Elles rappellent que « la limitation du droit de propriété ne doit pas présenter un caractère tel qu'elle puisse dénaturer le sens et la portée de celui-ci ».

Or l'alourdissement des contraintes, l'extension abusive de leur champ d'application et la pratique, très courante désormais, du droit de préemption, peuvent aboutir de manière détournée à de telles restrictions.

Nous demeurons donc persuadés que la propriété immobilière doit conserver, dans notre droit, sa place privilégiée. Les règles qui la garantissent ne doivent pas être tournées par l'usage excessif des procédures de contrainte et de manière plus générale par la multiplication des opérations collectives d'aménagement ou d'urbanisme.

Certes, il n'est pas dans notre intention d'ignorer les éléments positifs de ce projet de loi, qui nous avait conduits à le voter en première lecture. Un texte était, en effet, nécessaire pour harmoniser les dispositions du code de l'urbanisme avec les lois de décentralisation adoptées les années précédentes. Celles-ci prévoyaient des transferts de compétences aux collectivités locales dans ce domaine particulièrement important.

Notre désaccord ne porte donc pas sur les justifications avancées, mais sur certaines applications hardies d'un texte aux intentions justifiées : qui s'opposerait, en effet, à la décentralisation ou à la simplification des procédures d'aménagement ou d'urbanisme ?

Au surplus, le projet dont nous sommes saisis a sensiblement évolué depuis sa conception : les dispositions les plus choquantes, telles que celles qui sont relatives aux projets de « quartiers » et celles qui tendent à la collectivisation du sol ont disparu dès le dépôt de ce texte sur le bureau des assemblées parlementaires.

Mais subsistent encore quelques anomalies que le Sénat avait cru devoir éliminer lors du vote du texte en première lecture.

Ajoutons que, sur de nombreux points essentiels, le travail accompli par le Sénat — nous le déplorons — n'a pas été suffisamment pris en compte par l'Assemblée nationale. Citons par exemple nos remarques sur l'élargissement du droit de préemption urbain dans les zones d'urbanisation future des communes de moins de 10 000 habitants. Nous reviendrons tout à l'heure sur ce point.

Par ailleurs, l'analyse de ce projet de loi ne saurait se limiter à une approche d'ordre strictement juridique. A terme, les incidences de ce texte seront décisives sur la réalité de l'offre des prix des terrains à bâtir et sur l'investissement dans ce secteur capital de l'économie.

Plusieurs remarques peuvent être faites. La restriction des conditions de qualification des terrains à bâtir ne va-t-elle pas provoquer une raréfaction de l'offre de ces terrains, d'autant que, dans le même temps, le titulaire du droit de préemption urbain sera tenté de faire évoluer les critères de constructibilité en fonction de sa conception propre et de rien d'autre ?

La suppression des garanties dont bénéficiait jusqu'ici le propriétaire à l'égard du titulaire du droit de préemption équivaut en fait à mettre en péril la fonction même de garantie dont jouissaient jusqu'ici le marché foncier et la propriété immobilière.

L'autorisation de substituer un autre acquéreur, la possibilité pour le juge de modifier le prix de vente arrêté, enfin l'allongement considérable des délais pour le paiement du prix multiplient, au détriment des propriétaires fonciers, les éléments d'incertitude dans ce qui fut longtemps un élément de sauvegarde du patrimoine.

Nous croyons surtout que l'extension considérable du droit de préemption portera atteinte assez sensiblement au libre marché foncier dans son état actuel. En effet, existera-t-il encore demain des terrains qui pourront échapper aux opérations d'aménagement dont la définition est désormais aussi extensible ?

L'état actuel du texte tel qu'il nous revient de l'Assemblée nationale nous a conduits à proposer un certain nombre d'amendements que j'évoquerai tout à l'heure. Ceux-ci, pour la plupart, s'inspirent des considérations que je viens d'énoncer et de celles qu'ont exprimées avant moi les deux rapporteurs de la commission des affaires économiques et de la commission des lois. Au passage, je tiens à rendre hommage à l'important travail qui a été accompli.

Au texte primitif, le Gouvernement propose d'ajouter deux dispositions que j'estime importantes et qui, si elles provenaient de l'initiative parlementaire, pourraient être taxées de simples

« cavaliers ». Cependant, le Gouvernement ayant beaucoup de droits et même tous les droits, je ne m'attarderai pas sur cet aspect des choses.

L'amendement n° 79 permet la suppression d'une interdiction célèbre et ancienne concernant la création de cafés dans des secteurs d'H. L. M. M. le ministre tout à l'heure nous a indiqué qu'il entendait par là encourager la convivialité.

Pour ma part, sans y être insensible, je ne trouve pas que son argument soit parfaitement évident et je ne trouve pas non plus — je suis peut-être sévère — que cette suppression soit une bonne chose.

Deuxième indication : par l'amendement n° 80, le Gouvernement crée des amendes sévères, pouvant aller jusqu'à 300 000 francs, à l'égard des infractions qui ont été commises par les constructeurs lorsque toutes les dispositions n'ont pas été prises pour faciliter l'accès des handicapés. C'est un problème douloureux, essentiel, que celui des handicapés.

Je pense toutefois que les sanctions prévues sont fortes et je déplore qu'elles soient toutes à la charge des constructeurs alors que, dans le mode d'élaboration des dossiers, sont intervenues successivement d'autres personnalités, d'autres personnes représentant la puissance publique. Tout le monde devrait être associé, me semble-t-il, aux responsabilités encourues.

Je me bornerai maintenant à évoquer très rapidement quelques amendements qui nous paraissent essentiels et que je serai amené à développer plus longuement à l'occasion de la discussion des articles.

Premier point, la définition des opérations d'aménagement, pour lesquelles le droit de préemption urbain peut être utilisé. Cette définition nous paraît trop extensive et nous pensons indispensable de la limiter par des critères juridiquement fondés, judiciairement contrôlables, liés à la constatation préalable de l'utilité publique des opérations d'aménagement projetées.

En ce qui concerne la concertation préalable à l'engagement d'une opération d'aménagement, il nous paraît judicieux d'éviter que cette formalité, qui a son utilité dans certains cas, ne vienne alourdir à l'envi la procédure et nuire, en fait, aux réalisations des opérations d'aménagement envisagées. Par ailleurs, les représentants de la profession agricole — nous retrouvons là une omission que nous avons déjà constatée — ne sauraient être distraits d'une telle procédure.

L'inconvénient lié à la restriction des conditions de qualification des terrains à bâtir a été démontré. Monsieur le ministre, tout à l'heure, vous avez bien voulu revenir assez longuement sur ce point qui, à mon sens, ne paraît pas suffisamment élucidé et clarifié. Il convient à notre avis de supprimer le cumul de critères proposés par l'Assemblée nationale, cumul qui rend aléatoire la notion même de terrains à bâtir et provoquera sans nul doute une rétention de l'offre de ces terrains, ainsi qu'une hausse de prix, phénomènes peu souhaitables en l'état actuel du marché foncier.

Autre remarque, le nouveau droit de préemption urbain, tiré de l'article 6, qui bénéficie d'une extension considérable — sur ce point nous pouvons avoir quelques inquiétudes — doit être ramené à de plus justes proportions et limité aux zones urbaines et aux zones d'urbanisation future des communes de plus de 10 000 habitants dotées d'un P. O. S. Telle a déjà été la position du Sénat en première lecture ; elle demeure certainement inchangée et il y aurait intérêt à réfléchir sur la nécessité de la faire prévaloir.

Dans le souci d'entourer le propriétaire foncier de garanties réelles quant à l'application de ce nouveau droit de préemption, les procédures de détermination et de fixation des prix ou de retrait de l'offre de préemption doivent être améliorées de manière sensible pour faire disparaître leur caractère aléatoire ou des risques qui pour l'instant paraissent conduire quelque peu à l'arbitraire.

Enfin, l'autorisation préalable imposée par les nouveaux textes à la vente ou à la location d'un bien foncier — article 11 bis — institue un pouvoir que je qualifierais volontiers de discrétionnaire au profit de l'autorité administrative et qui, de surcroît, lui est conféré sans qu'une garantie réelle de protection du propriétaire soit aménagée. Cette disposition extrême devrait être supprimée, car si elle était adoptée en l'état, elle ne manquerait pas d'instituer une mesure qui irait à l'encontre même des principes fondamentaux du droit de propriété.

Tout au long de l'examen de ce texte qui nous a conduits à envisager et à reconnaître sa nécessité législative, une interrogation nous est venue : quel sera demain, dans cinq ou dix ans après la mise en œuvre de cette réforme, l'état du marché foncier ?

L'ensemble de ces dispositifs concourra-t-il à une véritable relance du marché foncier ?

Sincèrement, monsieur le ministre, nous en doutons et nous serions très heureux que l'avenir nous donnât tort ; mais nous sommes là dans un domaine qui, à notre époque, est extrêmement fragilisé et où, là aussi, la confiance peut redonner, plus que les contraintes, les résultats que nous souhaitons tous, à savoir la relance d'un dynamisme économique à partir des règles appliquées aux terrains à bâtir.

Il n'est pas certain que le présent texte — vous comprendrez dès lors notre perplexité — soit vraiment conforme à ces impératifs. Nous attendons donc, pour nous former une conviction, que le Gouvernement veuille bien faire un pas encore plus grand vers les positions du Sénat et, par avance, nous l'invitons à satisfaire à ce souhait parfaitement légitime. *(Applaudissements sur les travées de l'union centriste, du R. P. R. et de l'U. R. E. I.)*

M. le président. Personne ne demande plus la parole dans la discussion générale ?...

La discussion générale est close.

Je rappelle qu'aux termes de l'article 42, alinéa 10, du règlement, à partir de la deuxième lecture au Sénat des projets ou propositions de loi, la discussion des articles est limitée à ceux pour lesquels les deux chambres du Parlement n'ont pas encore adopté un texte identique.

Article 1^{er}.

M. le président. « Art. 1^{er}. — En tête du livre III de la première partie (Législative) du code de l'urbanisme sont insérés quatre articles ainsi rédigés :

« Art. L. 300-1. — Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de valoriser le patrimoine bâti ou non bâti ainsi que de sauvegarder les espaces naturels.

« L'aménagement, au sens du présent code, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou de leurs établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations. »

« Art. L. 300-2. — I. — Le conseil municipal délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, avant :

« a) Toute modification ou révision du plan d'occupation des sols qui ouvre à l'urbanisation tout ou partie d'une zone d'urbanisation future ;

« b) Toute création, à son initiative, d'une zone d'aménagement concerté ;

« c) Toute opération d'aménagement réalisée par la commune ou pour son compte lorsque, par son importance ou sa nature, cette opération modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune et qu'elle n'est pas située dans un secteur qui a déjà fait l'objet de cette délibération au titre du a) ou du b) ci-dessus. Un décret en Conseil d'Etat détermine les caractéristiques des opérations d'aménagement soumises aux obligations du présent alinéa.

« A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.

« Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public.

« II. — Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale, auquel elle a délégué compétence pour conduire l'une des opérations mentionnées ci-dessus ou qui est compétent en cette matière de par la loi, cet établissement est tenu aux mêmes obligations qu'il exerce dans des conditions fixées en accord avec la commune.

« III. — Les autres personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement sont tenues aux mêmes obligations. Elles organisent la concertation dans des conditions fixées en accord avec la commune. »

« Art. L. 300-3. — Un décret en Conseil d'Etat fixe les cas et les conditions dans lesquels les demandes de permis de construire ou de démolir, d'autorisation de lotir, d'installations et travaux divers ou d'aménagement de terrains pour l'accueil de tentes, de caravanes ou d'habitations légères de loisirs sont portées à la connaissance du public. »

« Art. L. 300-4. — Non modifié

Sur l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, je suis saisi de six amendements qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Le premier, n° 67, présenté par M. Bernard-Michel Hugo et les membres du groupe communiste et apparenté, tend à rédiger comme suit le texte proposé pour l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 300-1. — L'aménagement, au sens du présent code, a pour objet d'organiser la ville et le quartier pour l'utilité commune de leurs habitants.

« Cela suppose notamment :

« — la recherche du maintien et de l'accueil dans les meilleures conditions d'activités économiques pourvoyeuses d'emplois productifs ;

« — la mise en œuvre d'une politique de l'habitat social non ségrégative et équilibrée, visant à assurer le droit au logement de toutes les catégories de la population et à garantir l'équilibre social des quartiers, en particulier par la construction et l'amélioration de logements sociaux ;

« — l'attribution aux collectivités des moyens leur permettant de mener à bien la politique foncière nécessaire à la réalisation de leurs objectifs en matière d'aménagement. »

Le deuxième, n° 65, présenté par M. de La Forest, vise, dans le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, après les mots : « contre l'insalubrité », à insérer les mots : « et les nuisances ».

Le troisième, n° 2, présenté par M. Alain Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, a pour objet, au premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, après les mots : « lutter contre l'insalubrité », d'insérer les mots : « de prévenir les pollutions, »

Le quatrième, n° 66, présenté par M. de La Forest, tend, à la fin du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, à remplacer les mots : « de valoriser le patrimoine bâti ou non bâti ainsi que de sauvegarder les espaces naturels. » par les mots : « de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels. »

Le cinquième, n° 86, présenté par MM. Colin, Ceccaldi-Pavard, Daunay, Huchon, Caiveau et les membres du groupe de l'union centriste, et le sixième, n° 110, présenté par M. François Collet et les membres du groupe du R. P. R. et apparentés, sont identiques.

Tous deux visent, au second alinéa du texte proposé pour l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, après les mots : « dans le cadre de leurs compétences », à insérer les mots : « et sous réserve de la constatation de leur utilité publique ».

La parole est à M. Bernard-Michel Hugo, pour défendre l'amendement n° 67.

M. Bernard-Michel Hugo. Cet amendement est de caractère politique et il est fondamental.

Ainsi que je l'ai dit dans la discussion générale, la définition de l'aménagement, telle qu'elle résulte de ce texte, ne reprend pas nos préoccupations essentielles. C'est la raison pour laquelle nous avons déposé cet amendement.

Avec celui-ci, nous mettons d'abord l'accent sur les emplois productifs. Chacun sait, en effet, que la décentralisation de la région parisienne et la désindustrialisation de grands centres de production est une réalité ; chacun sait également qu'il y a dissociation de l'emploi et de l'habitat. C'est pourquoi nous affirmons la nécessité de favoriser les emplois productifs et de faire de cette action l'une des ambitions d'une loi sur l'urbanisme.

Nous mettons également l'accent sur l'aspect social, notamment sur une politique de l'habitat social, avec le droit au logement pour toutes les catégories ainsi qu'une garantie d'équilibre des quartiers.

Enfin, la troisième grande idée, que j'ai également reprise dans mon intervention, concerne les moyens de la politique foncière des communes.

Tel est le sens général de cet amendement.

M. le président. La parole est à M. de La Forest, pour défendre l'amendement n° 65.

M. Louis de La Forest. Le Sénat ayant adopté cet amendement en première lecture et la commission l'ayant repris, sinon dans les mêmes termes du moins dans le même esprit, je retire cet amendement.

M. le président. L'amendement n° 65 est retiré.

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 2.

M. Alain Pluchet, rapporteur. La nouvelle rédaction retenue pour cet article par l'Assemblée nationale a donné satisfaction à notre commission dans la mesure où, avec la définition des actions ou opérations d'aménagement et la notion d'aménagement proprement dit, toutes les dispositions qui avaient été adoptées en première lecture par le Sénat sont reprises.

L'Assemblée nationale avait supprimé le terme de « nuisances ». De fait, ce terme ne figure pas dans le « petit Robert ». C'est pourquoi nous avons pensé utile de viser dans cet article la prévention des pollutions.

M. le président. La parole est à M. de La Forest, pour défendre l'amendement n° 66.

M. Louis de La Forest. Le patrimoine bâti et les espaces naturels sont des éléments constitutifs du patrimoine des collectivités. A ce titre, il appartient à ces collectivités de sauvegarder ou de mettre en valeur ces éléments patrimoniaux.

Or, dans la formulation actuelle, seule est prévue la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, et non sa sauvegarde, et seule est prévue la sauvegarde des espaces naturels et non leur mise en valeur, alors que l'une ou l'autre de ces actions peut s'avérer utile pour une collectivité et doit être laissée à son appréciation.

D'ailleurs je signale qu'un amendement identique avait reçu, en première lecture, un avis favorable de la commission et du Gouvernement.

M. le président. La parole est à M. Colin, pour défendre l'amendement n° 86.

M. Jean Colin. Le texte dont nous discutons donne beaucoup de pouvoirs à la puissance publique. C'est une nécessité, sans doute, mais encore faudrait-il qu'en contrepartie et pour la défense du droit de propriété — c'est la double considération que j'ai développée dans mon exposé à la tribune — on soit certain que la puissance publique fera bon usage de ses pouvoirs.

Par conséquent, il est souhaitable d'introduire dans l'article les mots : « sous réserve de la constatation de leur utilité publique pour les actes que la puissance publique est amenée à faire ».

M. le président. La parole est à M. Collet, pour défendre l'amendement n° 110.

M. François Collet. Je fais miennes les explications de M. Colin.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur les amendements n° 67, 66, 86 et 110 ?

M. Alain Pluchet, rapporteur. En ce qui concerne l'amendement n° 67, le débat sur le fond a eu lieu à l'occasion de la première lecture et le Sénat a tranché. Le texte de cet amendement répond à une autre vision de l'aménagement. Il est, en outre, partiel puisqu'il ne vise que la politique de l'habitat social alors que, pour notre commission, l'aménagement doit avoir pour objet une politique de l'aménagement en général. La commission est donc défavorable à cet amendement.

En ce qui concerne l'amendement n° 66, la commission lui a également donné un avis défavorable. En effet, l'argumentation de M. de La Forest ne prend pas en compte la valorisation du patrimoine bâti qui semble bien impliquer sa sauvegarde, qui en est la condition première, et l'aménagement ne doit pas porter atteinte aux espaces naturels. Il est mentionné qu'il doit les sauvegarder. Il n'est prévu de les mettre en valeur que dans le ressort de la législation sur les espaces naturels visés à l'article 11.

Quant aux amendements n° 86 et 110, le débat a également eu lieu au cours de la première lecture. La commission des affaires économiques et du Plan a considéré que la notion d'utilité publique était restrictive et elle lui a préféré la notion d'intérêt

général. C'est pourquoi elle est défavorable à ces amendements. Je rappelle d'ailleurs qu'un amendement identique avait été repoussé par le Sénat en première lecture.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n° 67, 2, 66, 86 et 110 ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. A propos de l'amendement n° 67, je rappelle que l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme a fait l'objet d'une discussion approfondie dans les deux assemblées. Nous sommes parvenus à un texte qui rend compte de façon assez complète des objectifs que doit poursuivre une politique d'aménagement.

L'amendement de M. Bernard-Michel Hugo ne permet pas d'améliorer le texte. Je lui ai déjà dit en première lecture que la notion de politique de l'habitat social n'a pas sa place dans cet article puisque la loi sur la décentralisation a retenu l'expression plus générique de « politique locale de l'habitat ».

Par ailleurs, il ne me semble pas possible de limiter, comme il le fait dans son amendement, la définition de l'aménagement à l'accueil ou au maintien des activités économiques et à la réalisation de logements. Je donne donc un avis défavorable à cet amendement.

Le Gouvernement comprend parfaitement les préoccupations évoquées par l'amendement n° 2, mais il ne lui semble pas souhaitable d'introduire la notion de « prévention des pollutions », même si celle-ci figure cette fois-ci dans le « petit Robert », en tête du code de l'urbanisme.

Tous les moyens législatifs et réglementaires dont disposent les pouvoirs publics pour lutter contre la pollution, je le rappelle, relève d'autres législations, notamment celle qui est relative aux installations classées et qui vient d'être complétée, celle qui est relative à la lutte contre la pollution atmosphérique, celle qui est relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution, celle enfin qui est relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux.

C'est la raison pour laquelle je pense que M. Pluchet devrait pouvoir retirer son amendement. En tout état de cause, le Gouvernement y est opposé.

En ce qui concerne l'amendement n° 66, je confirme l'accord du Gouvernement, qui avait été donné en première lecture au même amendement.

J'en viens aux amendements n° 86 et 110. Le problème avait déjà été examiné en première lecture et le Gouvernement, comme la commission, avait alors donné un avis défavorable à un amendement identique, considérant qu'on ne peut pas limiter l'intervention des communes aux opérations déclarées d'utilité publique ou susceptibles de l'être. En revanche, le Gouvernement est d'accord — comme la commission, semble-t-il — pour faire appel à la notion d'intérêt général à l'article 5 du projet de loi, qui traite de la préemption.

L'amendement n° 8 de la commission, à cet article 5, devrait répondre aux préoccupations de M. Colin et de M. Collet, je pense qu'ils devraient, dans ces conditions, retirer leurs amendements.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 67, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 2 est-il maintenu ?

M. Alain Pluchet, rapporteur. Monsieur le président, je le maintiens parce que ce problème des nuisances, qui vise surtout celles que provoque le bruit, avait été une préoccupation importante de la commission lors de la première lecture. La formulation est différente mais la pollution couvre la pollution sonore. C'est pourquoi je dois, au nom de la commission, maintenir cet amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 2, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 66, repoussé par la commission et accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Monsieur Colin, compte tenu des arguments présentés par M. le ministre, votre amendement n° 86 est-il maintenu ?

M. Jean Colin. Je ne suis pas insensible à ces arguments. La notion d'intérêt général est bonne, certes, mais vague, alors que la notion d'utilité publique est parfaitement claire et limitée. L'amendement est donc maintenu.

M. le président. Monsieur Collet, l'amendement n° 110 est-il maintenu ?

M. François Collet. L'amendement est évidemment maintenu. Je souligne que la définition particulièrement extensive et générale de l'aménagement telle qu'elle résulte de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme exige que les interventions des collectivités soient limitées à ce qui est réellement d'utilité publique.

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

Je mets aux voix les amendements identiques n°s 86 et 110, repoussés par la commission et par le Gouvernement.

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

M. le président. Je suis maintenant saisi de trois amendements portant sur l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Les deux premiers sont identiques quant à leur objet, mais leurs libellés diffèrent.

Le premier, n° 87, présenté par MM. Colin, Ceccaldi-Pavard, Daunay, Huchon, Caiveau et les membres du groupe de l'union centriste, vise, au premier alinéa du paragraphe I du texte proposé pour l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, après les mots : « les habitants », à rédiger ainsi la fin de l'alinéa : « et les autres personnes y ayant intérêt dont les représentants de la profession agricole, avant : ».

Le deuxième, n° 111, présenté par M. François Collet et les membres du groupe du R.P.R. et apparentés, a pour objet, dans le premier alinéa du paragraphe I du texte proposé pour l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, de remplacer les mots : « les associations locales et les autres personnes concernées » par les mots : « et les autres personnes y ayant intérêt dont les représentants de la profession agricole ».

Le troisième, n° 3, présenté par M. Alain Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, tend, au premier alinéa du paragraphe I du texte proposé pour l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, après les mots : « autres personnes concernées », à insérer les mots : « dont les représentants de la profession agricole, ».

La parole est à M. Colin, pour défendre l'amendement n° 87.

M. Jean Colin. Au cours de la discussion générale, on a souligné l'intérêt que présente l'intervention des personnes qui sont, dans un certain sens, les premières intéressées, à savoir les représentants de la profession agricole. Le plus souvent, en effet, ce sont les agriculteurs qui détiennent les terrains.

Il me semble donc qu'il n'y a aucun inconvénient — je n'y vois même, pour ma part, que des avantages — à ajouter le membre de phrase : « et les autres personnes y ayant intérêt dont les représentants de la profession agricole ».

Je pense d'ailleurs — mais j'anticipe peut-être — que l'amendement de la commission va exactement dans le même sens.

M. le président. La parole est à M. Collet, pour défendre l'amendement n° 111.

M. François Collet. Je tiens à souligner une dernière fois, même si la situation se reproduit, qu'il n'y a eu aucune concertation entre M. Colin et moi-même et que, si nous exprimons les mêmes préoccupations, c'est sans doute parce que nous avons une perception identique du texte. Nous n'avons pas cherché, croyez-le, à retarder le travail du Sénat en déposant des amendements identiques.

Cela étant, l'expression : « les autres personnes » englobe bien toutes les personnes physiques et morales qui peuvent avoir un intérêt dans l'affaire. De plus, la notion « ayant intérêt » est d'une qualité juridique nettement supérieure au qualificatif « concernées ».

Bien entendu, la préoccupation de la commission se trouve couverte par la rédaction que nous proposons.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 3.

M. Alain Pluchet, rapporteur. Cet amendement reprend une préoccupation que le Sénat avait exprimée en première lecture et cite les représentants de la profession agricole parmi les personnes qui doivent être consultées.

Peu de choses nous séparent, me semble-t-il, de MM. Colin et Collet, qui, s'ils avaient suffisamment satisfaction avec la proposition de la commission, pourraient peut-être retirer leurs amendements.

Ils préconisent l'emploi des mots : « les personnes ayant intérêt », alors que la commission préfère l'expression : « les personnes concernées », qui lui paraît plus large et laisse la décision à la discrétion des collectivités locales.

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

M. Jean Colin. Monsieur le président, je voudrais bien me rallier à l'amendement de la commission, mais il me semble que ma proposition, qui rejoint celle de M. Collet, est plus complète et plus précise. Ce n'est peut-être qu'une nuance, mais elle me paraît intéressante.

Par conséquent, je maintiens mon amendement.

M. le président. Et vous, monsieur Collet, maintenez-vous votre amendement ?

M. François Collet. Oui, monsieur le président, et je répète que la notion de « personnes ayant intérêt » est juridiquement plus solide que la notion de « personnes concernées ».

M. le président. Les amendements n°s 87 et 111 étant maintenus, quel est l'avis de la commission ?

M. Alain Pluchet, rapporteur. Monsieur le président, ce matin, la commission s'est prononcée pour le maintien de son amendement et elle a été défavorable aux deux amendements présentés par MM. Colin et Collet. Présentement, je ne peux pas dire autre chose.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n°s 87, 111 et 3 ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement a une position plus simple : il propose le retrait des trois amendements.

J'ai eu l'occasion, lors de la deuxième lecture à l'Assemblée nationale, de donner mon accord à la rédaction adoptée par les députés, en précisant que le texte n'écarte personne de la concertation et surtout pas les agriculteurs, qui, il est vrai, sont souvent concernés par les opérations d'aménagement.

A mon avis, une énumération alourdirait inutilement le texte et présenterait le grave inconvénient — qui n'a pas échappé au Sénat, je pense — d'être restrictif, car, après tout, citer les agriculteurs, c'est important, mais pourquoi ne pas citer aussi, par exemple, les commerçants et les artisans ? En se lançant dans une telle énumération, le Sénat court le risque de ne pas être exhaustif.

De plus, je rappelle que les agriculteurs ont été spécialement associés à l'élaboration du P.O.S., par l'intermédiaire des chambres d'agriculture — c'est l'article L. 121-7 actuel du code de l'urbanisme.

Telles sont les raisons pour lesquelles, monsieur le président, je demande le retrait des trois amendements, faute de quoi le Gouvernement se prononcera contre.

M. Jean Colin. Je demande la parole.

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

M. Jean Colin. Pour clarifier le vote qui va intervenir, je retire l'amendement n° 87 au bénéfice de celui de la commission.

M. le président. L'amendement n° 87 est retiré.

Je vais pousser la hardiesse jusqu'à interroger M. Collet pour savoir s'il suivra M. Colin.

M. François Collet. Je regrette, monsieur le président, mais mon amendement est maintenu.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 111, 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° 3, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Toujours sur l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, je suis saisi de trois autres amendements qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Le premier, n° 52, présenté par M. Paul Girod, au nom de la commission des lois, vise, après le quatrième alinéa du paragraphe I du texte proposé pour l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, à insérer un alinéa nouveau ainsi rédigé :

« Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution. »

Les deux amendements suivants sont identiques. L'amendement n° 4, présenté par M. Alain Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, et l'amendement n° 88, présenté par MM. Colin, Ceccaldi-Pavard, Caiveau et les membres du groupe de l'union centriste, tendent tous deux, avant le dernier alinéa du paragraphe I du texte présenté pour l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, à insérer un alinéa additionnel ainsi rédigé :

« Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution. »

La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour défendre l'amendement n° 52.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. La seule différence entre l'amendement n° 4 de la commission saisie au fond et le mien étant la place de l'alinéa additionnel, je retire cet amendement n° 52.

Nos motivations sont identiques : nous avons le souci d'éviter des contentieux ultérieurs.

M. le président. L'amendement n° 52 est retiré.

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 4.

M. Alain Pluchet, rapporteur. Cet amendement a effectivement pour objet d'éviter les contentieux ; c'est une préoccupation qui avait été exprimée par le Sénat en première lecture.

M. le président. La parole est à M. Colin, pour défendre l'amendement n° 88.

M. Jean Colin. J'ai le même souci que M. le rapporteur, et, nos deux amendements étant identiques, il me semble de bonne manière de retirer le mien.

M. le président. Nul doute, monsieur Collin, que la commission sera sensible à votre geste. En tout cas, la présidence vous en remercie, car il simplifie sa tâche.

L'amendement n° 88 est retiré.

Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 4 ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement, dans le texte initial du projet de loi, avait considéré comme prudent d'introduire une disposition prévoyant que les permis de construire délivrés à l'intérieur des opérations n'étaient pas illégaux du seul fait de l'absence de concertation, sauf dans les cas bien définis de Z.A.C. et de zones ouvertes à l'urbanisation à la suite d'une modification ou d'une révision du P.O.S.

En effet, la liste des opérations soumises à l'obligation de concertation n'était pas définie par la loi et il n'était pas souhaitable qu'une erreur d'appréciation sur le champ d'application de l'obligation de concertation entraîne des contentieux.

L'Assemblée nationale a précisé le texte en prévoyant qu'un décret en Conseil d'Etat déterminerait la liste des opérations soumises à la concertation préalable. Elle a, dès lors, considéré qu'il n'était pas nécessaire de maintenir une phrase prévoyant que l'absence de concertation n'avait pas d'effet sur la légalité des autorisations.

Le Sénat a maintenu le décret précisant « des opérations soumises à concertation », mais a estimé que les vices éventuels de la délibération ne devaient pas avoir de conséquence sur les permis de construire.

Voilà pourquoi, finalement, le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

Permettez-moi cependant, monsieur le président, de faire remarquer que, si cet amendement était voté, il serait souhaitable, pour éviter toute ambiguïté sur la délibération qui est visée, de placer l'alinéa additionnel après le quatrième alinéa, ainsi que le proposait — mais l'amendement a été retiré — la commission des lois, et non pas, comme le propose l'amendement n° 4, avant le dernier alinéa.

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

M. Alain Pluchet, rapporteur. Je m'en vois un peu dans l'obligation, monsieur le président. Je le rectifie donc.

M. le président. Je suis donc saisi, par M. Alain Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, d'un amendement n° 4 rectifié, qui vise, dans le texte proposé pour le paragraphe I de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, après le quatrième alinéa, à insérer un alinéa additionnel ainsi rédigé :

« Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution. »

Je vais mettre aux voix cet amendement.

M. Jacques Descours Desacres. Je demande la parole, contre l'amendement.

M. le président. La parole est à M. Descours Desacres.

M. Jacques Descours Desacres. Je voterai contre cet amendement, car je regrette que l'on puisse négliger certaines formes et en tirer ensuite des conséquences qui pourraient aller à l'encontre de l'intérêt public.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 4 rectifié, pour lequel le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 5, M. Alain Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, propose de rédiger ainsi le texte présenté pour l'article L. 300-3 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 300-3. — Un décret en Conseil d'Etat fixe les cas et les conditions dans lesquels les demandes de permis de construire ou de démolir, d'autorisation de lotir, d'installations et travaux divers, de clôture, de coupe et d'abattage d'arbres ou d'aménagement de terrains pour l'accueil de tentes, de caravanes ou d'habitations légères de loisirs sont portées à la connaissance du public. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Alain Pluchet, rapporteur. L'Assemblée nationale a supprimé les dispositions qu'avaient introduites le Sénat afin d'assurer la publicité des demandes de création d'une association foncière urbaine, d'une part, de clôtures, de coupes et d'abattages d'arbres, d'autre part. Elle n'a manifesté aucune hostilité de fond à la publicité de ces demandes, mais elle a estimé qu'elles étaient inutiles.

Les articles L. 322-6 et R. 332-25 du code de l'urbanisme établissant une procédure d'enquête publique pour la création des associations foncières urbaines, votre commission vous propose de suivre sur ce point l'Assemblée nationale.

En revanche, le code de l'urbanisme distinguant explicitement les clôtures, coupes et abattages d'arbres des installations et travaux divers, votre commission vous suggère de reprendre la disposition adoptée par le Sénat à ce sujet en première lecture.

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° 5, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je vais mettre aux voix l'article 1^{er}, modifié.

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. Je souhaiterais poser à M. le ministre une question sur l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, contenu dans l'article 1^{er}.

Les conventions par lesquelles l'Etat, les collectivités locales ou leurs établissements publics confient l'étude et la réalisation d'opérations d'aménagement à des personnes publiques ou privées y ayant vocation sont bien analogues, sur le plan juridique, aux conventions actuelles — concession, mandat, convention de Z.A.C. privée, etc. — qui ne sont pas des marchés, mais des conventions conclues *intuitu personae*.

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. Ces conventions sont des contrats *intuitu personae* qui n'obéissent pas au code des marchés. Ma réponse est donc positive, monsieur le rapporteur pour avis.

M. Michel Caldaguès. Je demande la parole.

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

M. Michel Caldaguès. Monsieur le président, je voterai contre l'article 1^{er} à la suite du rejet de la notion d'utilité publique, qui faisait l'objet des amendements respectifs de MM. Colin et Collet. J'estime que la substitution de la notion d'intérêt général à celle d'utilité publique donne à ce texte une portée excessive, étant donné le caractère très vague de l'expression « l'intérêt général ».

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

Je mets aux voix l'article 1^{er}, modifié.

(L'article 1^{er} est adopté.)

Article 2.

M. le président. « Art. 2. — I A. — *Non modifié.*

I. — L'article L. 111-10 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Art. L. 111-10. — Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

« L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

« Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

« La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée. »

« II. — *Supprimé.*

« III et IV. — *Non modifiés.* » — (Adopté.)

Article 3.

M. le président. « Art. 3. — I A. — 1° L'article L. 12-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est complété par l'alinéa suivant :

« Les inscriptions de privilèges ou d'hypothèques éteints par application des dispositions mentionnées ci-dessus sont périmées à l'expiration d'un délai de six mois à compter du jour de la publication de l'ordonnance d'expropriation devenue irrévocable, de l'acte de cession amiable passé après déclaration d'utilité publique ou de l'ordonnance de donné acte d'une vente antérieure à la déclaration d'utilité publique. Cette péremption ne pourra être constatée à la publicité foncière que sur justification, par tout intéressé, du caractère irrévocable ou définitif des procédures susvisées emportant extinction des droits réels ou personnels existants sur les immeubles expropriés. »

« 2° L'article L. 12-3 du même code est complété par l'alinéa suivant :

« Le renouvellement de droit commun des inscriptions de privilèges ou d'hypothèques est obligatoire jusqu'à la date de péremption prévue au troisième alinéa de l'article L. 12-2. »

« I. — *Non modifié.*

« II. — Le 1° du II du même article L. 13-15 est remplacé par les dispositions suivantes :

« 1° La qualification de terrain à bâtir, au sens du présent code, est réservée aux terrains qui, un an avant l'ouverture de l'enquête prévue à l'article L. 11-1 ou, dans le cas visé à l'article L. 11-3, un an avant la déclaration d'utilité publique, sont, quelle que soit leur utilisation, tout à la fois :

« a) (*nouveau*) effectivement desservis par une voie d'accès, un réseau électrique, un réseau d'eau potable et, dans la mesure où les règles relatives à l'urbanisme et à la santé publique l'exigent pour construire sur ces terrains, un réseau d'assainissement, à condition que ces divers réseaux soient situés à proximité immédiate des terrains en cause et soient de dimensions adaptées à la capacité de construction de ces terrains. Lorsqu'il s'agit de terrains situés dans une zone désignée par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé comme devant faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, la dimension de ces réseaux est appréciée au regard de l'ensemble de la zone ;

« b) (*nouveau*) situés dans un secteur désigné comme constructible par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou par un document d'urbanisme en tenant lieu, ou bien, en l'absence d'un tel document, situés soit dans une partie actuellement urbanisée d'une commune, soit dans une partie de commune désignée conjointement comme constructible par le conseil municipal et le représentant de l'Etat dans le département en application de l'article L. 111-1-3 du code de l'urbanisme.

« Les terrains qui, à l'une des dates indiquées ci-dessus, ne répondent pas à ces conditions, sont évalués en fonction de leur seul usage effectif, conformément au paragraphe I du présent article. »

« III et IV. — *Non modifiés.* »

Par amendement n° 6, M. Alain Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, propose au 1° du paragraphe I A, dans le texte présenté pour l'article L. 12-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, d'insérer *in fine* un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions du présent article sont applicables aux acquisitions réalisées dans les conditions prévues aux articles L. 123-9 et L. 213-5 du code de l'urbanisme. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Alain Pluchet, rapporteur. Monsieur le président, lors de la première lecture, le Sénat avait introduit au début de cet article un paragraphe, afin d'instituer une péremption de plein droit des inscriptions figurant au fichier des hypothèques en cas d'expropriation des biens. Il s'agit maintenant d'élargir encore

le champ d'application de cette disposition en la rendant applicable à certaines acquisitions qui produisent les mêmes effets d'extinction des droits réels et personnels sans être pour autant réalisées sous un régime de déclaration d'utilité publique.

L'amendement vise ainsi les acquisitions auxquelles il est procédé après exercice du droit de délaissement du propriétaire, que ce soit en raison des dispositions du code de l'urbanisme relatives aux emplacements réservés, aux zones d'aménagement concerté ou au sursis à statuer, ou lorsque le titulaire du droit de préemption est également le bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique.

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° 6, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 51, M. Alain Pluchet propose, dans le paragraphe I A de l'article 3, après le 2°, d'ajouter un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« 3° La deuxième phrase de l'article L. 12-5 du même code est complétée par les mots : « ou de la Cour de cassation ».

La parole est à M. Pluchet.

M. Alain Pluchet. Par cet amendement, je propose une mesure de simplification administrative. En effet, les articles 984 et 985 du nouveau code de procédure civile prévoient que, lorsque la représentation n'est pas obligatoire, le pourvoi en cassation peut être formé par déclaration au greffe du tribunal qui a rendu la décision attaquée ou à celui de la Cour de cassation.

Toutefois, l'article L. 12-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique contient depuis 1958 une disposition précisant que le pourvoi en cassation contre une ordonnance d'expropriation ne peut être formé que devant le greffe du tribunal.

Cet amendement vise à permettre de former le pourvoi aussi bien devant le greffe du tribunal que devant celui de la Cour de cassation.

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, dont il pense beaucoup de bien.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 51, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Toujours sur l'article 3, je suis maintenant saisi de quatre amendements qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Le premier, n° 53, présenté par M. Paul Girod, au nom de la commission des lois, a pour objet de rédiger comme suit le paragraphe II de cet article :

« II. — Le 1° du II du même article L. 13-15 est remplacé par les dispositions suivantes :

« 1° La qualification de terrain à bâtir, au sens du présent code, est réservée aux terrains qui, un an avant l'ouverture de l'enquête prévue à l'article L. 11-1 ou, dans le cas visé à l'article L. 11-3, un an avant la déclaration d'utilité publique, sont, quelle que soit leur utilisation, effectivement desservis par une voie d'accès, un réseau électrique, un réseau d'eau potable et, dans la mesure où les règles relatives à l'urbanisme et à la santé publique l'exigent pour construire sur ces terrains, un réseau d'assainissement, à condition que ces divers réseaux soient situés à proximité immédiate des terrains en cause et soient de dimensions ou de puissance adaptées à la capacité de construction de ces terrains. »

Le deuxième, n° 7, déposé par M. Alain Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, tend à rédiger ainsi le paragraphe II de l'article 3 :

II. — Le 1° du II du même article L. 13-15 est remplacé par les dispositions suivantes :

« 1° La qualification de terrain à bâtir, au sens du présent code, est réservée aux terrains qui, un an avant l'ouverture de l'enquête prévue à l'article L. 11-1 ou, dans le cas visé à l'article L. 11-3, un an avant la déclaration d'utilité publique, sont, quelle que soit leur utilisation, effectivement desservis par une voie d'accès, un réseau électrique, un réseau d'eau potable et, dans la mesure où les règles relatives à l'urbanisme et à la santé publique l'exigent pour construire sur ces terrains, un réseau d'assainissement, à condition que ces divers réseaux soient situés à proximité immédiate des terrains en cause et soient de dimensions adaptées à la capacité de construction de ces terrains. Lorsqu'il s'agit de terrains situés dans une zone désignée par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé comme devant faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble en vue de l'urbaniser, la dimension de ces réseaux est appréciée au regard de l'ensemble de la zone ;

« Les terrains qui, à l'une des dates indiquées ci-dessus, ne répondent pas à ces conditions sont évalués en fonction de leur seul usage effectif, conformément au I du présent article. »

Le troisième, n° 89, présenté par MM. Colin, Ceccaldi-Pavard, Caiveau et les membres du groupe de l'union centriste, vise à supprimer la seconde phrase du deuxième alinéa du texte proposé par le paragraphe II de cet article, pour le 1° du paragraphe II de l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le quatrième, n° 90, déposé par MM. Colin, Ceccaldi-Pavard, Daunay, Caiveau et les membres du groupe de l'union centriste, a pour objet de supprimer le troisième alinéa du texte proposé par le paragraphe II de cet article pour le 1° du paragraphe II de l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour défendre l'amendement n° 53.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. L'article 3 tend à changer complètement la notion qui permet de qualifier un terrain de « terrain à bâtir ». Jusqu'à présent, cette qualification était appréciée par le juge en fonction des critères de viabilité.

L'Assemblée nationale a repris le texte qu'elle avait adopté en première lecture. Il comporte deux séries de dispositions pour cette qualification. D'une part, sont précisés les réseaux auxquels le terrain doit être raccordé. D'autre part, il est indiqué que la dimension de ces réseaux est appréciée au regard non pas du terrain qu'il faut qualifier, mais de l'ensemble de la zone dont il fait partie, lorsqu'il s'agit de terrains situés dans une zone désignée par le plan d'occupation des sols.

Cette seconde caractéristique semble à la commission des lois excessive, dans la mesure où il s'agit là d'un critère non objectif et, de plus, susceptible de variations au détriment du propriétaire dont le terrain peut être classé dans une zone à bâtir après avoir été classé dans une zone non constructible.

Il est donc apparu souhaitable à la commission des lois de supprimer le deuxième alinéa du paragraphe II.

En outre, il n'est pas normal à son avis qu'une qualification dépende de réseaux qui n'ont aucun rapport dans leur importance avec le caractère d'utilisation propre du terrain dont il s'agit d'apprécier la qualité. Il n'y a aucune raison de considérer comme n'étant pas constructible un terrain normalement desservi par des réseaux de raccordement pour l'éventuel immeuble qu'on peut y implanter, au simple motif que se situe derrière un terrain de vingt-cinq hectares sur lequel on construira peut-être un jour, alors que les réseaux de raccordement ne sont pas réalisés. Tel est l'objet de notre amendement.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 7.

M. Alain Pluchet, rapporteur. Monsieur le président, le problème est bien posé. Nous avons là une divergence fondamentale avec l'Assemblée nationale. Ce point a paru extrêmement important au Sénat.

La commission des affaires économiques a pris en compte la préoccupation de la commission des lois. Elle rejoint les propos que vient de tenir M. le rapporteur pour avis tout en formulant une réserve : le Sénat a tranché sur ce point au mois de novembre dernier et a accepté que la constructibilité soit examinée au vu de l'ensemble de la zone à urbaniser.

La commission des affaires économiques a donc repris le texte que le Sénat avait adopté à cette époque et ne peut pas être favorable au texte plus restrictif présenté par la commission des lois.

M. le président. La parole est à M. Colin, pour défendre les amendements n^{os} 89 et 90.

M. Jean Colin. Monsieur le président, mes préoccupations rejoignent largement celles qui viennent d'être exprimées par les deux rapporteurs.

Je m'étonne du fait que la notion de terrain à bâtir serait, si je puis dire, à géométrie variable. On pourrait, en effet, modifier cette notion et rendre ainsi possibles des tractations qui seraient bien dangereuses.

Mon amendement, qui tend à une suppression généralisée, est, j'en ai bien conscience, peut-être trop radical dans son application.

En conséquence, je retire mes amendements n^{os} 89 et 90 au bénéfice de l'amendement n^o 53 de la commission des lois, dont la rédaction précise me satisfait.

M. le président. Les amendements n^{os} 89 et 90 sont retirés.

Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n^{os} 53 et 7 ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Monsieur le président, aussi bien lors de la première lecture que dans mon intervention liminaire, je me suis déjà largement exprimé sur cette question de la qualification de « terrain à bâtir ». Aussi ne vois-je pas très bien ce que je pourrais ajouter de véritablement neuf, sauf à bien préciser qu'il est indispensable de prendre en compte ces deux critères du droit des sols et de la desserte par les réseaux pour obtenir la véritable qualification de « terrain à bâtir ».

Pour toutes les raisons que j'ai déjà évoquées à maintes reprises, le Gouvernement ne peut donc que s'opposer à ces deux amendements.

M. Robert Laucournet. Je demande la parole contre les amendements n^{os} 57 et 7.

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

M. Robert Laucournet. Monsieur le président, le groupe socialiste se prononce contre les deux amendements qui restent en discussion.

Comme en première lecture, il s'oppose, en effet, à la demande de suppression de la disposition invitant le juge de l'expropriation à déclarer constructibles les terrains qui sont à la fois convenablement desservis et situés dans une zone déclarée constructible par les documents d'urbanisme.

Pour préciser que soient les conditions de qualification, nous notons qu'elles se révèlent insuffisantes. Il faut, en effet, relever que la constructibilité des terrains au regard des documents d'urbanisme n'est pas appréciée. Cette situation a pour conséquence d'augmenter, pour les collectivités publiques, le prix d'acquisition des terrains qu'elles doivent équiper pour les ouvrir à l'urbanisation. Il faut donc subordonner la qualification des terrains à bâtir au respect de deux conditions : la desserte — ce qui n'est contesté par personne — et — ce que contestent les deux commissions — la constructibilité au regard des documents d'urbanisme.

Telle est la raison de notre opposition à l'amendement de la commission, tendant à supprimer le paragraphe b du II de l'article 3, qui a été rétabli par l'Assemblée nationale.

M. Alain Pluchet, rapporteur. Je demande la parole.

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

M. Alain Pluchet, rapporteur. Je n'ai pas grand-chose à ajouter, monsieur le président, si ce n'est que je maintiens l'amendement n^o 7, car il traduit une position cohérente avec celle qu'a exprimée le Sénat au mois de novembre.

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

Je mets aux voix l'amendement n^o 53, 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, adopte l'amendement.)

M. le président. En conséquence, l'amendement n^o 7 devient sans objet.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 3, modifié.

(L'article 3 est adopté.)

Article 4.

M. le président. « Art. 4. — I. — L'article L. 123-9 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Art. L. 123-9. — Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan d'occupation des sols pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, à compter du jour où le plan est rendu public, même si à cette date une décision de sursis lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans un délai de deux ans à compter du jour de la demande. Ce délai peut être prorogé une fois pour une durée d'un an, sauf dans les cas où il y a eu sursis à statuer en application des articles L. 123-5 et L. 123-7. Lorsqu'il s'agit d'un terrain agricole effectivement exploité, cette prorogation devra être justifiée selon une procédure dont les modalités seront fixés par les décrets prévus à l'article L. 125-1.

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

« La demande d'acquisition doit mentionner les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes. Les autres intéressés seront mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public bénéficiaire, et tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils seront exclus de tout droit à indemnité.

« A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai mentionné à l'alinéa premier ci-dessus, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve, prononce le transfert de propriété et fixe le prix du terrain. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, le terrain étant considéré comme ayant cessé d'être compris dans un emplacement réservé. 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 du plan d'occupation des sols, de la modification ou de la révision dudit plan instituant l'emplacement réservé.

« Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées au troisième alinéa ci-dessus.

« Si, trois mois après l'expiration du délai mentionné à l'alinéa premier ci-dessus, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable au propriétaire comme aux tiers, un mois après la mise en demeure de procéder à sa levée, adressée à l'autorité compétente par le propriétaire. Cette faculté ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois, dans les conditions prévues au quatrième alinéa ci-dessus.

« L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés, même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L. 12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

« Les dispositions de l'article L. 221-2 sont applicables aux terrains réservés par un plan d'occupation des sols et acquis par la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve, quel que soit le mode d'acquisition. »

« II. — Le paragraphe II de l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est complété par un 4^o ainsi rédigé :

« 4^o Lorsqu'il s'agit de l'expropriation d'un terrain réservé par un plan d'occupation des sols au sens du 8^o de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, le terrain est considéré, pour son évaluation, comme ayant cessé d'être compris dans un emplace-

ment réservé ; la date de référence prévue ci-dessus est alors celle de la publication du plan d'occupation des sols, de la modification ou de la révision dudit plan instituant l'emplacement réservé. »

Sur cet article, je suis d'abord saisi de deux amendements identiques.

Le premier, n° 91, est présenté par MM. Colin, Ceccaldi-Pavard, Souplet, Daunay, Huchon, Caiveau et les membres du groupe de l'union centriste.

Le second, n° 112, est présenté par M. François Collet et les membres du groupe du R. P. R. et apparentés.

Tous deux tendent, dans la seconde phrase du troisième alinéa du texte proposé pour l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme, à remplacer les mots : « par publicité collective » par les mots : « par notification individuelle ».

La parole est à M. Colin, pour défendre l'amendement n° 91.

M. Jean Colin. Cet amendement tend à remplacer la publicité collective, qui semble inadaptée et imparfaite, que les gens suivent, d'ailleurs, généralement fort mal, par une notification individuelle à toutes les personnes concernées. Les affaires en cause me semblent suffisamment importantes ou graves pour que nous soyons conduits à choisir cette procédure.

M. le président. La parole est à M. Collet, pour défendre l'amendement n° 112.

M. François Collet. Mêmes explications que M. Colin, monsieur le président.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur ces deux amendements ?

M. Alain Pluchet, rapporteur. La commission émet un avis défavorable. Ces amendements concernent, en effet, les autres intéressés. Si ces derniers ne sont pas mentionnés dans la demande d'acquisition formulée par le propriétaire du bien — il s'agit donc bien de l'exercice du droit de délaissement — on voit mal comment la collectivité pourrait leur faire une notification individuelle puisqu'elle ignore leurs noms.

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 avec l'argumentation fort logique du rapporteur. Il demande donc le rejet de ces deux amendements.

M. le président. Votre amendement est-il maintenu, monsieur Colin.

M. Jean Colin. Oui, monsieur le président.

M. le président. Et le vôtre, monsieur Collet ?

M. François Collet. Je le maintiens également, monsieur le président.

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

Je mets aux voix les deux amendements identiques, n° 91 et 112, repoussés par la commission et par le Gouvernement.

(Les amendements ne sont pas adoptés.)

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

Le premier, n° 92, est présenté par MM. Colin, Ceccaldi-Pavard, Daunay, Huchon, Caiveau et les membres du groupe de l'union centriste.

Le second, n° 113, est présenté par M. François Collet et les membres du groupe R. P. R. et apparentés.

Tous deux tendent à supprimer la dernière phrase du quatrième alinéa du texte proposé pour l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme.

La parole est à M. Colin, pour défendre l'amendement n° 92.

M. Jean Colin. Cet amendement contient une disposition que nous avons déjà évoquée précédemment.

Il n'est pas souhaitable que le bénéficiaire de l'expropriation — en l'occurrence la commune — puisse jouer un rôle déterminant dans la définition de la nature des biens expropriables, car cela laisse toute latitude à la municipalité pour inclure ou non un terrain dans une zone constructible du P. O. S.

Il y a donc lieu de supprimer la date de référence prévue à cet article.

M. le président. La parole est à M. Collet, pour défendre l'amendement n° 113.

M. François Collet. Encore une fois, je me rallie aux explications que vient de donner M. Colin.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur les deux amendements ?

M. Alain Pluchet, rapporteur. Les dispositions du projet nous semblent plus favorables au propriétaire que la proposition des auteurs des deux amendements.

En effet, dans le texte actuellement en vigueur, la date de référence prévue au paragraphe II de l'article 21 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 est un an avant la publication de l'acte décidant de rendre public le P.O.S. alors que, dans les deux amendements, la date serait celle de la publication de ce même P.O.S. La commission a donc émis un avis défavorable.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Ces amendements visent à supprimer la phrase qui prévoit à quelle date le juge de l'expropriation précise l'usage effectif du bien qui est l'objet du délaissement.

Je rappelle, comme vient de le faire M. le rapporteur, que les articles portant sur les emplacements réservés ont toujours prévu comme date de référence un an avant la publication du P.O.S. Or il est apparu, dans la pratique, que cette référence était non seulement inadéquate mais qu'elle lésait, dans certains cas le propriétaire, dans d'autres la commune.

C'est la raison pour laquelle le Gouvernement a proposé de retenir une nouvelle date de référence, celle de la création de l'emplacement réservé. Il demande donc le rejet des amendements n° 92 et 113.

M. Jean Colin. Je demande la parole.

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

M. Jean Colin. Sensible aux arguments invoqués par le rapporteur et estimant qu'il serait déraisonnable de créer une situation qui se révélerait moins favorable pour les intéressés, je retire l'amendement n° 92.

M. le président. L'amendement n° 92 est retiré.

Maintenez-vous le vôtre, monsieur Collet ?

M. François Collet. Je le retire également, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 113 est retiré.

Toujours sur l'article 4, je suis encore saisi de deux amendements identiques.

Le premier, n° 93, est présenté par MM. Colin, Ceccaldi-Pavard, Daunay, Huchon, Caiveau et les membres du groupe de l'union centriste.

Le second, n° 114, est déposé par M. François Collet et les membres du groupe du R. P. R. et apparentés.

Tous deux tendent, à la fin du texte proposé par le paragraphe II de l'article 4 pour l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, à supprimer les mots : « ; la date de référence prévue ci-dessus est alors celle de la publication du plan d'occupation des sols, de la modification ou de la révision dudit plan instituant l'emplacement réservé. »

La parole est à M. Colin, pour défendre l'amendement n° 93.

M. Jean Colin. Nous nous trouvons dans une situation comparable à la précédente. Avant de me prononcer sur le maintien ou le retrait de mon amendement, je souhaiterais obtenir, dans la mesure du possible, l'avis de M. le rapporteur.

M. le président. La parole est à M. Collet, pour défendre son amendement n° 114.

M. François Collet. Au bénéfice de la discussion qui vient d'avoir lieu sur les deux précédents amendements, et sans attendre l'avis du rapporteur, je retire mon amendement.

M. le président. L'amendement n° 114 est retiré.

Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 93 ?

M. Alain Pluchet, rapporteur. Il semble, d'après la proposition de M. Colin, que pour l'évaluation d'un terrain, ce dernier soit considéré comme ayant cessé d'être compris dans un emplacement réservé, alors que le texte actuellement en vigueur dispose que l'évaluation tient compte des servitudes d'utilisation du sol.

Il paraît plus logique de juger de sa qualification au moment où l'on a institué la réserve. C'est pourquoi la commission est défavorable à cet amendement.

M. le président. Monsieur Colin, votre amendement est-il maintenu ?

M. Jean Colin. Il est retiré, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 93 est retiré.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 4.

(L'article 4 est adopté.)

M. le président. J'indique au Sénat que nous avons adopté un « braquet » très satisfaisant, puisque nous venons d'examiner vingt-cinq amendements en une heure. Je précise aussitôt qu'il en reste quatre-vingt-dix-neuf à étudier, ce qui donne la mesure de l'effort que nous devons encore accomplir !

Cela dit, si nous conservions le même « braquet », nous devrions pouvoir achever l'examen de ce texte en quatre heures et, donc, en terminer à une heure décente.

Article 5.

M. le président. « Art. 5. — Il est inséré, avant le chapitre premier du titre premier du livre II de la première partie (Législative) du code de l'urbanisme, un article L. 210-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 210-1. — Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder les espaces naturels.

« Toute décision de préemption doit mentionner l'objet pour lequel ce droit est exercé. »

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

Le premier, n° 94, présenté par MM. Colin, Ceccaldi-Pavard, Daunay, Huchon, Caiveau et les membres du groupe de l'union centriste, vise à rédiger le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme comme il suit :

« Les droits de préemption institués par le présent titre ne peuvent être exercés qu'en vue de la réalisation des équipements publics et des réseaux de voirie nécessaires à l'aménagement tel qu'il est défini à l'article L. 300-1 du présent code. »

Le deuxième, n° 115, présenté par M. François Collet et les membres du groupe du R. P. R. et apparentés, tend à rédiger comme suit la première phrase du texte proposé pour l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme :

« Les droits de préemption institués par le présent titre ne peuvent être exercés qu'en vue de la réalisation des équipements publics et des réseaux de voirie nécessaires à l'aménagement tel qu'il est défini à l'article L. 300-1 du présent code, à l'exception de ceux visant à sauvegarder les espaces naturels. »

Le troisième, n° 8, présenté par M. Alain Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, a pour objet, dans le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, après les mots : « en vue de la réalisation », d'insérer les mots : « , dans l'intérêt général, ».

Le quatrième, n° 85, présenté par le Gouvernement, a pour but de compléter le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 210-1 par les mots : « ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites opérations. »

La parole est à M. Colin, pour défendre l'amendement n° 94.

M. Jean Colin. Il s'agit là d'un dispositif extrêmement important qui concerne les droits de préemption, leur création comme leur exercice.

La rédaction que nous proposons est plus limitative que celle du texte d'origine. Nous pensons, en effet, que l'extension de la notion de droit de préemption n'est pas bonne sur le plan économique, car elle favorise la rétention des terrains et, de ce fait, concourt à la hausse des prix consécutive à la raréfaction de l'offre qui en résulte.

Au surplus, la nécessité de la maîtrise des dépenses publiques nous conduit, dans une perspective d'équilibre des budgets locaux, à encadrer ce moyen pour l'action foncière publique.

Il ne faudrait pas, en effet, qu'à travers un texte nous nous « emballions » au point de vouloir tout faire en même temps. La rédaction que nous proposons nous semble meilleure et nous insistons pour que cet amendement soit adopté.

M. le président. La parole est à M. Collet, pour défendre son amendement n° 115.

M. François Collet. Je constate à nouveau que les explications de M. Colin, à propos d'un amendement qui est pratiquement identique au nôtre, sont tout à fait pertinentes et je n'y ajouterai rien.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur, pour donner l'avis de la commission sur les amendements n° 94 et 115, et défendre son amendement n° 8.

M. Alain Pluchet, rapporteur. Monsieur le président, la commission est défavorable à ces deux amendements. En effet, l'exercice du droit de préemption qu'ils prévoient est beaucoup plus restrictif que celui qui avait été accepté en première lecture par le Sénat.

Par ailleurs, nous avons déposé l'amendement n° 8 dans le souci de réintroduire la notion de l'intérêt général adoptée par le Sénat en première lecture.

M. le président. La parole est à M. le ministre, pour donner l'avis du Gouvernement sur les amendements n° 94, 115 et 8, et pour défendre son amendement n° 85.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Monsieur le président, les amendements n° 115 et 94 aboutiraient, en fait, comme vient de le signaler M. Pluchet, à restreindre considérablement le champ d'application du droit de préemption, y compris par rapport à la situation actuelle. Il ne serait plus possible de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble — par exemple, une Z. A. C. ou des constructions — sur des terrains préemptés.

M. Colin et, surtout, M. Collet devraient bien se rendre compte que, par exemple, à Paris, les anciennes Z. A. C. deviendraient totalement inopérantes, de même que la Z. I. F. là où elle s'applique. Pour ces raisons, le Gouvernement est donc opposé à ces deux amendements.

En revanche, il est favorable à l'amendement n° 8, présenté par M. Pluchet, même s'il recèle une certaine redondance.

Le Gouvernement présente, par ailleurs, un amendement n° 85, qui a pour objet d'éviter une ambiguïté et qui précise que les droits de préemption peuvent être exercés non seulement en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L. 301, mais aussi pour constituer les réserves foncières destinées à préparer ces opérations, comme cela était prévu d'ailleurs pour les Z. I. F. et pour les Z. A. D.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 85 ?

M. Alain Pluchet, rapporteur. Monsieur le président, un débat important s'est instauré ce matin au sein de la commission.

M. le ministre dit qu'il s'agit d'éviter une ambiguïté ; en fait, cet amendement tend à élargir le champ de l'intervention du droit de préemption pour permettre de constituer des réserves foncières.

La commission a émis un avis favorable.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 94, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je vais mettre aux voix l'amendement n° 115.

M. François Collet. Je demande la parole.

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

M. François Collet. L'amendement présenté par le Gouvernement, et soutenu par la commission, vient conforter la position qui a été adoptée par le groupe du R.P.R. et par moi-même, ainsi que, à quelques nuances près, par M. Colin et les membres du groupe auquel il appartient.

Il prouve bien que notre philosophie de l'aménagement est totalement différente de celle qui est décrite par le projet de loi. En effet, nous ne pouvons accepter les extensions considérables du droit de préemption dont le texte est porteur. *A contrario* nous considérons qu'il est parfaitement possible de réduire les droits de préemption dont disposent actuellement les collectivités locales.

C'est pourquoi je défends cet amendement avec ardeur, en souhaitant que mes collègues veuillent bien s'y rallier.

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. Le texte est examiné en deuxième lecture par le Sénat; nous en avons discuté pendant de nombreuses heures déjà.

Ces propos avaient été sous-entendus à plusieurs reprises par certains orateurs, tant au Sénat qu'à l'Assemblée nationale, mais j'entends dire pour la première fois qu'il faut réduire l'étendue du droit de préemption tel qu'il existe actuellement dans les textes.

Je voulais simplement noter avec intérêt cette déclaration de M. Collet!

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

Je mets aux voix l'amendement n° 115, 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° 8, présenté par la commission et accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'amendement n° 85, présenté par le Gouvernement et accepté par la commission.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 5, modifié.

(L'article 5 est adopté.)

Article 6.

M. le président. « Art. 6. — Le chapitre premier du titre premier du livre II de la première partie (législative) du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

« I. — Non modifié.

« II. — Les articles L. 211-1 à L. 211-3 sont ainsi rédigés :

« Art. L. 211-1. — Un droit de préemption urbain, soumis aux dispositions du présent chapitre, est institué sur l'étendue des zones urbaines et des zones d'urbanisation future, délimitées par les plans d'occupation des sols rendus publics ou approuvés.

« Ce droit de préemption est ouvert de plein droit à la commune. Le conseil municipal peut décider de le supprimer sur tout ou partie des zones considérées. Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions.

« 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 établissement pour y exercer le droit de préemption, cet établissement exerce de plein droit le droit de préemption urbain.

« Art. L. 211-3. — Non modifié.

« III, IV et V. — Non modifiés. »

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

Le premier, n° 54, présenté par M. Paul Girod, au nom de la commission des lois, tend à rédiger comme suit le texte proposé pour l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 211-1. — Un droit de préemption urbain, soumis aux dispositions du présent chapitre, est institué sur l'étendue des zones urbaines délimitées par les plans d'occupation des sols rendus publics ou approuvés des communes de plus de 10 000 habitants ou des groupements de communes ayant compétence en matière d'urbanisme dont la population globale excède ce chiffre. Ce droit est également institué sur la partie des zones d'urbanisation future, délimitées dans les mêmes conditions des communes ou groupements de communes répondant aux mêmes critères de population concernée par une opération d'aménagement définie à l'article L. 300-1 et prise en considération par le conseil municipal ou l'établissement public groupant les communes et ayant compétence en matière d'urbanisme.

« Ce droit de préemption est ouvert de plein droit à la commune. Le conseil municipal peut décider de le supprimer sur tout ou partie des zones considérées. Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions.

« Dans les communes ou groupements de communes autres que ceux visés au premier alinéa du présent article, l'institution du droit de préemption urbain à l'intérieur de tout ou partie d'une zone urbaine délimitée par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé peut être décidée par délibération du conseil municipal. »

Le deuxième, n° 9, proposé par M. Alain Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, vise à rédiger ainsi le texte proposé pour l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 211-1. — Dans les communes de plus de dix mille habitants, un droit de préemption urbain est ouvert de plein droit à la commune sur l'étendue des zones urbaines et des zones d'urbanisation future qui sont délimitées par les plans d'occupation des sols rendus publics ou approuvés. Toutefois, le conseil municipal peut décider de supprimer ce droit sur tout ou partie des zones considérées.

« Dans les communes autres que celles visées à l'alinéa précédent, le conseil municipal peut décider, après avis des organisations agricoles représentatives, d'ouvrir ce même droit sur tout ou partie de ces zones. »

Le troisième, n° 95, présenté par MM. Colin, Ceccaldi-Pavard, Caiveau et les membres du groupe de l'union centriste, a pour objet de rédiger ainsi le texte proposé pour l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 211-1. — Dans les communes de plus de dix mille habitants, un droit de préemption urbain est ouvert de plein droit à la commune sur l'étendue des zones urbaines qui sont délimitées par les plans d'occupation des sols rendus publics ou approuvés. Toutefois, le conseil municipal peut décider de supprimer ce droit sur tout ou partie des zones considérées.

« Dans les communes autres que celles visées à l'alinéa précédent, le conseil municipal peut décider d'ouvrir ce même droit sur tout ou partie de ces zones. Au surplus, lorsque l'exercice de ce droit n'est pas automatique, le conseil municipal est tenu de demander l'avis des organisations agricoles représentatives. »

Le quatrième, n° 127, présenté par le Gouvernement, a pour but de rédiger comme suit le texte proposé pour l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 211-1. — Un droit de préemption urbain, soumis aux dispositions du présent chapitre, est institué sur l'étendue des zones urbaines et, dans les communes de plus de dix mille habitants, des zones d'urbanisation future, délimitées par les plans d'occupation des sols rendus publics ou approuvés.

« Ce droit de préemption est ouvert de plein droit à la commune. Le conseil municipal peut décider de le supprimer sur tout ou partie des zones considérées, et, dans les communes de moins de dix mille habitants, de l'étendre à tout ou partie des zones d'urbanisation future. »

La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour défendre l'amendement n° 54.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Monsieur le président, la commission des lois a pris une position qui s'éloigne sensiblement du texte qui nous arrive de l'Assemblée nationale, non pas, monsieur le ministre, pour restreindre le droit de préemption actuel, mais simplement pour cantonner l'extension qui nous est proposée dans des limites qui lui semble raisonnables.

Dans l'état actuel des choses, le texte prévoit que le droit de préemption urbain va être créé sur l'ensemble des zones U et NA de toutes les communes dotées d'un P.O.S. Je voudrais attirer l'attention du Sénat sur ce que cela veut dire. Cela signifie qu'on va mettre en place le droit de préemption sur la bagatelle de 1 900 000 hectares alors que, actuellement, une centaine de milliers d'hectares au maximum sont concernés !

D'après ce que nous pouvons savoir, la position du Gouvernement est moins maximaliste que celle de l'Assemblée nationale. Il parle, en effet, des zones U de toutes les communes dotées d'un P.O.S. et des zones NA des communes de plus de dix mille habitants, ce qui concernerait 1 500 000 hectares au total.

La commission des affaires économiques — son rapporteur le confirmera certainement — parle des zones U et des zones NA des communes de plus de dix mille habitants, ce qui couvrirait 775 000 hectares.

La commission des lois estime que, à la limite, on peut admettre l'extension du droit de préemption, qui ne concerne actuellement que les Z.I.F., les communes ayant un P.O.S., autrement dit des zones limitées, à l'ensemble des zones urbaines. Elle n'est absolument pas certaine que cela soit absolument justifié ; on peut l'admettre cependant, ne serait-ce que pour des raisons d'harmonisation générale et pour la constitution de réserves foncières. Cependant, il lui semble tout à fait exagéré d'envisager que cette disposition soit étendue à l'ensemble des zones NA, même dans les seules communes de plus de dix mille habitants.

En effet, il s'agit là de zones dans lesquelles l'urbanisation est certes prévue, mais à une date que l'on n'envisage même pas. Il ne semble donc pas utile de soumettre les transactions dans ces zones-là au droit de préemption sauf si, sur une de ces zones d'urbanisation future, une opération d'aménagement a été prise en compte par la commune et qu'elle fait l'objet d'un minimum d'engagement.

Autrement dit, la commission des lois a le sentiment de faire un très grand pas en direction du Gouvernement en acceptant que les droits de préemption urbain soient étendus aux zones U des communes de plus de 10 000 habitants ayant un P.O.S. et à la partie des zones NA de ces mêmes communes lorsqu'une opération d'aménagement est engagée.

La commission des lois demande donc au Sénat de la suivre dans cette position de sagesse afin de ne pas retenir une disposition dont nul ne sait encore quelles en seront les conséquences surtout si, par malheur, l'Assemblée nationale en dernière lecture adoptait un droit de préemption calqué purement et simplement sur le droit de l'expropriation.

La commission des lois, encore une fois après avoir fait un pas important en direction du Gouvernement, invite donc le Sénat à limiter au maximum les zones sur lesquelles s'appliquerait le droit de préemption, faute de quoi le marché foncier serait, me semble-t-il, fortement perturbé.

M. Michel Caldaguès. Très bien !

M. le président. La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 9.

M. Alain Pluchet, rapporteur. M. le rapporteur pour avis l'a souligné, nous nous trouvons également ici devant un des sujets de divergence très profonde avec l'Assemblée nationale.

En première lecture, le Sénat, suivant la commission, avait modifié cet article en accordant le droit de préemption aux communes de plus de 10 000 habitants conformément au texte initial du Gouvernement et, répondant en cela au souhait exprimé par les communes, il leur a donné la possibilité de restreindre ce droit sur tout ou partie des zones ouvertes au droit de préemption.

Cet amendement a pour objet de reprendre la disposition que le Sénat avait adoptée en première lecture.

M. le président. La parole est à M. Colin, pour défendre l'amendement n° 95.

M. Jean Colin. Les préoccupations qui m'animent sont les mêmes que celles qui viennent d'être développées par les deux rapporteurs. Parmi les sujets qui font l'objet de nos travaux, ce point me semble absolument capital.

Je ne reprendrai pas les arguments qui viennent d'être avancés et, dans un souci de simplification, après avoir exprimé mon point de vue, je vais retirer mon amendement n° 95 pour me rallier — la commission des affaires économiques voudra bien m'en excuser — à l'amendement n° 54 de la commission des lois, qui me paraît exposer très clairement le sujet et fixer les limites nécessaires au droit de préemption sans pour autant, M. le rapporteur pour avis l'a nettement souligné, rester sur une position passive. Nous faisons donc un très grand pas en direction du Gouvernement.

M. le président. L'amendement n° 95 est retiré.

Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 54 ?

M. Alain Pluchet, rapporteur. Le Sénat s'est prononcé en première lecture pour un dispositif différent. La commission n'a donc pas donné un avis favorable à l'amendement de la commission des lois, préférant déposer elle-même un texte.

M. le président. La parole est à M. le ministre pour défendre l'amendement n° 127 et donner l'avis du Gouvernement sur les amendements n° 54 et 9.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Monsieur le président, je l'ai déjà dit et je le répète : le Gouvernement souhaite le retour à son texte initial qui ne prévoit l'institution de plein droit du droit de préemption urbain que sur les zones U de toutes les communes et sur les zones NA des communes de plus de 10 000 habitants.

M. Paul Girod a avancé des chiffres ; j'en ajouterai d'autres. A l'heure actuelle sont concernées les Z.I.F. de plein droit, les Z.I.F. créées par arrêté préfectoral et les Z.A.D., soit au total et très exactement 1 200 109 hectares. Le projet de loi initial du Gouvernement que je viens de rappeler concernait 1 484 500 hectares.

En première lecture, le Sénat avait adopté une position tendant à instituer de plein droit le droit de préemption urbain sur les zones U et les zones NA des communes de plus de 10 000 habitants, ce qui couvrirait 773 279 hectares.

La proposition que vient d'exposer M. Paul Girod est encore en retrait par rapport à la position adoptée pas le Sénat en première lecture.

Par conséquent, la position du Gouvernement est une position moyenne puisque l'Assemblée nationale a adopté, à l'unanimité je le précise, un amendement qui institue de plein droit le droit de préemption urbain sur les zones U et NA de toutes les communes, ce qui couvre 1 865 708 hectares très exactement.

Nous nous sommes déjà largement expliqués sur ce point en première lecture et j'y suis revenu dans la discussion générale. La proposition du Gouvernement est une proposition raisonnable.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 127 ?

M. Alain Pluchet, rapporteur. Monsieur le président, la commission n'a pas pu examiner cet amendement qui a été déposé en début de séance, alors que le rapport de la commission a été publié le jeudi 9 mai et que la date limite de dépôt des amendements était fixée au lundi 13 mai.

Cependant, il me semble que, si la commission avait examiné cet amendement, elle aurait exprimé un avis défavorable. Mais je ne le dis qu'à titre personnel.

M. le président. Je tiens à associer la présidence aux propos tenus par M. le rapporteur.

Le Gouvernement a tous les droits, y compris celui de déposer tous les amendements qu'il désire en séance, mais cela trouble l'ordonnance des travaux du Sénat, car la commission n'est pas à même alors de les examiner. Elle se réunit, en effet, avant le début du débat pour examiner les différents amendements qui ont été déposés.

Monsieur le ministre, cette remarque ne vous est pas particulièrement adressée, c'est une pratique courante. Je vais plus loin, monsieur le ministre, c'est une pratique courante sous tous les gouvernements, quelle que soit la majorité au pouvoir.

Chaque fois, nous nous en plaignons. Par conséquent, cette remarque ne vous vise ni vous particulièrement ni le Gouvernement actuel. C'est une simple constatation.

Le Gouvernement, c'est son droit, peut déposer des amendements dix minutes avant la séance. Mais alors la commission, qui se réunit spécialement dans sa « séance balai » — c'est ainsi qu'on l'appelle — pour les examiner, ne peut se prononcer sur ceux qui sont déposés trop tard par le Gouvernement. Cela complique le débat. Monsieur le ministre, si vous pouviez, à l'avenir, avoir la gentillesse de déposer vos amendements un peu plus tôt, cela nous rendrait un grand service.

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, votre argumentation se référant aux pratiques de ce gouvernement et des autres, que vous avez bien connus, présenterait plus d'intérêt...

M. le président. Je les ai tous connus de la même manière, comme tout le monde. (*Sourires.*)

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Qui sait ?

Cette remarque s'applique mal, me semble-t-il, au texte de cet amendement puisqu'il s'agit de sa quatrième édition, après une lecture au Sénat et deux lectures à l'Assemblée nationale. Cette remarque s'applique, en fait, à un texte évident sur lequel la position du Gouvernement est claire depuis le début. J'ai annoncé que je maintenais mon texte, qui est un texte médian, et je me suis opposé aux amendements présentés à l'Assemblée nationale. Je ne comprends donc pas très bien la position du rapporteur même si, formellement, il a raison. Certes, la commission ne s'est pas exprimée sur cet amendement, mais celui-ci est totalement contradictoire avec ceux de MM. Paul Girod et Pluchet. A mon sens, il n'y a donc pas lieu à de grands débats et à de grands examens sur ce sujet.

M. le président. Je vous ai bien entendu, monsieur le ministre, mais un fait est certain : le rapport a été distribué le 10 mai, le délai limite pour le dépôt des amendements était fixé au lundi 13 mai à midi. Le résultat est que la commission s'est réunie ce matin pour examiner tous les amendements. Or, depuis sa réunion, vous avez retiré des amendements et vous en avez déposé d'autres. C'est votre droit, mais cela complique le travail, car la commission ne pouvait pas deviner que vous déposeriez cet amendement. C'est d'ailleurs le motif pour lequel le rapporteur s'en est plaint. L'incident est clos.

Je vais mettre aux voix l'amendement n° 54.

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. L'un des arguments employés par M. le ministre à propos de l'amendement n° 54 m'étonne.

Actuellement, nous a-t-il dit, les Z.I.F. et les Z.A.D. couvrent 1,2 million d'hectares. Je veux bien. Toutefois, je voudrais bien qu'il m'explique, dans le texte de la commission des affaires économiques qu'il considère moins catastrophique que le mien, si j'ai bien compris, alors que l'on ajoute une série de zones à la situation actuelle — 1,2 million d'hectares — comment on parvient à un total de 750 000 hectares.

Ce rétrécissement à la suite d'un ajout m'échappe quelque peu.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 54, 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° 9, repoussé par le Gouvernement.

(*L'amendement est adopté.*)

M. le président. En conséquence, l'amendement n° 127 du Gouvernement n'a plus d'objet.

Par amendement n° 69, le Gouvernement propose de remplacer le second alinéa du texte présenté pour l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme par les dispositions suivantes :

« Toutefois, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunal est compétent, de par la loi ou ses statuts, pour l'élaboration des documents d'urbanisme et la réalisation de zones d'aménagement concerté, cet établissement est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain. »

La parole est à M. le ministre.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Monsieur le président, les groupements de communes qui sont compétents tant en matière de planification que d'urbanisme opérationnel sont actuellement compétents de plein droit pour exercer le droit de préemption dans les Z.I.F. et procéder ainsi eux-mêmes aux acquisitions foncières nécessaires à la mise en œuvre des opérations qu'ils réaliseront. Il est proposé par cet amendement de leur conserver cette compétence dans le cadre du droit de préemption urbain.

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

M. Alain Pluchet, rapporteur. Monsieur le président, c'est parce qu'il s'agit d'instituer cette disposition de plein droit que la commission a émis un avis défavorable. En effet, il suffit pour l'établissement public de coopération intercommunale compétent de recueillir par délibération un avis des communes ou des collectivités qui le composent.

M. Jacques Descours Desacres. Je demande la parole contre l'amendement.

M. le président. La parole est à M. Descours Desacres.

M. Jacques Descours Desacres. Je voterai contre cet amendement qui entraîne une ingérence des établissements publics dans l'autorité des conseils municipaux sans que ceux-ci aient été consultés.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 69, repoussé par la commission.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

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

Je mets aux voix l'article 6, modifié.

(*L'article 6 est adopté.*)

M. le président. Mes chers collègues, le Sénat voudra sans doute interrompre maintenant ses travaux jusqu'à vingt-deux heures. (*Assentiment.*)

La séance est suspendue.

(*La séance, suspendue à dix-neuf heures quarante-cinq, est reprise à vingt-deux heures cinq.*)

M. le président. La séance est reprise.

Nous poursuivons la discussion du projet de loi relatif à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.

Dans la discussion des articles, nous en étions parvenus à l'examen de l'article 8.

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. »

« 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.

« 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 l'accédant. 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.

« 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° 71-579 du 16 juillet 1971 relative à diverses opérations de construction, 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 premier de la loi n° 66-455 du 2 juillet 1966 relative aux entreprises pratiquant le crédit-bail, modifiée par l'ordonnance n° 67-837 du 28 septembre 1967 relative aux opérations de crédit-bail et aux sociétés immobilières pour le commerce et l'industrie, avec l'une des entreprises visées à l'article 2 de la même loi.

« Art. L. 213-2. — *Non modifié.* »

« Art. L. 213-2-1. — *Supprimé.* »

« Art. L. 213-3. — *Non modifié.* »

« 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 emploi.

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

« a) La date de référence prévue 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, les transformations 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) A 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.

« 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 moment de cette rente et du capital éventuel.

« Art. L. 213-5 et L. 213-6. — *Non modifiés.* »

« 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. Le silence des parties dans ce délai vaut acceptation du prix fixé par le juge et transfert de propriété, à l'issue de ce délai, au profit du titulaire du droit de préemption.

« 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 propriétaire 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.

« Art. L. 213-9. — *Non modifié.* »

« 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.

« Art. L. 213-11 à L. 213-13. — *Non modifiés.* »

« 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.

« 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.

« Art. L. 213-16. — *Non modifié.* »

« 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.

« Art. L. 213-18. — Non modifié. »

Par amendement n° 70, le Gouvernement propose, dans le deuxième alinéa du texte présenté pour l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme, de remplacer le mot : « millièmes » par le mot : « tantièmes ».

La parole est à M. le ministre.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Monsieur le président, il s'agit de modifier la rédaction du texte pour l'adapter aux différentes formes de répartition des droits qui existent.

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

M. Alain Pluchet, rapporteur. La commission est favorable à l'amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 70, accepté par la commission.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 10, M. Alain Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, propose, dans la première phrase du troisième alinéa du texte présenté pour l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme, après les mots : « droit de préemption », de rédiger ainsi la fin de la phrase : « peut avoir lieu soit au prix de la dernière enchère par substitution à l'adjudicataire, après avis conforme des services fiscaux, soit au prix fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Alain Pluchet, rapporteur. Cet amendement vise à permettre que la préemption ait lieu soit au prix de la dernière enchère par substitution à l'adjudicataire, après avis conforme des services fiscaux, soit au prix fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation. Nous envisageons donc les deux cas qui peuvent se produire.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur cet amendement n° 10 ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Je reconnais que ce problème, qui avait été posé par M. Souplet lors de la première lecture, est réel. M. Souplet souhaitait éviter les adjudications au cours desquelles des « hommes de paille » font monter artificiellement les enchères, ce qui a pour effet d'aboutir à la fixation d'un prix de référence dommageable pour la commune.

Mais il s'agit, en l'espèce, d'un cas bien particulier d'adjudication, qui n'est prévu par les lois civiles et commerciales que pour protéger des personnes qui sont dans une situation particulièrement fragile, comme les mineurs, les incapables majeurs ou les entreprises en liquidation, et pour éviter que leurs biens ne soient en quelque sorte bradés contre leurs intérêts. Il me semble que les risques de voir fixer des prix de référence excessifs sont limités. Le Gouvernement ne peut donc qu'être défavorable à cet amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 10, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 71, le Gouvernement propose, à la fin du texte présenté pour l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme, d'ajouter *in fine* un alinéa nouveau e ainsi rédigé :

« e) Les immeubles qui font l'objet d'une mise en demeure d'acquérir, en application des articles L. 111-10, L. 123-9 ou L. 311-2 du code de l'urbanisme ou de l'article L. 11-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. »

La parole est à M. le ministre.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Cet amendement a pour objet, dans un souci de simplification, de ne pas soumettre au droit de préemption les ventes consécutives à l'exercice du droit de délaissement par le propriétaire d'un immeuble situé dans un périmètre de sursis à statuer, dans un emplacement réservé, dans une Z. A. C. ou dans un périmètre de déclaration d'utilité publique.

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

M. Alain Pluchet, rapporteur. Favorable !

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

Je mets aux voix l'amendement n° 71, accepté par la commission.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 55, M. Paul Girod, au nom de la commission des lois, propose de rédiger comme suit le premier alinéa du texte présenté 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 deuxième alinéas de l'article L. 211-5 et de l'article L. 212-3, et à 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. »

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Tout ce texte — nous venons de le constater voilà encore une seconde — a tendance, qu'on le veuille ou non, et probablement pas d'une façon délibérée, à écarter des moyens d'intervention d'une commune la référence de ce qui, jusqu'à nouvel ordre, reste tout de même la base des échanges économiques dans une société comme la nôtre, à savoir le prix du marché.

Je suis un peu surpris que l'on écarte même le prix du marché déterminé par une adjudication publique.

La commission des lois pense qu'il y a lieu de ne pas s'écarter trop d'une situation qui comporte l'exercice normal du droit de contracter, de vendre et d'acheter à des prix librement délibérés, ce qui est le jeu normal du marché.

C'est la raison pour laquelle nous proposons au Sénat une autre rédaction de ce premier alinéa du texte présenté pour l'article L. 213-4 qui prévoit le cas — éventuellement un décret d'application pourrait cerner très exactement les conditions à partir desquelles on peut estimer que cette caractéristique serait parfaitement déterminée — où il est évident que l'homme qui achète, pour reprendre votre expression, monsieur le ministre, n'est pas un « homme de paille », parce qu'il ne pourra se dérober à l'engagement qu'il a pris d'acheter. Cela peut prendre diverses formes : d'abord le compromis de vente sans clause suspensive ; à la limite, la consignation de tout ou partie du prix.

A partir du moment où l'on estime que l'acheteur a fait la preuve qu'il ne se dérobera en aucun cas, on se trouve bien dans une situation où l'accord des parties fait la loi des parties ; la vente est parfaite et la puissance publique n'a pas, à notre sens, à la contester. Sinon que se passera-t-il rapidement ? Il n'y aura plus de marchés qu'administratifs, découlant de l'observation d'actes, eux-mêmes dominés par la possibilité du recours, ce qui, d'une certaine manière, porte atteinte à la liberté de contracter du vendeur et de l'acheteur.

C'est la raison pour laquelle nous proposons au Sénat que 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 ».

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

M. Alain Pluchet, rapporteur. La commission n'a pas été favorable à l'amendement n° 55 parce que nous nous trouvons dans la situation que nous avons connue lors de la discussion de ce projet de loi en première lecture.

M. Girod avait déjà présenté un même texte au nom de la commission des lois, mais il avait constaté que le Sénat avait adopté, à l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme, un amendement qui soumettait les adjudications à l'appréciation du juge et que son texte était donc « contradictoire avec la doctrine qui vient d'être adoptée par le Sénat ». M. Girod avait donc retiré cet amendement.

Nous nous trouvons exactement dans la même situation et je ne peux que demander à M. Girod de renouveler le geste qu'il avait fait en première lecture.

M. le président. Monsieur le rapporteur pour avis, avez-vous entendu l'appel de M. le rapporteur ?

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Certes ! De plus, il se fait tard et je ne me fais pas d'illusion sur le sort final de ce texte. Je retire donc l'amendement n° 55.

Je note cependant que je le retire après avoir voté contre le fait qu'une adjudication, qui est la vente la plus parfaite qui soit, puisse être soumise à l'appréciation d'un juge de l'expropriation. En effet, nous venons d'introduire en la matière une nouveauté — peut-être n'est-ce pas la première — tout à fait dommageable au regard des règles normales d'exercice de la liberté de vente et d'achat, autrement dit de la liberté économique dans notre pays.

Je ne me fais pas d'illusions sur le sort de cet amendement et sur ce que deviendra, en fin de discussion, l'ensemble de ce projet de loi.

Je retire l'amendement n° 55 pour ne pas faire perdre de temps au Sénat. Cependant, je déplore profondément que notre assemblée prenne une telle attitude, suive une telle voie.

M. le président. L'amendement n° 55 est retiré.

Par amendement n° 11, M. Alain Pluchet, 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. Alain Pluchet, rapporteur. Cet amendement reprend une disposition que le Sénat avait adoptée en première lecture et qui nous sépare à nouveau de l'Assemblée nationale. Nous souhaitons que soit rétabli le membre de phrase : « situés dans la même catégorie de zone » au lieu de retenir la notion de zone comparable.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Je comprends le souci de la commission, mais, ainsi que je l'ai déjà dit lors de la première lecture, cet amendement me semble restrictif et limiter par trop les pouvoirs du juge. Le Gouvernement est donc défavorable à cet amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 11, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 56, M. Paul Girod, au nom de la commission des lois, propose de rédiger comme suit le texte présenté pour l'article L. 213-7 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 213-7. — A défaut d'accord sur le prix dans un délai de trois mois à compter de la date à laquelle le titulaire du droit de préemption a manifesté son intention de préempter, ce titulaire est tenu d'indiquer au propriétaire du bien s'il entend renoncer à la mutation ou saisir la juridiction compétente aux fins de fixation judiciaire du prix. Le propriétaire du bien soumis au droit de préemption peut, dans le même délai et à défaut d'accord sur le prix, retirer son offre. »

« En cas de fixation judiciaire du prix et à l'exception du cas où celle-ci résulte des dispositions de l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme, seul le propriétaire du bien soumis à préemption peut renoncer à la mutation, pendant un délai de

deux mois après que la décision juridictionnelle est devenue définitive. Son silence dans ce délai vaut acceptation du prix fixé par le juge et transfert de propriété, à l'issue de ce délai, au profit du titulaire du droit de préemption. »

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Cet amendement est essentiel pour la commission des lois et j'y ai consacré une bonne partie de mon exposé dans la discussion générale.

Il s'agit de savoir ce qui se passera si une collectivité territoriale souhaitant acquérir un bien préempté considère que le prix affiché soit dans l'acte de vente, soit dans l'adjudication — comme nous l'avons décidé — est susceptible d'être révisé, et demande que le juge fixe un autre prix.

Cela entraîne, d'une part, une certaine rupture par rapport à la logique de l'économie de marché et, d'autre part, des délais qui s'écouleront tout le temps de la procédure. En effet, il est rare, si un accord n'est pas intervenu dès le début entre la commune et le vendeur, que les contestations ne se relaient pas les unes les autres et que le temps qui s'écoule avant la dernière décision de justice ne soit pas relativement important.

Le vendeur n'a plus alors en face de lui d'acheteur ; ce dernier, en effet, est intéressé pour un temps limité. L'acheteur est celui qui a le pouvoir d'arbitrage ; il peut passer à autre chose dans neuf cas sur dix. Le vendeur va donc se retrouver à l'issue de la procédure sans acheteur, sinon avoir comme acheteur potentiel la seule commune et au prix que le juge fixera. Or, il s'agit de la commune qui a pris la responsabilité de s'interposer dans une libre discussion entre deux contractants et qui a cassé leur accord ; et elle pourrait, au terme de la procédure, abandonner sa préemption !

Cette disposition choque la commission des lois pour deux raisons. La première est qu'il y a là, nous semble-t-il, une intrusion exagérée de la puissance publique dans une transaction entre particuliers. C'est, me dira-t-on, le système actuel ! Mais il s'applique à des superficies restreintes et à des cas relativement rares. Nous voyons donc là une première anomalie fondamentale sur le plan de l'éthique.

La deuxième anomalie est que le vendeur n'est pas forcément un spéculateur odieux. Ce peut être soit une personne qui fait un acte d'arbitrage patrimonial — et qui y est quelquefois contrainte, ne serait-ce que pour payer des droits de succession — soit une personne qui a, pour une raison ou pour une autre, donné son bien en garantie d'un emprunt — c'est très souvent un emprunt d'entreprise — et qui se voit demander la mobilisation de la garantie par le prêteur.

Que se passera-t-il si, non seulement on retarde la conclusion de la transaction, mais qu'en plus on la supprime au motif qu'entre-temps la commune a changé d'avis parce qu'elle considère l'opération lancée comme aventureuse ?

On nous dit qu'un tel cas ne se produira que très rarement puisque les communes n'ont pas beaucoup d'argent et qu'elles préemptent rarement. A cet argument, je répons d'abord que ce n'est pas tout à fait vrai et que, en admettant, même, que ce soit vrai, le manque d'argent n'empêchera pas les communes de se lancer dans la procédure puisque, de toute façon, elles n'y risquent rien car, à tout moment, elles pourront se retirer.

L'amendement de la commission des lois vise donc à donner un délai à la commune pour engager effectivement une procédure en résolution de prix. Mais, à partir du moment où elle aura pris la responsabilité de casser définitivement la transaction en cours — c'est bien ainsi que cela se traduit — la commune ne pourra plus faire marche arrière et sera obligée d'acquiescer au prix que le juge aura fixé, sauf si le vendeur décide de ne plus vendre.

C'est le contraire de la procédure d'expropriation, procédure avec laquelle on fait une assimilation abusive : en cas d'expropriation, c'est la commune qui prend l'initiative d'envisager l'achat et il est logique que, en fin de procédure, elle considère que l'opération est trop chère, ce qui l'incite à ne pas la concrétiser. Mais là, il s'agit de deux personnes qui ont contracté et dont on vient casser l'accord. Il est illogique que celui-ci ne soit même pas suivi de l'effet de la réalisation par la commune puisque, à ce moment-là, le vendeur se retrouve totalement isolé et, en définitive, spolié de ce qui constitue, pour l'équilibre de son patrimoine, un élément essentiel.

J'ajouterai un argument d'ordre économique : avec le système qui nous est proposé, une bonne partie de la caution foncière des emprunts d'entreprise risquerait de disparaître du jour au lendemain.

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

M. Alain Pluchet, rapporteur. Comme la commission des lois, la commission des affaires économiques a trouvé que cet amendement était tout à fait essentiel. Elle s'est rappelé non seulement la discussion qui a eu lieu ici en première lecture sur ce sujet important, mais également la position qu'a alors prise le Sénat.

La commission des affaires économiques connaissait les arguments de la commission des lois. Mais, n'oubliant pas que le Sénat est également le « grand conseil des communes de France », la commission des affaires économiques a pensé qu'à partir du moment où il y a préemption, si le vendeur peut renoncer à sa vente, et donc arrêter l'action, il serait logique que la collectivité locale puisse également renoncer à son droit de préemption si le prix ne lui paraît pas supportable.

On pourrait compromettre gravement les finances des collectivités locales si le prix fixé par le juge était très supérieur à celui de l'administration des domaines.

Enfin, il serait anormal qu'une partie puisse se retirer si elle estime le prix insuffisant alors que l'autre n'aurait pas le droit de le faire même si elle estime qu'elle ne reçoit pas satisfaction.

Après un débat assez long, la commission des affaires économiques s'est donc prononcée contre cet amendement.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Sur le premier point, il me semble inutile d'organiser dans la loi une procédure de négociation entre la commune et le vendeur. Aujourd'hui, déjà, le décret précise les conditions dans les Z. A. D. comme dans les Z. I. F.

Les délais actuels offerts aux titulaires du droit de préemption sont plus courts que ceux que propose M. le rapporteur pour avis : trois mois alors qu'ils sont de quarante jours en Z. I. F. et de deux mois en Z. A. D. La première partie de cet amendement ne peut donc que léser les propriétaires.

La deuxième partie de l'amendement — M. le rapporteur vient de le rappeler — a fait l'objet d'un débat très riche en première lecture et aussi en 1975, lors du vote de la loi sur les Z. I. F. Je me rappelle que MM. Chauty et Lucotte avaient développé, à la lumière de leur expérience de maires, les inconvénients qu'il y aurait à permettre au propriétaire, après fixation du prix par le juge, de retirer sa D. I. A., s'il considère le prix trop faible, alors que l'on interdirait à la collectivité de bénéficier du même droit, si le prix fixé lui paraît excessif.

Le propriétaire est bien protégé puisqu'il peut retirer sa D. I. A. lorsque c'est la commune qui renonce, il peut vendre librement son bien pendant un délai de cinq ou de dix ans, nous aurons l'occasion de le déterminer dans la suite du débat. Il me paraît donc exclu d'imposer à la commune d'aller jusqu'au bout de la procédure, quel que soit le prix fixé par le juge.

Pour ces raisons, le Gouvernement rejette cet 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. Selon M. le ministre, nous traitons les propriétaires plus mal qu'avec les textes en vigueur. Pour aller dans son sens, et m'aligner sur la procédure à laquelle il vient de faire référence, je rectifie l'amendement n° 56 en réduisant le délai prévu de trois à deux mois.

M. le président. Je suis donc saisi d'un amendement n° 56 rectifié, présenté par M. Paul Girod, au nom de la commission des lois, et tendant à rédiger comme suit le texte proposé pour l'article L. 213-7 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 213-7. — A défaut d'accord sur le prix dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle le titulaire du droit de préemption a manifesté son intention de préempter, ce titulaire est tenu d'indiquer au propriétaire du bien s'il entend renoncer à la mutation ou saisir la juridiction compétente aux fins de fixation judiciaire du prix. Le propriétaire du bien soumis au droit de préemption peut, dans le même délai et à défaut d'accord sur le prix, retirer son offre. »

« En cas de fixation judiciaire du prix et à l'exception du cas où celle-ci résulte des dispositions de l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme, seul le propriétaire du bien soumis à préemption peut renoncer à la mutation, pendant un délai de deux mois après que la décision juridictionnelle est devenue définitive.

Son silence dans ce délai vaut acceptation du prix fixé par le juge et transfert de propriété, à l'issue de ce délai, au profit du titulaire du droit de préemption. »

Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 56 rectifié ?

M. Alain Pluchet, rapporteur. La commission ne modifie pas son point de vue, qui reste défavorable.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. M. Girod m'a suivi sur la première partie de son amendement. Je lui demande de me suivre également sur la seconde ; sinon, l'avis du Gouvernement demeurera défavorable.

M. le président. Que pensez-vous de la suggestion de M. le ministre, monsieur le rapporteur pour avis ?

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. La première partie concerne la procédure et je comprends bien le souhait de M. le ministre de voir harmoniser les procédures. En revanche, la seconde partie pose un problème de fond et même de principe, sur lequel la commission des lois ne suivra le Gouvernement en aucun cas.

M. Jacques Descours Desacres. Je demande la parole pour explication de vote.

M. le président. La parole est à M. Descours Desacres.

M. Jacques Descours Desacres. Mon explication de vote sera un peu particulière. Je souhaiterais que M. le ministre voulût bien expliciter la signification des lettres D. I. A. qu'il a prononcées, à telle fin que ce fussent des mots qui parussent au *Journal officiel* et non un sigle. Obliger les citoyens français à recourir à un dictionnaire de sigles pour la compréhension des débats au Parlement, ce serait du mauvais travail.

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 rappelle que les lettres D. I. A. signifient « déclaration d'intention d'aliéner ». Effectivement, je ne parlerai plus de P. O. S., de Z. I. F. ou de Z. A. D. Cela prendra un peu plus de temps. Je pensais que la signification des sigles allait sans dire, mais cela ira encore mieux en le disant.

M. le président. Voilà un dialogue de polytechniciens auquel nous avons assisté avec une grande satisfaction ! (*Sourires.*)

M. François Collet. Je demande la parole pour explication de vote.

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

M. François Collet. L'amendement que vient de défendre avec beaucoup de talent le rapporteur de la commission des lois est un texte important aux yeux du groupe du rassemblement pour la République. Il n'est pas concevable, dans le cadre d'un projet de loi qui vise à étendre considérablement les possibilités de préemption des collectivités territoriales, que celles-ci puissent le faire à tout instant dans le plus grand mépris des intérêts de leurs interlocuteurs.

Cet amendement vise à rétablir un certain équilibre.

Je rappelle qu'un vendeur peut se trouver privé d'acquéreur dans le cadre d'une négociation privée et en présence d'une collectivité territoriale qui, en définitive, renoncera parce que le juge aura fixé le juste prix et non pas le prix correspondant à l'idée qu'il pouvait avoir de la valeur d'un bien.

On nous a cité, en première lecture, l'exemple tout à fait frappant d'un maire d'une grande commune de France qui s'était trouvé contraint — et honteux — d'acquiescer au prix de vingt francs l'équivalent de ce qu'il avait acquis auparavant au prix de quatre francs.

Mais là n'est pas notre problème. Notre problème, c'est que, lorsqu'on représente une collectivité publique, qu'il s'agisse de l'Etat ou d'une collectivité territoriale, on ne peut pas brutalement changer d'avis quant à l'intérêt général — puisqu'on a refusé la notion d'intérêt public — au seul motif que le prix fixé par le juge nous apparaît excessif.

J'affirme donc ici la très ferme intention du groupe du rassemblement pour la République de voter cet amendement et d'en faire un élément test pour l'ensemble du 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. Je suis un peu étonné de la position de M. Collet, encore que je comprenne sa démarche, compte tenu de ses différentes interventions.

Le groupe du R.P.R. veut affirmer une position dure sur ce texte. C'est son droit !

M. François Collet. C'est son devoir !

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Oh, le devoir, chacun le définit comme bon lui semble. A l'évidence, il y a différentes visions du devoir !

M. François Collet. Souhaitez-vous être injurieux, monsieur le ministre ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Nullement, monsieur Collet. Il n'y avait rien d'injurieux dans mon propos.

M. François Collet. Si !

M. le président. Monsieur Collet, vous n'avez pas la parole.

M. François Collet. Je la demande.

M. le président. Monsieur le ministre, autorisez-vous M. Collet à vous interrompre ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Bien sûr, car je suis courtois.

M. le président. La parole est à M. Collet, avec l'autorisation de M. le ministre.

M. François Collet. Monsieur le ministre, je voudrais seulement faire observer que la définition que vous avez donnée du devoir d'un élu était injurieuse.

M. le président. Monsieur Collet, j'ai l'impression que votre dernier mot a dépassé votre pensée.

M. Robert Laucournet. Certainement.

M. François Collet. Nous prendrons le *Journal officiel* !

M. le président. Veuillez poursuivre, monsieur le ministre.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Je pense que M. Collet n'a pas dû bien m'entendre. Ou peut-être interprète-t-il mal mes propos, qui étaient tout à fait courtois. C'est là une attitude que je m'efforce toujours d'avoir dans cette assemblée, comme à l'Assemblée nationale.

M. le président. J'ai entendu : « Chacun définit son devoir comme bon lui semble. »

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Absolument, et je maintiens mon propos, qui n'a rien d'injurieux à l'égard de quiconque.

Monsieur Collet, en 1962, ont été fixées des conditions de fonctionnement du droit de préemption dans les Z. A. D. En 1975, c'était l'un de vos collègues, M. Galley, pour qui j'ai le plus grand respect, qui faisait voter le texte concernant le droit de préemption dans les Z. I. F.

M. François Collet. Contre lequel se sont prononcés tous les élus de Paris !

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Monsieur Collet, ne m'interrompez pas, vous aurez la parole !

Ces textes, vous les avez acceptés, me semble-t-il. (*M. Collet fait un signe de dénégation.*) Vous les avez appliqués en tant qu'élus. Si, aujourd'hui, vous considérez qu'ils étaient incorrects, alors, efforcez-vous de les modifier — c'est d'ailleurs

ce que vous faites — mais ne renvoyez pas sur le Gouvernement actuel la responsabilité de dispositifs que vous avez vous-mêmes, à une certaine époque, mis en place, acceptés et appliqués !

M. Robert Laucournet. Très bien !

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

Je mets aux voix l'amendement n° 56 rectifié, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(*L'amendement n'est pas adopté.*) —

M. le président. Sur l'article L. 213-8 du code de l'urbanisme, je suis saisi de trois amendements qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Le premier, n° 57, présenté par M. Paul Girod, au nom de la commission des lois, tend à supprimer les deux derniers alinéas du texte proposé pour l'article L. 213-8 du code de l'urbanisme.

Le deuxième, n° 12, présenté par M. Alain Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, et le troisième, n° 96, présenté par MM. Colin, Ceccaldi-Pavard, Daunay, Souplet, Huchon, Caiveau et les membres du groupe de l'union centriste, sont identiques.

Tous deux visent, au deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 213-8 du code de l'urbanisme, à remplacer les mots : « cinq ans » par les mots : « dix ans ».

La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour défendre l'amendement n° 57.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Il tombe, en vertu de la décision qui vient d'être prise.

M. le président. L'amendement n° 57 n'a plus d'objet.

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 12.

M. Alain Pluchet, rapporteur. Cet amendement vise à reprendre une disposition que le Sénat avait adoptée en première lecture et qui constitue un des points de divergence que nous avons avec l'Assemblée nationale. Il s'agit du délai pendant lequel le titulaire du droit de préemption ne peut plus exercer son droit à l'égard du propriétaire : nous revenons à dix ans.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Ainsi que je l'ai dit en première lecture, le délai de cinq ans me paraît raisonnable ; mais je m'en remettrai à la sagesse du Sénat.

M. le président. Monsieur Colin, vous aviez peut-être quelque chose à ajouter ?

M. Jean Colin. Très peu de chose, monsieur le président

L'amendement de la commission me donne satisfaction. Par conséquent, je retire le mien.

M. le président. L'amendement n° 96 est retiré.

Personne ne demande la parole ? ...

Je mets aux voix l'amendement n° 12, pour lequel le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

(*L'amendement est adopté.*)

M. le président. Sur l'article L. 213-10 du code de l'urbanisme, je suis saisi de deux amendements identiques.

Le premier, n° 13, est présenté par M. Alain Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques ; le second, n° 1, est déposé par M. Colin et les membres du groupe de l'union centriste.

Tous deux tendent à rédiger comme suit le début du premier alinéa du texte proposé par l'article 8 pour l'article L. 213-10 du code de l'urbanisme :

« Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, les preneurs de biens ruraux, les locataires ou occupants de bonne foi de locaux à usage d'habitation. »

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 13.

M. Alain Pluchet, rapporteur. L'article L. 213-10 du code de l'urbanisme, pour lequel le Sénat a adopté une rédaction nouvelle en novembre dernier, regroupe l'ensemble des dispositions régissant les droits des occupants d'un bien qui a été acquis par l'exercice du droit de préemption.

Le texte ne mentionne que les droits des locataires, des preneurs ou occupants de bonne foi de locaux à usage d'habitation ainsi que des locataires de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal, omettant de prendre en compte les droits des preneurs de biens ruraux.

Cet amendement vise à réparer cet oubli.

M. le président. La parole est à M. Colin, pour défendre l'amendement n° 1.

M. Jean Colin. M. le rapporteur a tout à fait raison. La rédaction actuelle me semble ambiguë ; elle pourrait conduire, si elle était interprétée à la lettre, à exclure les preneurs de baux ruraux des dispositions prévues dans ce texte.

Par conséquent, il importe de modifier ladite rédaction.

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 les amendements identiques n° 13 et 1.

(Les amendements sont adoptés.)

M. le président. Par amendement n° 14 rectifié, M. Alain Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, propose de rédiger ainsi le premier alinéa du texte présenté pour l'article L. 213-14 du code de l'urbanisme :

« 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 dans les six mois qui suivent soit la décision d'acquiescer le bien au prix indiqué par le vendeur ou accepté par lui, soit la décision définitive de la juridiction compétente en matière d'expropriation, soit la date de l'acte ou du jugement d'adjudication. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Alain Pluchet, rapporteur. Le libellé de l'article ne prenait pas en compte le cas où le prix résultait d'une adjudication.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. D'accord !

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

Je mets aux voix l'amendement n° 14 rectifié, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Sur l'article L. 213-17, je suis d'abord saisi de deux amendements identiques.

Le premier, n° 97, est présenté par MM. Colin, Ceccaldi-Pavard, Daunay, Huchon, Caiveau et les membres du groupe de l'union centriste.

Le second, n° 116, est présenté par M. François Collet et les membres du groupe du R. P. R. et apparentés.

Tous deux tendent, au deuxième alinéa (a) du texte proposé pour l'article L. 213-17 du code de l'urbanisme, à supprimer les mots : « ou d'urbanisation future ».

La parole est à M. Colin, pour défendre l'amendement n° 97.

M. Jean Colin. Il n'est pas souhaitable d'étendre la préemption de plein droit aux zones d'urbanisation future dans les grandes communes du fait des risques de rétention des terrains de la part des propriétaires qui peuvent en découler, résultat qui irait à l'encontre des objectifs que nous recherchons.

M. le président. La parole est à M. Collet, pour présenter l'amendement n° 116.

M. François Collet. Même explication, monsieur le président.

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

M. Alain Pluchet, rapporteur. Compte tenu du vote qui est intervenu à l'article 6, il serait souhaitable que ces amendements soient retirés, par coordination avec l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme.

M. le président. Monsieur Colin, l'amendement n° 97 est-il maintenu ?

M. Jean Colin. Je suis sensible à cet appel à la cohérence, monsieur le président, et je retire l'amendement. Mais je le regrette.

M. le président. L'amendement n° 97 est retiré. Monsieur Collet, l'amendement n° 116 est-il maintenu ?

M. François Collet. Par souci de cohérence avec le vote intervenu à l'occasion de la discussion de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, et bien que ce vote ait été émis contre mon gré, je le retire, monsieur le président.

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

Par amendement n° 72, le Gouvernement propose de compléter la fin du a) du texte proposé pour l'article L. 213-17 par la phrase suivante :

« Lorsque le titulaire du droit de préemption n'était pas la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent, le droit de préemption urbain est délégué de plein droit à ce titulaire sauf délibération contraire du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale. »

La parole est à M. le ministre.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Il s'agit d'apporter une précision.

Dans le cas où le droit de préemption urbain est substitué à une zone d'aménagement différé, c'est-à-dire à une Z. A. D. — je le dis à l'intention de M. Descours Desacres ! (Sourires.) — le titulaire du droit de préemption dans la Z. A. D. exerce automatiquement le droit de préemption urbain par délégation, sauf délibération contraire de la commune.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 72 ?

M. Alain Pluchet, rapporteur. La commission est défavorable à cet amendement par coordination avec le vote que le Sénat a précédemment émis.

M. le président. Monsieur le ministre, au nom de la résignation et de la cohérence, l'amendement n° 72 est-il maintenu ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. L'amendement est maintenu au nom de la continuité ; la cohérence, c'est au Sénat de l'exercer.

M. le président. Il n'y a pas non plus place pour la résignation !

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. Par cohérence avec le vote que le Sénat a émis tout à l'heure, la commission a une position négative vis-à-vis de l'amendement du Gouvernement.

Je fais néanmoins remarquer à nos collègues que, lorsqu'un établissement public, une communauté urbaine, un district ou même un syndicat intercommunal ont dans leurs compétences les compétences d'urbanisme correspondantes, ils disposent de plein droit du droit de préemption.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 72, repoussé par la commission.

(L'amendement n'est pas adopté.)

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

Je mets aux voix l'ensemble de l'article 8, modifié.

(L'article 8 est adopté.)

Article additionnel.

M. le président. Par amendement n° 122, le Gouvernement propose, après l'article 9, d'insérer un article additionnel ainsi rédigé :

« Le régime juridique défini par les articles L. 211-1 et suivants et L. 213-1 et suivants du code de l'urbanisme est applicable aux biens acquis par exercice du droit de préemption institué dans les zones d'intervention foncière avant l'entrée en vigueur des articles 5 à 8 de la présente loi à l'exception des dispositions concernant les délais de paiement. »

La parole est à M. le ministre.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Monsieur le président, il s'agit, pour réparer un oubli, de préciser que, dans le cas où le droit de préemption urbain est substitué à une zone d'intervention foncière, les biens acquis au titre de cette Z.I.F. sont soumis, notamment en ce qui concerne les règles d'utilisation et de cession, au nouveau régime juridique institué par la loi.

Toutefois, lorsqu'une commune a acquis un bien avant l'entrée en vigueur de la loi et ne l'a pas encore payé, la date limite à laquelle ce paiement devra intervenir, et qui est définie au moment de l'acquisition, ne doit pas être modifiée.

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

M. Alain Pluchet, rapporteur. Monsieur le président, la commission n'a pas étudié cet amendement, qui a été déposé en fin d'après-midi.

M. le président. N'y revenons pas !

M. Alain Pluchet, rapporteur. Je pense néanmoins qu'elle y aurait été favorable.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 122.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 9.

Article 10.

M. le président. « Art. 10. — I. — L'article L. 221-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« 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 objets définis à l'article L. 300-1.

« II. — Non modifié. »

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

Le premier, n° 15, présenté par M. Alain Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, tend, au paragraphe I de cet article, à rédiger ainsi le texte proposé pour l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 221-1. — L'Etat, les collectivités locales, leurs groupements ayant compétence en matière d'urbanisme, les syndicats mixtes et les établissements publics d'aménagement visés à l'article L. 321-1 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 objets définis à l'article L. 300-1. »

Cet amendement est assorti d'un sous-amendement n° 117, par lequel M. François Collet et les membres du groupe du R. P. R. et apparentés proposent, après les mots : « ... par voie d'expropriation », de rédiger comme suit la fin du texte proposé par l'amendement n° 15 pour l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme :

« à seule fin de réaliser les équipements publics et les réseaux de voirie nécessaires à la mise en œuvre d'une opération d'aménagement répondant aux objectifs de l'article L. 300-1 et qui a été retenue par le schéma directeur lorsqu'il existe. »

Le second amendement, n° 98, présenté par MM. Colin, Ceccaldi-Pavard, Daunay, Huchon, Souplet, Caiveau et les membres du groupe de l'union centriste, a pour objet, après

les mots : « réserves foncières », de rédiger la fin du texte proposé pour l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme comme suit : « à seule fin de réaliser les réseaux de voirie et les équipements publics nécessaires à la mise en œuvre des objectifs de l'article L. 300-1 et qui ont été retenus par les schémas directeurs lorsqu'ils existent.

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 15.

M. Alain Pluchet, 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 visés à l'article L. 321-1 sont habilités à acquérir des immeubles, au besoin par voie d'expropriation, pour constituer des réserves foncières ».

Le texte que lui substituait le projet de loi mentionnait, quant à lui, que « 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 ».

Le Sénat avait estimé, en novembre dernier, que la nouvelle rédaction confondait sous le terme générique d'établissements publics des organismes de nature tout à fait différente et qu'elle était, de ce fait, plus floue et ambiguë que la précédente ; il l'avait en conséquence modifiée en s'inspirant de l'article L. 221-1 existant.

L'Assemblée nationale est revenue au texte du projet initial, au motif que la rédaction du Sénat écartait, « sans justification réelle, un certain nombre d'organismes de la liste de ceux qui sont, tant dans le droit en vigueur que dans le texte issu de l'Assemblée nationale, habilités à constituer des réserves foncières. »

Afin de rassurer l'Assemblée nationale, votre commission vous propose de reprendre purement et simplement le texte de l'article L. 221-1 actuellement en vigueur en n'y apportant qu'une légère modification rédactionnelle.

M. le président. La parole est à M. Collet, pour défendre le sous-amendement n° 117.

M. François Collet. Monsieur le président, ce sous-amendement vise à réserver les capacités d'action données aux collectivités locales à la réalisation des équipements publics et des réseaux de voirie nécessaires à la mise en œuvre d'une opération d'aménagement, répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme.

En matière de constitution de réserves foncières, l'expropriation pour cause d'utilité publique se justifie dans le seul cadre de la réalisation des équipements publics prévus par les schémas directeurs, ces derniers ayant pour objet de définir le développement intercommunal, évitant ainsi aux communes de porter inutilement la charge financière de réserves foncières excessives ou prématurées.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur le sous-amendement n° 117 ?

M. Alain Pluchet, rapporteur. Par coordination avec l'amendement n° 94, la commission est défavorable à ce sous-amendement.

M. le président. La parole est à M. Colin, pour défendre l'amendement n° 98.

M. Jean Colin. Monsieur le président, il est arrivé que je m'exprime avant d'autres collègues, dont M. Collet, sur des textes qui étaient semblables. Dans l'hypothèse où nous sommes, par le jeu du sous-amendement n° 117, M. Collet a pu expliquer parfaitement la position qui était la sienne et que je partage. Toutes les explications qu'il a données vont à l'appui de mon amendement n° 98.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 98 de M. Colin ?

M. Alain Pluchet, rapporteur. Par coordination, la commission a émis un avis défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 15 de la commission, sur le sous-amendement n° 117 et sur l'amendement n° 98 ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement accepte l'amendement n° 15 sous réserve d'une modification de forme. Pour utiliser une formule habituelle, il serait souhaitable de dire : « leurs groupements y ayant vocation » au lieu de « leurs groupements ayant compétence en matière d'urbanisme ».

En revanche, il est en désaccord avec le sous-amendement n° 117, présenté par M. Collet, comme il l'était tout à l'heure avec l'amendement n° 115 présenté par M. Collet sur le même sujet à l'article 5.

Mon propos est valable également pour l'amendement n° 98, présenté par M. Colin.

M. le président. Monsieur le rapporteur, acceptez-vous de modifier votre amendement dans le sens souhaité par le Gouvernement ?

M. Alain Pluchet, rapporteur. Oui, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 15 devient donc l'amendement n° 15 rectifié et se lit ainsi :

« Au paragraphe I de l'article 10, rédiger ainsi le texte proposé pour l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 221-1. — L'Etat, les collectivités locales, leurs groupements y ayant vocation, les syndicats mixtes et les établissements publics d'aménagement visés à l'article L. 321-1 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 objets définis à l'article L. 300-1. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix le sous-amendement n° 117, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(Le sous-amendement n'est pas adopté.)

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

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

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 10, ainsi modifié.

(L'article 10 est adopté.)

M. le président. Quant à l'amendement n° 98, il n'a plus d'objet.

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.

Le dispositif de l'article 11 et le titre du chapitre II ne sont pas contestés.

ART. L. 142-1 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. « Art. L. 142-1. — Non modifié. »

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 mentionnée 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 marche-pied 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 édifés par les propriétaires d'une habitation familiale reconstituant leurs biens expropriés ;

« d) les immeubles classés par les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;

« e) Supprimé.

« Le conseil général peut exonérer de la taxe départementale des espaces naturels sensibles les locaux à usage d'habitation édifés pour leur compte ou à titre de prestations 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.

« Dans les départements d'outre-mer, le conseil général peut exonérer de la taxe :

« — les locaux à usage d'habitation principale à caractère social financés à l'aide de prêts aidés par l'Etat, et édifés par les organismes et sociétés d'économie mixte mentionnés à l'alinéa précédent, pour leur compte ou à titre de prestataires de services ;

« — les logements à vocation très sociale.

« La taxe est soumise aux règles qui gouvernent l'assiette, la liquidation, le recouvrement et le contentieux de la taxe locale d'équipement.

« La taxe est assise sur la valeur de l'ensemble immobilier déterminée conformément aux paragraphes I et II de l'article 1585 D 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 2 p. 100.

« 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° 16, M. Alain Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, propose, au quatrième alinéa du texte présenté pour l'article L. 142-2 du code de l'urbanisme, après les mots : « ces personnes publiques », d'ajouter les mots : « ou par l'agence des espaces verts de la région d'Ile-de-France ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Alain Pluchet, rapporteur. Le Sénat avait adopté, en première lecture, un amendement prévoyant que le produit de la taxe départementale des espaces naturels sensibles pourrait être utilisé pour la participation du département à l'acquisition de terrains non seulement par le conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, par une commune ou par un établissement public compétent, mais aussi par l'agence des espaces verts de la région d'Ile-de-France. L'Assemblée nationale a estimé que le caractère départemental de la politique des espaces naturels sensibles s'opposait à ce que cette agence puisse bénéficier du produit de la taxe départementale.

La commission, constatant que l'agence des espaces verts de la région d'Ile-de-France joue, sur le territoire de cette région, le même rôle que le conservatoire du littoral sur l'ensemble du territoire, vous propose de confirmer la position adoptée par le Sénat ; toutefois, dans un souci de conciliation, l'amendement qu'elle vous soumet aujourd'hui ne permet l'utilisation du produit de la taxe départementale des espaces naturels sensibles que pour l'entretien des terrains que l'agence a acquis par l'exercice 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. Compte tenu des améliorations apportées au texte de la commission par rapport à celui qui avait été voté en première lecture, le Gouvernement émet un avis favorable.

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 rectifié, M. Alain Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, propose, dans le texte présenté pour l'article L. 142-2 du code de l'urbanisme, après le treizième alinéa d), de rétablir le quatorzième alinéa e) dans la rédaction suivante :

« e) les locaux artisanaux situés dans des communes de moins de 2 000 habitants ; »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Alain Pluchet, rapporteur. Lors de la première lecture de ce texte au Sénat, nous étions convenus que les locaux artisanaux situés en zone rurale seraient exonérés. Or, l'Assemblée nationale a supprimé le paragraphe en question, probablement parce que l'expression « zone rurale » était trop vague.

C'est pourquoi nous proposons aujourd'hui au Sénat d'adopter un texte plus précis.

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° 17 rectifié, pour lequel le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 18 rectifié, M. Alain Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, propose, dans le texte présenté pour l'article L. 142-2 du code de l'urbanisme, après le quatorzième alinéa e), d'insérer un alinéa additionnel ainsi rédigé :

« f) les bâtiments reconstruits après sinistre dans les conditions fixées à l'article 1585 D-II. du code général des impôts. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Alain Pluchet, rapporteur. Cet amendement tend à exonérer la reconstruction des bâtiments sinistrés de la taxe départementale des espaces naturels sensibles comme elle l'est déjà de la taxe locale d'équipement.

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° 18 rectifié, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

Le premier, n° 100, présenté par MM. Colin, Ceccaldi-Pavard, Caiveau et les membres du groupe de l'union centriste, tend à supprimer les alinéas 15 à 18 du texte proposé pour l'article L. 141-2 du code de l'urbanisme.

Le second, n° 19 rectifié, présenté par M. Alain Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, a pour objet :

« I. — de rédiger ainsi le quinzième alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-2 du code de l'urbanisme :

« Le conseil général peut exonérer de la taxe départementale des espaces naturels sensibles 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. »

II — au dix-septième alinéa du texte présenté pour l'article L. 142-2 du code de l'urbanisme, de remplacer les mots : « et sociétés d'économie mixte mentionnés à l'alinéa précédent » par les mots : « 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 ».

La parole est à M. Colin, pour défendre l'amendement n° 100.

M. Jean Colin. Nous revenons sur un point important qui a été évoqué longuement en première lecture, à savoir la possibilité pour le conseil général d'exonérer de la taxe départementale des espaces naturels sensibles un certain nombre de locaux d'habitation édiifiés à titre social.

L'une des difficultés apparues lors de la première lecture était précisément de trouver des critères précis, l'expression « vocation très sociale », qui avait été retenue, étant relativement vague.

Aussi cette exonération, qui peut tout de même vider quelque peu de sa substance le produit de la taxe départementale des espaces naturels sensibles, n'est-elle pas d'une évidence certaine, bien que des modifications et des précisions aient été données et que l'on ait avancé dans la voie d'une solution plus correcte du problème.

Par conséquent, pour l'instant, je maintiens ma demande de suppression, mais ma position devrait pouvoir évoluer en fonction des indications qui me seront données.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour défendre l'amendement n° 19 rectifié et pour donner l'avis de la commission sur l'amendement n° 100.

M. Alain Pluchet, rapporteur. L'amendement n° 19 rectifié énonce que le conseil général « peut exonérer ». Il s'agit donc d'une faculté et non pas d'une obligation, ce qui devrait donner satisfaction à M. Colin, dont l'amendement est bien évidemment incompatible avec celui de la commission.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n° 19 rectifié et 100 ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. L'amendement n° 100 concerne une disposition, identique à celle qui existe pour la taxe locale d'équipement, traitée à l'article 20 du présent projet de loi, qui permet au conseil général d'exonérer les logements sociaux de la taxe départementale des espaces naturels sensibles. C'est une faculté qui est ouverte aux départements comme elle l'est aux communes pour la taxe locale d'équipement. C'est pourquoi le Gouvernement est défavorable à cet amendement.

Il est également défavorable à l'amendement de la commission pour une raison que je vais m'efforcer d'expliquer. Ainsi que je l'ai dit au cours de la première lecture, cet amendement, s'il était adopté, serait susceptible de créer une ambiguïté et même une sérieuse difficulté d'interprétation.

En effet, il tend à élargir d'une manière qui me paraît tout à fait excessive le champ d'exonération à toute construction pouvant bénéficier des prêts donnant droit à l'aide personnalisée au logement. Or, au moment où le permis de construire est accordé et où la taxe est donc fixée, on ne peut pas savoir si le futur propriétaire ou locataire bénéficiera de l'aide personnalisée au logement puisque, précisément, elle est personnalisée.

M. le président. Votre amendement est-il maintenu, monsieur Colin ?

M. Jean Colin. Non, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 100 est retiré.

Personne ne demande la parole ?...

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

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 99, MM. Colin, Ceccaldi-Pavard, Caiveau et les membres du groupe de l'union centriste proposent, dans le vingtième alinéa du texte présenté pour l'article L. 142-2 du code de l'urbanisme, de remplacer les mots : « 2 p. 100 », par les mots : « 1 p. 100 ».

La parole est à M. Colin.

M. Jean Colin. Je me reporterai aux très longues discussions qui ont eu lieu en première lecture. En fait, il existe là une faculté : le conseil général peut moduler le taux de la taxe jusqu'au plafond de 2 p. 100. Par conséquent, ne voulant pas être excessif dans mon raisonnement, je retire l'amendement.

M. le président. L'amendement n° 99 est retiré.

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 créer 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 qu'avec l'accord du 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 font 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 ne 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. »

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

Le premier, n° 101, présenté par MM. Colin, Ceccaldi-Pavard, Daunay, Huchon, Souplet, Caiveau et les membres du groupe de l'union centriste, a pour objet de rédiger le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme comme il suit :

« Pour la mise en œuvre de la politique prévue à l'article L. 142-1, le conseil général peut, après avis de la chambre d'agriculture, créer des zones de préemption avec l'accord des conseils municipaux intéressés. »

Le second, n° 20, déposé par M. Alain Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, tend, au premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme, après les mots : « le conseil général peut », à insérer les mots : « , après avis de la chambre d'agriculture, ».

La parole est à M. Colin, pour défendre l'amendement n° 101.

M. Jean Colin. Monsieur le président, à considérer le texte qui nous vient de l'Assemblée nationale et en tenant compte de la modification qui est proposée par la commission, je me demande si je n'ai pas satisfaction. En effet, ce que je souhaitais c'est que l'accord des communes concernées puisse être recueilli. Or, dans le deuxième alinéa, tel qu'il est maintenant rédigé, il semble que ce mot « accord » soit reproduit.

J'aimerais que la commission puisse me dire si mon interprétation est la bonne, auquel cas je pourrais retirer l'amendement.

M. le président. Monsieur le rapporteur, êtes-vous en mesure de confirmer l'interprétation de M. Colin ?

M. Alain Pluchet, rapporteur. En fait, monsieur le président, M. Colin me surprend. En effet, la commission des affaires économiques a émis un avis favorable à son amendement qui prend en compte l'avis de la chambre d'agriculture, mais qui prévoit également l'accord des conseils municipaux intéressés, disposition que la commission a souhaité retenir.

M. le président. Dans ces conditions, monsieur Colin, j'imagine que vous n'envisagez plus de retirer l'amendement ?

M. Jean Colin. Non, monsieur le président. Ma surprise et ma satisfaction sont très grandes. Par conséquent, je maintiens l'amendement.

M. le président. La commission étant favorable à l'amendement n° 101, maintient-elle l'amendement n° 20 ?

M. Alain Pluchet, rapporteur. Elle le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 20 est retiré.

Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 101 ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. J'ai déjà expliqué, lors de la première lecture, pourquoi, conformément au principe de la répartition des compétences, l'accord des conseils municipaux ne pouvait être requis dans le cas des communes qui n'ont pas de plan d'occupation des sols publié ou approuvé.

S'agissant de l'avis de la chambre d'agriculture, en revanche, le Gouvernement est d'accord. Il aurait donc émis un avis favorable à l'amendement n° 20 de la commission des affaires économiques s'il avait été maintenu.

En résumé, le Gouvernement est défavorable à la première partie de l'amendement n° 101 et favorable à sa deuxième partie, relative aux chambres d'agriculture.

Cela dit, il demande le rejet de l'amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 101, accepté par la commission et repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 102, MM. Colin, Ceccaldi-Pavard, Caiveau et les membres du groupe de l'union centriste proposent de rédiger le deuxième alinéa du texte présenté pour l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme comme suit :

« Dans les communes dotées d'un P.O.S. rendu public ou approuvé, les zones de préemption doivent être conformes aux dispositions de ce plan. A défaut d'un tel document, la création de zones de préemption doit être précédée d'une enquête d'utilité publique au sens de l'article L. 11-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. »

M. Alain Pluchet, rapporteur. Je demande la parole.

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

M. Alain Pluchet, rapporteur. En raison du vote que vient d'émettre le Sénat, il convient de supprimer le deuxième alinéa du texte présenté pour l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme, et non de le rédiger différemment, comme le propose M. Colin.

Je dépose un amendement dans ce sens.

M. le président. Je suis donc saisi d'un amendement n° 129, présenté par M. Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, et visant à supprimer le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme.

Dans ces conditions, monsieur Colin, je suppose que vous retirez votre amendement n° 102.

M. Jean Colin. Exactement, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 102 est retiré.

Quel est l'avis du Gouvernement sur cet amendement n° 129 ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Il ne s'y oppose pas.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 129.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis maintenant saisi de quatre amendements qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Le premier, n° 103, déposé par MM. Colin, Ceccaldi-Pavard, Caiveau et les membres du groupe de l'union centriste, et le deuxième, n° 118, présenté par M. Collet et les membres du groupe du R. P. R. et apparentés, sont identiques.

Tous deux tendent à supprimer le quatrième alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-3.

Le troisième, n° 21, présenté par M. Alain Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, a pour objet, dans la première phrase du quatrième alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme, de remplacer les mots : « dès lors que ce terrain » par les mots : « dès lors que le terrain ».

Le quatrième, n° 22, présenté également par M. Alain Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, vise à compléter le quatrième alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme 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. Colin, pour défendre l'amendement n° 103.

M. Jean Colin. Le caractère dérogatoire de l'extension de la préemption départementale qui, en principe, ne doit porter que sur des terrains non bâtis ainsi que les critères particulièrement imprécis concernant sa finalité et ses modalités de mise en œuvre conduisent à proposer la suppression de cette disposition.

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

M. François Collet. Même exposé, monsieur le président.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur, pour donner l'avis de la commission sur les amendements n° 103 et 118 et défendre ses amendements n° 21 et 22.

M. Alain Pluchet, rapporteur. Monsieur le président, la commission a déposé un amendement n° 22, qui vise l'intervention d'un décret en Conseil d'Etat pour déterminer les caractéristiques des terrains et constructions passibles de préemption, et ce afin de bien cerner l'application des dispositions proposées pour le quatrième alinéa de l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme.

La commission ne peut donc qu'être défavorable aux amendements n° 103 et 118, qui visent à supprimer ce quatrième alinéa.

Quant à l'amendement n° 21, il est rédactionnel.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n° 103, 118, 21 et 22 ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Monsieur le président, le Gouvernement fait preuve de cohérence. Considérant la position qui a été la sienne jusqu'ici, celle qu'ont adoptée les deux assemblées en première lecture et celle qu'a retenue votre commission, il ne peut qu'émettre un avis défavorable sur les amendements n° 103 et 118.

S'agissant de l'amendement n° 21, qui est rédactionnel, le Gouvernement y est favorable.

J'en viens à l'amendement n° 22. Au cours du débat en première lecture, certains orateurs s'étaient inquiétés des risques qui pourraient résulter de l'application du texte adopté. Le Sénat avait souhaité qu'un décret précisât les caractéristiques des terrains et des constructions passibles de préemption.

Je voudrais appeler l'attention du Sénat sur le fait que le texte du projet prévoit déjà trois verrous : d'une part, il souligne le caractère exceptionnel de la possibilité de préempter des terrains bâtis ; d'autre part, il impose que le terrain bâti soit d'une taille suffisante pour justifier son ouverture au public ; enfin, du fait de sa localisation, il précise que le terrain doit être nécessaire à la mise en œuvre de la politique des espaces naturels sensibles.

Ces trois conditions suffiront, à l'évidence, au juge pour sanctionner des excès de pouvoir éventuels des collectivités publiques. Le Gouvernement ne peut donc accepter cet amendement.

M. le président. Monsieur Colin, l'amendement n° 103 est-il maintenu ?

M. Jean Colin. Il l'est, monsieur le président.

M. le président. Monsieur Collet, l'amendement n° 118 est-il également maintenu ?

M. François Collet. Oui, monsieur le président.

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

Je mets aux voix les amendements identiques n° 103 et 118, repoussés par la commission et par le Gouvernement.

(Les amendements ne sont pas adoptés.)

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

Je mets aux voix l'amendement n° 21, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

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

(L'amendement est adopté.)

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

Le premier, n° 104, est présenté par MM. Colin, Ceccaldi-Pavard, Caiveau et les membres du groupe de l'union centriste.

Le second, n° 119, est déposé par M. François Collet et les membres du groupe du R. P. R. et apparentés.

Tous deux tendent à remplacer le septième alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme par les dispositions suivantes :

« Au cas où le conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres est territorialement compétent, celui-ci peut se substituer au département si celui-ci n'exerce pas le droit de préemption. »

La parole est à M. Colin, pour défendre l'amendement n° 104.

M. Jean Colin. Monsieur le président, il s'agit de supprimer la référence à la commune. En effet, au nom de la logique, il paraît tout à fait étonnant qu'elle puisse se substituer au département si celui-ci n'exerce pas son droit de préemption.

M. le président. La parole est à M. Collet, pour défendre l'amendement n° 119.

M. François Collet. Même exposé, monsieur le président.

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

M. Alain Pluchet, rapporteur. La commission n'a pas suivi ces arguments, car elle a pensé qu'une collectivité ne devait pas exercer de tutelle sur une autre. Si le département ne veut pas préempter, la commune peut se substituer à lui.

Ce texte a été voté par le Sénat en première lecture et la commission a repris cette disposition. Elle est donc défavorable aux deux amendements.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement partage le point de vue de la commission. Le droit de substitution ouvert aux communes n'est pas contraire aux principes d'une politique départementale en matière d'espaces naturels sensibles, pas plus d'ailleurs qu'aux principes de la décentralisation.

Il permet, en outre, une meilleure coordination entre départements et communes pour mener à bien la politique des espaces naturels sensibles.

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

Je mets aux voix les amendements identiques n°s 104 et 119, repoussés par la commission et par le Gouvernement.

(Les amendements ne sont pas adoptés.)

M. le président. Je suis maintenant saisi d'un amendement n° 120, présenté par M. François Collet et les membres du groupe du R. P. R. et apparentés, et visant à supprimer le huitième alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme.

La parole est à M. Collet.

M. François Collet. Cet amendement de coordination se réfère à des dispositions qui n'ont pas été acceptées par le Sénat. Je le retire donc.

M. le président. L'amendement n° 120 est retiré.

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

Le premier, n° 105, présenté par MM. Colin, Ceccaldi-Pavard, Caiveau et les membres du groupe de l'union centriste, a pour objet de supprimer le neuvième alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme.

Le second, n° 23, présenté par M. Alain Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, vise à rédiger ainsi le neuvième alinéa du texte proposé 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, lorsque celui-ci est territorialement compétent, à l'Etat, à une collectivité territoriale ou à l'agence des espaces verts de la région d'Ile-de-France. Les biens acquis entrent dans le patrimoine du délégataire. »

La parole est à M. Colin, pour défendre son amendement n° 105.

M. Jean Colin. En fonction du vote qui est intervenu voilà peu de temps, cet amendement n'a plus de raison d'être. Il est donc retiré.

M. le président. L'amendement n° 105 est retiré.

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 23.

M. Alain Pluchet, rapporteur. Dans un souci de conciliation, l'amendement réintroduit l'agence des espaces verts de la région d'Ile-de-France au neuvième alinéa qui traite de la délégation du droit de sanction et non au septième qui régit la substitution.

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° 23, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 73, le Gouvernement propose de supprimer le dernier alinéa du texte présenté pour l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme.

La parole est à M. le ministre.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Cet amendement a pour objet d'éviter une confusion entre délégation et prestation de service.

D'un côté, nous avons la véritable délégation de son droit de préemption par le département, le bien acquis entrant alors dans le patrimoine du délégataire, par exemple le conservatoire du littoral. D'un autre côté, nous notons la simple prestation de service, qui est visée à ce dernier alinéa ; dans ce cas, l'établissement public ou la société d'économie mixte agit comme opérateur foncier pour le compte du département, les biens entrant dans le patrimoine de celui-ci. Cette prestation de service est possible sans disposition législative particulière.

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

M. Alain Pluchet, rapporteur. La commission a émis un avis défavorable.

Cette disposition a été proposée au cours des différentes lectures tant à l'Assemblée nationale qu'au Sénat. La commission y est opposée, car elle estime que le département peut déléguer son droit de préemption.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 73, repoussé par la commission.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. 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. Art. L. 142-4. — Non modifié.

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, payé ou, le cas échéant, consigné selon les règles applicables en matière d'expropriation. Toutefois, dans ce cas :

« a) La date de référence prévue à l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique 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) A 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° 58, M. Paul Girod, au nom de la commission des lois, propose 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. Paul Girod m'a fait savoir que cet amendement n'avait plus d'objet, du fait du rejet de l'amendement n° 55 à l'article 8.

Par amendement n° 106, MM. Colin, Ceccaldi-Pavard, Caiveau et les membres du groupe de l'union centriste proposent de supprimer le paragraphe a du texte présenté pour l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme.

La parole est à M. Colin.

M. Jean Colin. Cet amendement a un objet quelque peu similaire à un amendement qui vient d'être précédemment rejeté. Par coordination, je le retire.

M. le président. L'amendement n° 106 est retiré.

Par amendement n° 24, M. Alain Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, propose, au paragraphe c du texte présenté pour l'article L. 142-5 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. Alain Pluchet, rapporteur. Ce problème a déjà été évoqué en première lecture. Le Sénat avait préféré se référer à la « même catégorie de zone » plutôt qu'aux « zones comparables ».

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 dans la mesure où, comme je l'ai déjà dit lors de la première lecture, cette disposition est restrictive et limite par trop les pouvoirs du juge.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 24, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 74, le Gouvernement propose d'ajouter *in fine* au texte présenté pour l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme, un alinéa ainsi rédigé :

« 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. »

La parole est à M. le ministre.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Il s'agit d'un amendement de coordination avec les dispositions déjà votées en première lecture par le Sénat à l'article 213-4, qui concernent le droit de préemption urbain et les Z.A.D. s'agissant des ventes avec constitution de rente viagère.

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

M. Alain Pluchet, rapporteur. Favorable.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 74, accepté par la commission.

(L'amendement est adopté.)

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, modifié.

(Ce texte est adopté.)

ARTICLES L. 142-6 ET L. 142-7 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. « Art. L. 142-6 et L. 142-7. — Non modifiés. »

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 le 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° 25, M. Alain Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, propose de rédiger comme suit cet article :

« 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. Alain Pluchet, rapporteur. Votre commission vous propose de reprendre la modification introduite par le Sénat en première lecture et qui s'inspire des dispositions de l'article 8 du présent projet de loi relatives au droit de préemption urbain — article L. 213-11 du code de l'urbanisme. Ces dernières dispositions sont en effet 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 et repris par l'Assemblée nationale en deuxième lecture 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. L'organisation du droit de rétrocession dans les zones de préemption d'espaces naturels a été volontairement dissociée et différenciée dans le projet de loi du Gouvernement de celle qui est prévue pour les acquisitions par préemption en zone urbaine ou en zone d'urbanisation future. Les objectifs comme les aménagements nécessaires sont en effet de nature très différente dans l'un et l'autre cas.

Les acquisitions d'espaces naturels sensibles, par voie de préemption, s'effectuent au gré des transactions qui se présentent isolément et sont par conséquent échelonnées dans le temps. Regrouper des terrains ainsi acquis permettant d'aménager et d'ouvrir au public des espaces naturels de dimension suffisante pour présenter de l'intérêt demande souvent de longues années.

Le système proposé par votre commission serait en pratique très préjudiciable à une politique d'acquisition des espaces naturels sensibles. En effet, il contraindrait le département dans un plus grand nombre de cas à prendre lui-même l'initiative de rétrocéder les terrains aux anciens propriétaires, ce qui serait préjudiciable à une politique d'acquisition, d'aménagement et d'ouverture au public d'espaces naturels qui ne peut s'apprécier qu'à longue échéance.

En outre, il est à craindre que les départements, soucieux d'éviter de courir des risques, ne limitent leur action à quelque réalisation incontestable, voire spectaculaire, et renoncent à s'engager dans des acquisitions isolées susceptibles de constituer, à terme, des ensembles significatifs en matière de sauvegarde du patrimoine naturel et d'ouverture au public, ce qui est l'un des objectifs du projet de loi.

Pour toutes ces raisons, le Gouvernement demande au Sénat de s'en tenir au texte du projet de loi tel qu'il a été voté par l'Assemblée nationale.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 25, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article L. 142-8 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé.

ARTICLE ADDITIONNEL ET ARTICLE L. 142-8-1
DU CODE DE L'URBANISME

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

Le premier, n° 107, présenté par MM. Colin, Ceccaldi-Pavard, Caiveau et les membres du groupe de l'union centriste, a pour objet, après le texte proposé pour l'article L. 142-8 du code de l'urbanisme, d'insérer un article additionnel ainsi rédigé :

« 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 vue de fixer le prix et d'ordonner la délivrance du bien.

« 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 vue de fixer le prix et d'ordonner la délivrance du bien.

« Cette action se prescrit par cinq ans à compter de l'expiration du délai prévu au premier alinéa de l'alinéa L. 142-8. »

Le second, n° 26, proposé par M. Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, vise à rétablir le texte de l'article L. 142-8-1 du code de l'urbanisme dans la rédaction suivante :

« 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. »

Cet amendement est assorti d'un sous-amendement n° 121 rectifié, présenté par M. François Collet et les membres du groupe du R. P. R. et apparentés, et ainsi rédigé :

I. — A la fin du premier alinéa du texte proposé par l'amendement n° 26, remplacer les mots : « d'une action en dommages-intérêts contre le titulaire du droit de préemption », par les mots : « d'une action en vue de fixer le prix et d'ordonner la délivrance du bien ».

II. — A la fin du deuxième alinéa de ce même texte, remplacer les mots : « d'une action en dommages-intérêts contre le titulaire du droit de préemption », par les mots : « d'une action en vue de fixer le prix et d'ordonner la délivrance du bien ».

III. — Au début du troisième alinéa du texte proposé par cet amendement, remplacer les mots : « l'action en dommages-intérêts », par les mots : « Cette action... ».

La parole est à M. Colin, pour défendre l'amendement n° 107.

M. Jean Colin. Nous sommes à peu près dans le même cas de figure que pour l'amendement qui vient d'être adopté, mais d'une façon plus générale cette fois. Il s'agit du non-respect des obligations par la collectivité qui entend faire jouer ses droits. Deux hypothèses sont possibles : ou bien il s'agit d'une action qui se résout en dommages et intérêts — c'est jusqu'à présent la thèse de la commission et du Sénat — ou alors il s'agit d'une formule — on vient de l'évoquer à l'instant pour les espaces sensibles — que je défends, visant à permettre aux anciens propriétaires de reprendre possession de leurs biens en s'adressant au tribunal, formule qui, pour des raisons d'ordre sentimental, peut avoir leur préférence. Il conviendrait donc de leur laisser le choix, étant entendu que le délai de prescription est de la même façon limité à cinq ans.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 26.

M. Alain Pluchet, rapporteur. Votre commission vous invite à reprendre la disposition adoptée par le Sénat en novembre dernier qui institue une sanction au non-respect par le titulaire du droit de préemption des obligations définies à l'article L. 142-8 du code de l'urbanisme en prescrivant une action en dommages et intérêts.

M. le président. Le sous-amendement n° 121 rectifié est-il soutenu ?...

Je constate qu'il ne l'est pas.

Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 107 ?

M. Alain Pluchet, rapporteur. Fidèle à la position qu'elle a retenue en optant pour l'action en dommages et intérêts, la commission est défavorable à cet amendement.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n°s 107 et 26 ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement ne peut qu'être opposé à ces deux amendements dans la logique de la position qu'il a adoptée lors de l'examen de l'amendement n° 25.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 107, 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° 26, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article L. 142-8-1 du code de l'urbanisme est rétabli dans cette rédaction.

ARTICLES L. 142-9 A L. 142-11 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. « Art. L. 142-9 à L. 142-11. — Non modifiés. »

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. — Les dispositions de l'article L. 111-5-2 sont applicables à l'intérieur des zones de préemption créées en application de l'article L. 142-3. »

Sur cet article, je suis saisi de trois amendements identiques.

Le premier, n° 27, est présenté par M. Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques.

Le deuxième, n° 59, est déposé par M. Paul Girod, au nom de la commission des lois.

Le troisième, n° 108, est présenté par MM. Colin, Ceccaldi-Pavard, Caiveau et les membres du groupe de l'union centriste.

Tous trois tendent à supprimer le texte proposé pour l'article L. 142-12 du code de l'urbanisme.

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 27.

M. Alain Pluchet, rapporteur. L'Assemblée nationale a reporté, dans un article 11 bis, les dispositions relatives au contrôle de division volontaire de propriétés foncières.

A l'article L. 142-12, elle a seulement indiqué que ces dispositions sont applicables dans les zones de préemption délimitées au titre de la politique départementale des espaces naturels sensibles.

Dès lors que l'article 11 bis ouvre la possibilité, à l'autorité compétente, d'établir le contrôle à l'intérieur des zones qu'elle délimite, on voit mal l'utilité d'une disposition n'ayant pour but que de spécifier que les dispositions relatives à ce contrôle sont applicables à l'intérieur des zones de préemption créées en application de l'article L. 142-3. C'est pourquoi votre commission vous propose de supprimer cet article.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour présenter l'amendement n° 59.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Les motivations de la commission des lois sont légèrement différentes ; néanmoins elle s'en remet à la sagesse de la commission des affaires économiques et retire son amendement au profit de l'amendement n° 27.

M. le président. La parole est à M. Colin, pour présenter l'amendement n° 108.

M. Jean Colin. Je retire également mon amendement au profit de celui de la commission des affaires économiques puisque nous visons les mêmes objectifs.

M. le président. Les amendements n° 59 et 108 sont retirés. Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 27 ?

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 mets aux voix l'amendement n° 27, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article L. 142-12 du code de l'urbanisme est supprimé.

ARTICLE L. 142-12-1 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je donne lecture du texte proposé pour l'article L. 142-12-1 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 142-12-1. — Les dispositions des articles L. 142-1 à L. 142-12 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 loi n° du relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.

« A compter de cette date, les départements où la taxe départementale d'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 d'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 loi susvisée.

« Le droit de préemption prévu à l'article L. 142-3 dans sa rédaction issue de la loi susvisée 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 loi susvisée.

« Les actes et conventions intervenus dans les conditions prévues par la législation antérieure à la loi susvisée demeurent valables sans qu'il y ait lieu de les renouveler. — (Adopté.)

ARTICLE L. 142-13 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. « Art. L. 142-13. — Non modifié. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'ensemble de l'article 11, modifié.

(L'article 11 est adopté.)

Article 11 bis.

M. le président. « Art. 11 bis. — Après l'article L. 111-5 du code de l'urbanisme, il est inséré l'article suivant :

« Art. L. 111-5-2. — Le conseil municipal, dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols approuvé, ou le représentant de l'Etat dans le département, sur la demande et après avis du conseil municipal, dans les autres cas, ainsi que dans les périmètres d'opération d'intérêt national, peut décider, par délibération ou arrêté motivé, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à déclaration préalable, toute division volontaire, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives.

« Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables dans les parties des communes identifiées comme nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et agricoles et des paysages.

« La déclaration prévue à l'alinéa premier est adressée à la mairie. Selon le cas, le maire ou le représentant de l'Etat dans le département peut, dans un délai de deux mois à compter de la réception de cette déclaration, s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle entraîne est susceptible de compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques auxquels participent ces espaces.

« Passé ce délai, le déclarant peut procéder librement à la division.

« Lorsque la division est effectuée en vue de l'implantation de bâtiments, la demande d'autorisation de lotir formulée en application des articles L. 315-1 et suivants dispense de la déclaration prévue au présent article.

« Lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division.

« Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent article. Il précise les divisions soumises à déclaration préalable et les conditions dans lesquelles la délimitation des zones mentionnées au premier alinéa est portée à la connaissance du public. »

Je suis saisi de cinq amendements, dont deux sont identiques, qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Le premier, n° 60, est présenté par M. Paul Girod, au nom de la commission des lois.

Le deuxième, n° 109, est déposé par MM. Colin, Ceccaldi-Pavard, Daunay, Huchon, Caiveau et les membres du groupe de l'union centriste.

Tous deux tendent à supprimer l'article.

Le troisième, n° 28, présenté par M. Alain Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, a pour objet, dans le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 111-5-2 du code de l'urbanisme, de remplacer les mots : « sur la demande et après avis » par les mots : « sur la demande ou après avis ».

Le quatrième, n° 75, déposé par le Gouvernement, vise, dans le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 111-5-2 du code de l'urbanisme, à remplacer les mots : « des milieux naturels et agricoles » par les mots : « des milieux naturels ou agricoles ».

Le cinquième, n° 29, présenté par M. Alain Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, tend, dans le troisième alinéa du texte proposé pour l'article L. 111-5-2 du code de l'urbanisme, après les mots : « la réception de cette déclaration », à insérer les mots : « à la mairie ».

La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour défendre l'amendement n° 60.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Monsieur le président, la commission des affaires économiques avait proposé, il y a quelques instants, la suppression de l'article L. 142-12 au motif qu'elle était protégée par l'article 11 bis, c'est-à-dire par le nouvel article L. 111-5-2 du code de l'urbanisme introduit à l'article 11 bis par l'Assemblée nationale.

J'avais indiqué que la commission des lois se ralliait à la commission des affaires économiques pour des motifs légèrement différents, à savoir qu'il faut lever le premier obstacle avant de lever le principal.

Cet article fait intervenir dans l'exercice du droit de propriété toute une série d'innovations extrêmement stupéfiantes.

Certes, on peut concevoir que la puissance publique s'interroge sur telle ou telle division en propriété ou en jouissance d'un bien immobilier ; mais, de là à tout soumettre à autorisation, à la simple discrétion des conseillers municipaux, cela nous semble être une véritable innovation, dont on peut à la limite se demander si elle est conforme aux principes généraux du droit, voire à la Constitution.

Au cours de la première lecture, le Sénat avait introduit une disposition modeste. L'Assemblée nationale en a fait un véritable « raz de marée » en mettant en place un système d'autorisations extraordinaires.

La commission des lois considère qu'il y a là une atteinte directe au droit de propriété et à la libre administration de leur propriété par les citoyens. Elle demande donc au Sénat de supprimer purement et simplement l'article 11 bis, se réservant de développer ultérieurement — si, après commission mixte paritaire et nouvelle lecture à l'Assemblée nationale, de pareilles dispositions étaient maintenues — d'autres arguments de caractère plus fondamental.

M. le président. La parole est à M. Colin, pour défendre l'amendement n° 109.

M. Jean Colin. Je partage l'analyse de M. le rapporteur pour avis : ces dispositions sont dangereuses puisqu'elles ne sont entourées d'aucune garantie au profit du propriétaire.

D'abord, le texte laisse libres les collectivités territoriales d'instaurer ou non le régime de l'autorisation préalable, sans que celui-ci soit encadré par des règles précises ; ensuite, lorsqu'un tel système est mis en place, les circonstances de droit ou de fait susceptibles de justifier le refus d'autorisation sont conçues de telle manière qu'elles risquent d'ouvrir la porte à l'arbitraire.

En interdisant de vendre — c'est un peu à cela qu'on arrive — sans mettre celui qui prononce cette interdiction dans l'obligation d'acheter, l'administration se verrait conférer par le législateur le pouvoir souverain de décider si un bien doit être vendu ou non et cela, de surcroît, sans qu'aucune responsabilité corrélative ne soit instituée.

Pour toutes ces raisons, il nous paraît indispensable que cet article soit supprimé.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 28 et donner l'avis de la commission sur les amendements n° 60 et 109.

M. Alain Pluchet, rapporteur. La commission a délibéré assez longuement sur ce problème de divisions volontaires des propriétés bâties.

Le projet de loi initial établissait un régime d'autorisation préalable dans les seules zones de préemption relatives aux espaces naturels sensibles. Le Sénat a élargi ce régime à l'ensemble des zones naturelles protégées délimitées par les plans d'occupation des sols et, en leur absence, aux parties actuellement non urbanisées des communes.

L'Assemblée nationale a substitué au régime de l'autorisation préalable le régime plus libéral de la déclaration.

La commission des affaires économiques a accepté la nouvelle rédaction qui va dans le sens de ce que le Sénat a souhaité en première lecture.

Mais, si les dispositions de cet article semblent opportunes, on peut s'interroger sur leur constitutionnalité. La commission s'en remet donc à la sagesse du Sénat sur les amendements n° 60 et 109.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Il s'agit d'un problème effectivement sérieux, puisque le diagnostic sur le morcellement foncier en France n'est plus à faire. J'ai déjà rappelé en première lecture, devant votre assemblée, que ce phénomène prenait une ampleur considérable.

Le système adopté lors des précédentes lectures pour maîtriser ces morcellements sauvages est-il juridiquement contestable, comme on vient de le suggérer ?

Je voudrais tout d'abord signaler que le Gouvernement a tenu le plus grand compte du débat intervenu en première lecture au Sénat lequel avait adopté sans opposition le système d'autorisation préalable au morcellement.

Ensuite, le dispositif que l'Assemblée nationale a adopté est équilibré et ne constitue pas l'innovation considérable dans le droit français que pensait y trouver M. Girod. Il ne concerne — dois-je le rappeler ? — que les zones préalablement délimitées par le conseil municipal ou le représentant de l'Etat comme « nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels ou agricoles et des paysages. Cette délimitation pourra être contrôlée par le juge administratif et les décisions éventuelles de refuser un morcellement seront motivées par la nécessité de cette protection particulière. »

Surtout, l'Assemblée nationale a substitué la déclaration préalable à l'autorisation préalable votée par le Sénat. Le principe est donc la liberté et c'est à l'autorité compétente, lorsque cela est nécessaire, de prendre l'initiative et d'apporter les preuves que le morcellement est néfaste pour les espaces naturels.

Enfin, de tels contrôles existent déjà pour les morcellements après remembrement — article 35 du code rural — ou pour l'autorisation de lotir lorsque la division foncière a pour objet la construction.

Permettez-moi enfin de faire remarquer que les successions sont libres, que les éventuels refus de morcellement doivent être précisément motivés, que les recours existent, que les procédures ne sont pas ralenties puisque l'autorité compétente n'a que deux mois pour réagir.

En conclusion, ces amendements n° 60 et 109 me semblent constituer une remise en cause complète d'une disposition qui, dans son principe, avait été adoptée par le Sénat en première lecture. Le Gouvernement ne peut donc qu'y être défavorable.

M. Jacques Descours Desacres. Je demande la parole, contre les amendements n° 60 et 109.

M. le président. La parole est à M. Descours Desacres.

M. Jacques Descours Desacres. Je surprendrai certainement beaucoup de mes collègues en indiquant mon intention de voter contre ces amendements. Bien entendu, je souhaite que les

autres amendements qui ont été déposés au même article permettront après les navettes successives d'aboutir à un texte plus satisfaisant.

Pourquoi suis-je opposé à ces amendements ? Il semble que des mesures devraient être trouvées pour éviter ces divisions sauvages de terrains qui aboutissent, en particulier dans les régions touristiques, à la création de lotissements de fait, avec stationnement de caravanes ou autres éléments mobiles, qui, au-delà du délai de trois mois, restent en place et mettent ainsi les maires dans des situations très difficiles sur le plan de l'hygiène, de la sécurité et de la tranquillité publique.

Je suis saisi de nombreuses plaintes à ce sujet. Les élus du littoral doivent tenir des journées d'études sur ce problème.

Le texte qui nous est proposé doit sans doute pouvoir être perfectionné ; je souhaite que la navette y contribue, mais je ne peux pas ne pas profiter de cette occasion pour souligner, auprès de mes collègues, que dans les régions touristiques, ces divisions sauvages entraînent de véritables catastrophes.

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 écouté avec beaucoup d'attention et l'exposé de M. Descours Desacres, dont je comprends bien les scrupules, et les propos qu'a tenus M. le ministre. Mais je répondrai à l'un comme à l'autre que les régions touristiques ne représentent pas — hélas ! — la majorité du territoire français. D'autre part, M. le ministre invoque le fait que cette innovation s'appliquera dans un nombre relativement restreint de cas. En fait, nous sommes en train d'introduire dans le droit une innovation importante qui est celle de l'exercice du droit de propriété sous contrôle administratif.

Cette question mérite une réflexion de fond. Le Conseil constitutionnel a été amené à se prononcer sur les limitations tolérables au droit de propriété inscrit dans le préambule de la Constitution. Dans l'état actuel des choses, la commission des lois persiste dans son sentiment, elle estime qu'il est préférable de supprimer purement et simplement cet article. Peut-être sera-t-il nécessaire de prendre des mesures de détail sur des cas très particuliers, mais globalement, il ne semble pas bon d'introduire cette innovation dans le droit français.

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. M. Girod a cru bon d'évoquer le Conseil constitutionnel. Je voudrais rappeler que le texte proposé n'est pas contraire à la jurisprudence de cette haute juridiction. Je me réfère à la décision du 16 janvier 1982, qui reconnaît « pleine valeur constitutionnelle et caractère fondamental au droit de propriété dont la conservation constitue l'un des buts de la société politique » mais qui constate également que ce droit « a subi une évolution caractérisée, à la fois, par une notable extension de son champ d'application à des domaines individuels nouveaux et par des limitations exigées par l'intérêt général ».

Je ne vois rien dans le texte proposé qui soit contradictoire avec cette conception.

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. Je ne veux pas prolonger la discussion, mais j'ai la référence d'une décision du Conseil constitutionnel qui date d'une période plus récente, que vous connaissez peut-être encore mieux, celle du 18 janvier 1985. Je cite « Si le principe de la libre administration des collectivités territoriales a valeur constitutionnelle, il ne saurait conduire à ce que les conditions essentielles d'application d'une loi organisant l'exercice d'une liberté publique dépendent de décisions des collectivités territoriales, et ainsi puissent ne pas être les mêmes sur l'ensemble du territoire. » C'est bien l'objet du texte de l'article 11 bis, et je vois avec plaisir que vous opez du bonnet, monsieur le ministre. (M. le ministre marque son désaccord.)

Cette affaire doit être tranchée par une jurisprudence particulière du Conseil constitutionnel. Nous n'en sommes pas encore à formuler une objection de cette nature puisque nous en

sommes à l'étape des navettes. On en reparlera en nouvelle lecture devant le Sénat, après la réussite ou l'échec de la commission mixte paritaire.

En tout cas, dans l'état actuel des choses, il convient de supprimer purement et simplement l'article 11 bis.

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

Je mets aux voix les deux amendements de suppression n^{os} 60 et 109, repoussés par le Gouvernement et pour lesquels la commission saisie au fond s'en remet à la sagesse du Sénat.

Je suis saisi d'une demande de scrutin public émanant du groupe du R. P. R.

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^o 54 :

Nombre des votants	290
Nombre des suffrages exprimés	286
Majorité absolue des suffrages exprimés.	144
Pour l'adoption	180
Contre	106

Le Sénat a adopté.

En conséquence, l'article 11 bis est supprimé et les amendements n^{os} 28, 75 et 29 n'ont plus d'objet.

Je rappelle que l'article 12 a été supprimé par l'Assemblée nationale.

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 et II. — *Non modifiés.* »

« 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 compatible, en l'absence de plan d'occupation des sols, avec les 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.

« 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 demander que soit recueilli l'avis de tout organisme ou association ayant compétence en matière de construction, d'aménagement ou d'urbanisme.

« 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.

« Le plan d'aménagement de zone est soumis à enquête publique par le maire lorsque la commune est compétente pour créer la zone et par le représentant de l'Etat dans le département lorsqu'il a cette compétence. Le plan d'aménagement de zone est ensuite approuvé par l'autorité compétente pour créer la zone, après avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent lorsque l'Etat est compétent pour créer la zone. 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. — *Non modifié.* »

« V. — L'article L. 311-4 est complété par un quatrième alinéa ainsi rédigé :

« 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. »

Par amendement n° 46, M. Jean Colin et les membres du groupe de l'union centriste, proposent, au paragraphe III de cet article, dans le dernier des alinéas présentés pour remplacer le premier alinéa de l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme, après les mots : « l'autorité compétente pour créer la zone, » de remplacer les mots : « après avis du conseil municipal » par les mots « après accord du conseil municipal ».

La parole est à M. Colin.

M. Jean Colin. La justification de cet amendement est toute simple, monsieur le président.

M. le président. Tant mieux !

M. Jean Colin. Je suis toujours très surpris, surtout lorsqu'on parle de décentralisation, qu'on se contente de demander « l'avis » du conseil municipal, ce qui laisse penser qu'on n'est pas obligé de tenir compte de cet avis. Je souhaite que l'on remplace le mot « avis » par le mot « accord », ce qui serait beaucoup plus net et permettrait de tenir le plus grand compte de la position du conseil municipal.

Je sais bien que l'on pourra m'objecter qu'il s'agit en l'occurrence d'aménagements de zone ; mais j'ai trop vu dans mon département de malheureuses communes se faire, si j'ose dire, piétiner, tout au moins se voir imposer des décisions auxquelles elles n'étaient pas du tout favorables. C'est la raison pour laquelle je considère comme essentiel de remplacer le mot « avis » par le mot « accord ».

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

M. Alain Pluchet, rapporteur. La commission, sensible aux arguments de M. Colin, est 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. Le Gouvernement n'est pas favorable à cet amendement. Il tient beaucoup à la décentralisation, mais il rappelle à M. Colin qu'elle ne s'applique pas dans les mêmes termes selon que les communes sont ou non dotées d'un plan d'occupation des sols. Dans les communes où le transfert de compétences en matière d'urbanisme aura été effectué, c'est le conseil municipal qui approuvera le plan d'aménagement de zone ; en revanche, dans les autres communes qui ne sont pas dotées d'un P.O.S., le transfert de compétences ne s'applique pas et donc seul l'avis de la commune doit être requis.

M. le président. Monsieur Colin, l'amendement n° 46 est-il maintenu ?

M. Jean Colin. Oui, monsieur le président.

M. le président. Je vais le mettre aux voix.

M. Jacques Descours Desacres. Je demande la parole.

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

M. Jacques Descours Desacres. Monsieur le ministre, je voterai d'autant plus chaleureusement cet amendement que j'ai pu constater les effets dans les communes qui ne sont pas dotées d'un plan d'occupation des sols de décisions en matière d'urbanisme qui sont prises en négligeant totalement les avis des conseils municipaux et même quelquefois en ne consultant même pas les maires sur certains points.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 46, accepté par la commission et repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 47, M. Jean Colin et les membres du groupe de l'union centriste proposent, au paragraphe V de l'article 14, à partir des mots : « ou pour permettre la réalisation d'un nouveau projet », de supprimer la fin de l'alinéa présenté pour compléter l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme.

La parole est à M. Colin.

M. Jean Colin. Nous reprenons ici le texte adopté par le Sénat en première lecture. Il est contestable de permettre aux représentants de l'Etat d'utiliser la même procédure que celle qui existe en cas de carence pour mettre en œuvre un nouveau projet que rien n'empêche d'être foncièrement différent du texte d'origine. Il y a là une interprétation qui me paraît ouvrir la porte à des abus.

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

M. Alain Pluchet, rapporteur. Favorable.

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 cet amendement.

La disposition qui est critiquée par cet amendement reproduit exactement les dispositions adoptées par le Parlement en ce qui concerne le plan d'occupation des sols, puisque le plan d'aménagement de zone en tient lieu.

Lorsqu'un projet d'intérêt général a été pris en considération par l'Etat, il s'agit d'obtenir de la commune qu'elle modifie son plan d'aménagement de zone pour en permettre la réalisation. Il serait incohérent de ne pas étendre cette possibilité au plan d'aménagement de zone, qui pourrait alors faire obstacle à la réalisation d'un projet tel que la construction d'une autoroute ou d'un train à grande vitesse.

Je précise à M. Colin que le projet visé relève de l'intérêt général, au sens de l'article L. 121-12 du code de l'urbanisme. Il ne s'agit pas, comme il semble le craindre, d'un nouveau plan d'aménagement de la zone.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 47, accepté par la commission et repoussé par le Gouvernement.

(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.)

M. le président. Mes chers collègues, je vous signale qu'en deux heures nous avons examiné 57 amendements. Nous pouvons donc envisager de terminer l'examen de ce projet vers une heure quarante du matin, ce qui nous éviterait d'en reprendre l'examen demain, veille de l'Ascension, à dix-sept heures. Je crois comprendre que la commission souhaite que l'on poursuive ce débat jusqu'à son terme.

M. Alain Pluchet, rapporteur. Oui, monsieur le président.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. C'est aussi mon avis, monsieur le président.

M. le président. Le Sénat voudra sans doute aussi se rallier à cette proposition ? *(Assentiment.)*

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 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 à L. 314-9. — *Non modifiés.* »

Par amendement n° 30, M. Alain Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, propose de compléter *in fine* le premier alinéa du texte présenté 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 ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Alain Pluchet, rapporteur. Monsieur le président, le Sénat avait tenu à indiquer que la personne publique qui a pris l'initiative d'une opération d'aménagement ou qui bénéficie d'une expropriation est tenue envers les occupants des immeubles intéressés, non seulement aux obligations définies par les articles du code de l'urbanisme figurant à l'article 16, mais aussi aux obligations applicables aux locataires et preneurs de biens agricoles. Nous proposons de réintroduire cette disposition qui avait été supprimée par l'Assemblée nationale.

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° 30, 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 l'article 16, ainsi complété.

(L'article 16 est 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 à IV. — *Non modifiés.*

« IV bis. — 1. Il est inséré un article L. 322-4-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 322-4-1. — Le président de l'association foncière urbaine exécute les décisions du conseil des syndics et de l'assemblée générale, prépare le budget et le compte administratif des opérations de l'association et assure le paiement des dépenses. Il peut se faire assister par une personne, physique ou morale, agissant en qualité de prestataire de services, à laquelle peuvent être confiées toutes autres missions concernant la réalisation de l'objet de l'association.

« Le contrat de droit privé passé à cet effet définit les missions et le mode de rémunération du prestataire de services ; le projet de contrat est joint au dossier de demande d'autorisation soumis à l'enquête publique prévue à l'article 6 du décret du 18 décembre 1927. »

« 2. Les dispositions de l'article L. 322-4-1 du code de l'urbanisme sont applicables à compter du 1^{er} janvier 1986.

« Les statuts des associations foncières urbaines devront être mis en conformité avant cette date.

« A cette même date, les contrats des directeurs d'association cesseront de recevoir application, notamment en ce qui concerne les rémunérations et honoraires.

« V à IX. — *Non modifiés.* » — *(Adopté.)*

Article 20.

M. le président. « Art. 20. — I. — Le premier alinéa du paragraphe II de l'article 1585 C du code général des impôts est remplacé par les alinéas suivants :

« Le conseil municipal peut renoncer à percevoir, en tout ou partie, la taxe locale d'équipement sur les locaux à usage d'habitation édifiés pour leur compte ou à titre de prestations 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 prépon-

dérant 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.

« Dans les départements d'outre-mer, le conseil municipal peut exonérer de la taxe :

« — les locaux à usage d'habitation principale à caractère social financés à l'aide de prêts aidés par l'Etat, et édifiés par les organismes et sociétés d'économie mixte mentionnés à l'alinéa précédent, pour leur compte ou à titre de prestataires de services ;

« — les logements à vocation très sociale. »

« II. — 1. Le paragraphe I de l'article 1585 C est complété par l'alinéa suivant :

« 3° Les constructions édifiées 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 de réalisation 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. »

« 2. Le paragraphe III de l'article 1585 C est abrogé.

« III à VI. — *Non modifiés.* »

« 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, paragraphe II, et 1585 E, paragraphe 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. — *Non modifié.* »

Par amendement n° 31, M. Alain Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, propose, au deuxième alinéa du paragraphe I de cet article, après les mots : « la taxe locale d'équipement sur les locaux à usage d'habitation », de rédiger ainsi la fin de cet alinéa : « financer 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 ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Alain Pluchet, rapporteur. Ce problème également nous sépare de l'Assemblée nationale. Celle-ci a, en effet, limité la faculté d'exonération des logements sociaux métropolitains aux seuls logements réalisés par les organismes d'H. L. M. ou par des sociétés d'économie mixte. La commission a considéré à nouveau qu'une telle disposition n'était pas justifiable. En effet l'exonération fiscale devrait être conditionnée par la nature du logement construit et non par la personne du constructeur.

En outre, l'exonération envisagée, qui peut être totale ou partielle, ne constituant qu'une simple faculté ouverte au conseil municipal, son extension à l'ensemble des logements sociaux n'est pas susceptible de déséquilibrer gravement les ressources communales.

En conséquence, la commission propose un amendement qui permet au conseil municipal d'exonérer de la taxe locale d'équipement, en tout ou en partie, les 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. Le Gouvernement est opposé à cet amendement ainsi que je l'ai déjà expliqué, à l'article 11, à l'occasion du débat sur la taxe départementale des espaces naturels sensibles.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 31, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 32, M. Alain Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, propose, au quatrième alinéa du paragraphe I, de remplacer les mots : « et sociétés d'économie mixte mentionnés à l'alinéa précédent », par les mots : « 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 ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Alain Pluchet, 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. Défavorable, par coordination !

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

Je mets aux voix l'amendement n° 32, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 76, le Gouvernement propose d'ajouter, à la fin du paragraphe VIII de l'article 20, les dispositions suivantes :

« Toutefois, la taxe due pour la construction, par tranches, de logements destinés à l'habitation principale, dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat, doit être versée à la recette des impôts en trois versements échelonnés de dix-huit mois en 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.

« Les deux premiers versements sont calculés en fonction de la surface hors œuvre nette autorisée par le permis de construire au titre de la première tranche, le dernier versement en fonction de celle autorisée au titre de la seconde tranche. »

La parole est à M. le ministre.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Il s'agit d'autoriser le paiement, en trois versements, de la taxe locale d'équipement dans le cas où une construction à usage d'habitation est réalisée en deux tranches — ce que l'on appelle la « maison agrandissable » — ainsi que le prévoit le deuxième alinéa de l'article R. 421-32 du code de l'urbanisme introduit par le décret n° 85-248 du 14 février 1985.

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

M. Alain Pluchet, rapporteur. La commission est favorable à cet amendement, car elle juge utile de prendre en considération le cas de la construction des logements livrés par tranches ; il lui semble souhaitable d'aménager ainsi le paiement de la taxe locale d'équipement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 76, accepté par la commission.

(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.

« 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. 332-6-1. 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.

« 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. »

« Art. L. 332-6-1. — Les contributions aux dépenses d'équipements publics prévues au 2° de l'article L. 332-6 sont les 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°. »

« Art. L. 332-7 et L. 332-8. — Non modifiés. »

« 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 de réalisation 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. »

« Art. L. 332-10 et L. 332-11. — *Non modifiés.* »

« Art. L. 332-12. — Les dispositions des articles L. 332-6 et L. 332-7 sont applicables dans les conditions suivantes aux lotisseurs, ainsi qu'aux personnes aménageant des terrains destinés à l'accueil d'habitations légères de loisir et aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.

« Peuvent être mis à la charge du lotisseur, de la personne aménageant un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou de l'association foncière urbaine par l'autorisation de lotir, par l'autorisation d'aménager, 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 ;

« 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 aux c) et d) du 1°, aux a), b), d) et e) du 2° et au 3° de l'article L. 332-6.

« Il ne peut être perçu sur les constructeurs aucune des contributions ou participations qui ont été mises à la charge du lotisseur, de la personne ayant aménagé le terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, ou de l'association foncière urbaine de remembrement. »

« Art. L. 332-13 et L. 332-14. — *Non modifiés.* »

Par amendement n° 33, M. Alain Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, propose dans le 2° du texte présenté pour l'article L. 332-6 du code de l'urbanisme, de remplacer les mots : « telles qu'elles sont définies », par les mots : « ne peuvent être exigées dans les zones classées N.C. ou N.D. En outre, les contributions définies ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Alain Pluchet, rapporteur. L'amendement n° 33 vise à rétablir une disposition qui a été supprimée par l'Assemblée nationale.

En effet, le Sénat avait précisé, par le dernier alinéa de l'article 21, que les contributions des constructeurs à la réalisation d'équipements publics ne pourraient être exigées dans les zones classées N.C. ou N.D. par les plans d'occupation des sols. Cette disposition avait pour objet d'exonérer de ces participations les bâtiments principalement agricoles édifiés en pratique dans ces zones dites inconstructibles.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Au cours de la première lecture, un amendement semblable à l'amendement n° 33 avait été déposé par M. Colin. Celui-ci avait alors expliqué que son texte avait pour objet d'éviter que l'on n'étende de façon abusive les dispositions de l'article L. 332-6 aux bâtiments à usage agricole et que l'on ne demande aux exploitants des participations démesurées.

Les bâtiments d'exploitation agricole sont également exclus du calcul de la surface hors œuvre et par là même dispensés des taxes et des participations. Il n'est donc pas nécessaire de dispenser de participations les constructions édifiées à l'intérieur des zones N.C. et N.D. pour atteindre le résultat souhaité.

En revanche, l'adoption de l'amendement n° 33 aboutirait à dispenser de toute participation d'autres constructions non agricoles, cas rares mais réels de constructions pouvant être acceptées dans les zones rurales : extension de résidences secondaires par exemple.

Je demande donc à la commission de retirer son amendement en lui indiquant que si elle ne le faisait pas je risquerais d'invoquer l'article 40.

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

M. Alain Pluchet, rapporteur. Devant cette menace, monsieur le président, je retire l'amendement.

M. le président. L'amendement n° 33 est retiré.

Par amendement n° 61, M. Paul Girod, au nom de la commission des lois, propose de supprimer le dernier alinéa du texte présenté pour l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme.

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Nous sommes en présence d'un phénomène que les mathématiciens connaissent bien sous les termes de « référence circulaire non résolue » : en l'espèce, le 3° renvoie au 2°, qui a un autre objet. Dans ces conditions, il me semble utile de supprimer purement et simplement le dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme.

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

M. Alain Pluchet, rapporteur. Tout à fait favorable.

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° 61, accepté par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 34, M. Alain Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, propose, après le premier alinéa du texte présenté pour l'article L. 332-9 du code de l'urbanisme, d'insérer un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« Les équipements mentionnés à l'alinéa précédent ne peuvent être que les équipements publics d'accompagnement situés à l'intérieur du périmètre délimité par le programme d'aménagement d'ensemble et les équipements publics de viabilisation, d'assainissement ou d'éclairage public du secteur concerné. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Alain Pluchet, rapporteur. La commission des affaires économiques propose un amendement qui permet de limiter les participations privées répondant aux critères de nécessité et de proportionnalité des équipements aux besoins des habitants, à celles qui correspondent, d'une part, aux dépenses de réalisation des équipements publics d'accompagnement, liés à la mise en œuvre du programme d'aménagement, et situés à l'intérieur du périmètre délimité par le programme, et, d'autre part, aux dépenses de réalisation des équipements publics de viabilisation, d'assainissement ou d'éclairage public du secteur concerné.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement partage le souci de la commission qui souhaite un texte précis pour éviter les abus qui ont pu être constatés dans le passé. Dans cette optique, il propose qu'aucune participation ne puisse être demandée sans que le conseil municipal ait préalablement délibéré sur le programme des équipements qui feront l'objet de cette participation.

En outre, le projet de loi précise que les équipements en question doivent correspondre aux besoins des habitants actuels ou futurs des secteurs concernés et être rendus nécessaires par la mise en œuvre du projet d'aménagement.

Les deux principes de correspondance aux besoins et de nécessité par rapport au projet d'aménagement font déjà l'objet d'une jurisprudence claire et précise. Retenir dans la loi la

notion d'équipement public d'accompagnement, comme le propose l'amendement, risquerait, à l'inverse de l'objectif recherché, d'élargir le champ d'application de la disposition.

En revanche, l'interdiction de demander des participations pour des équipements qui ne seraient pas situés à l'intérieur du périmètre risquerait d'obliger les communes à renoncer, par exemple, à demander une participation pour la réalisation d'une station d'épuration qu'il ne faut pas nécessairement rapprocher du secteur.

Enfin, il n'est pas souhaitable d'énumérer les équipements publics qui peuvent faire l'objet d'un programme d'aménagement et de les limiter aux équipements les plus élémentaires, laissant les autres réseaux et équipements à la charge de la commune.

Pour toutes ces raisons, le Gouvernement est défavorable à l'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° 35, M. Alain Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, propose, au d du texte présenté pour l'article L. 332-12 du code de l'urbanisme, de remplacer les mots : « article L. 332-6 » par les mots : « article L. 332-6-1 ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Alain Pluchet, 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° 35, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix 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, d'aménager ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne 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.

« Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux 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. — Non modifié. »

Par amendement n° 36, M. Alain Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, propose, dans le premier alinéa du texte présenté pour l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme, de remplacer les mots : « réseaux de télécommunication » par les mots : « fourreaux de télécommunication ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Alain Pluchet, rapporteur. Cet amendement propose une substitution de mots qui a une grande importance puisque, sur ce point, nous sommes en divergence avec l'Assemblée nationale. Au lieu du financement des réseaux de télécommunication, nous préférons mentionner le financement des fourreaux de télécommunication, précision que le Sénat avait déjà introduite en première lecture.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement considère que la rédaction proposée est trop restrictive puisque le terme « fourreaux » ne désigne qu'une partie de l'équipement propre nécessaire à l'installation ultérieure de câbles de télécommunication. Il ne vise ni la chambre de distribution, ni les regards, ni les installations aériennes. En conséquence, le Gouvernement est défavorable à l'amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 36, repoussé par le Gouvernement.

(Après une 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 l'article 22.

(L'article 22 est adopté.)

Article 23.

M. le président. « Art. 23. — I à IV. — Non modifiés.

« IV bis. — 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 de 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 31-5 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. »

« V. — Non modifié. »

« 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. — Non modifié. »

Par amendement n° 37, M. Alain Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, propose de rédiger ainsi le paragraphe VI de cet article :

« VI. — Les dispositions du présent titre, à l'exception des paragraphes VI, VIII et IX de l'article 20 et I, II, IV et IV bis 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. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Alain Pluchet, rapporteur. Cet amendement vise à rendre immédiatement applicables les dispositions favorables aux personnes assujetties aux différentes taxes induites par la délivrance de l'autorisation de construire.

En plus de l'application immédiate du paiement échelonné des taxes liées à la construction, produiront donc leurs effets, dès la publication de la loi : d'une part, les dispositions de l'article 20, paragraphe IV, relatives au non-recouvrement de la taxe locale d'équipement lorsque son montant est inférieur à 50 francs ; d'autre part, les dispositions des paragraphes I, II et IV bis de l'article 23 concernant les exonérations et les nouvelles règles de fixation du plafond légal de densité.

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° 37, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 23, ainsi modifié.

(L'article 23 est adopté.)

Article 24.

M. le président. « Art. 24. — La première partie (législative) du code de l'urbanisme est ainsi modifiée :

« I A. — 1. — Dans le premier alinéa de l'article L. 122-14 du code de l'urbanisme, après les mots : « Lorsque l'élaboration ou la modification d'un schéma directeur ou d'un schéma de secteur », sont insérés les mots : « par un établissement public de coopération intercommunale ».

« 2. Après l'article L. 122-4 du code de l'urbanisme, sont insérés les articles L. 122-5 et L. 122-6 ainsi rédigés :

« Art. L. 122-5. — A la demande d'une ou plusieurs communes, ou d'un établissement public de coopération intercommunale ayant compétence en matière d'urbanisme, la modification d'un schéma directeur approuvé avant le 1^{er} octobre 1983 peut être décidée par arrêté motivé du représentant de l'Etat et effectuée dans les conditions prévues aux articles L. 122-2 et L. 122-3 s'il constate, avant qu'un projet de plan d'occupation des sols ne soit arrêté, que ce plan, sans remettre en cause les intérêts de l'ensemble des communes concernées, contient des dispositions susceptibles d'être incompatibles avec ledit schéma.

« Le représentant de l'Etat peut également engager une telle modification si celle-ci est rendue nécessaire, en raison de sa nature ou de son importance, par l'un des motifs visés au premier alinéa de l'article L. 122-1-4.

« Préalablement à la modification du schéma directeur, le représentant de l'Etat recueille l'avis des communes intéressées par le schéma ou, lorsqu'ils existent, des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme ; cet avis est réputé donné s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois.

« Art. L. 122-6. — En cas de modification d'un schéma directeur, il peut être fait application des orientations en cours d'établissement intéressant les programmes de l'Etat, des collectivités locales et des établissements et services publics ainsi que les décisions qui les concernent, dès lors que ces orientations ne sont pas susceptibles de compromettre la réalisation d'un projet d'intérêt général au sens de l'article L. 121-12 ou l'application des lois d'aménagement et d'urbanisme prévues à l'article L. 111-1-1.

« Les programmes et décisions concernés font l'objet, à la demande des autorités compétentes intéressées et dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat, d'un accord du

représentant de l'Etat après avis, selon le cas, soit de l'établissement public de coopération intercommunale chargé d'élaborer la modification du schéma directeur, soit des personnes publiques visées au premier alinéa de l'article L. 122-2 qui l'élaborent conjointement.

« Si, dans un délai de trois ans à compter de l'accord visé à l'alinéa précédent, les orientations en cours d'établissement concernant les programmes et décisions n'ont pas été approuvées, le représentant de l'Etat peut décider la modification du schéma conformément à l'article L. 122-5. »

« I B et I. — *Supprimés.*

« I bis. — *Non modifié.*

« I ter. — L'article L. 123-8 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« 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 ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale, de la région, du département et des organismes mentionnés aux articles L. 121-6 et L. 121-7, et après 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. »

« 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, III à XVIII. — *Non modifiés.*

« XVIII bis. — *Supprimé.*

« XIX et XX. — *Non modifiés.*

« XX bis (nouveau). — L'article L. 332-1 est modifié comme suit :

« 1. au premier alinéa, les mots : « au 7° » sont remplacés par les mots : « aux 2° et 3° ».

« 2. au a, les mots : « 3° bis » sont remplacés par les mots : « 5° ».

« XXI à XXIII. — *Non modifiés.*

« XXIII bis. — Dans la seconde phrase du premier alinéa de l'article L. 421-1, ainsi que dans la seconde phrase du premier alinéa de l'article L. 430-2, après les mots : « services publics de l'Etat », sont insérés les mots : « des régions, ».

« XXIV à XXIX. — *Non modifiés.*

« XXX. — *Supprimé.* »

Par amendement n° 123, le Gouvernement propose, après le premier alinéa de cet article, d'insérer les dispositions additionnelles suivantes :

« I.A.A. — L'article L. 111-5 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

« a) Au troisième alinéa, après les mots : « portant selon le cas sur cette parcelle ou cet ensemble de parcelles », sont ajoutés les mots : « lorsqu'un coefficient d'occupation des sols est fixé ou lorsque cette parcelle ou cet ensemble de parcelles est situé dans une zone d'aménagement concerté » et les mots : « à peine de nullité » sont supprimés.

« b) A la suite du troisième alinéa, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsqu'une convention a été passée en violation des dispositions de l'alinéa précédent, l'autorité compétente pour délivrer le certificat d'urbanisme ou le représentant de l'Etat dans le département peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de ladite convention. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de la convention. »

La parole est à M. le ministre.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Cet amendement concerne le champ d'application et les effets juridiques de l'article L. 111-5 du code de l'urbanisme.

D'une part, le champ d'application du troisième alinéa de cet article est réduit aux seuls terrains affectés d'un coefficient d'occupation des sols ou situés dans une zone d'aménagement concerté. Cette modification facilitera la détermination du droit à construire d'un terrain déterminé et supprimera les demandes de certificat d'urbanisme inutiles.

D'autre part, il est précisé qu'il appartient à l'autorité compétente pour statuer sur la demande de certificat d'urbanisme ou au représentant de l'Etat d'exercer le contrôle en la matière.

Enfin, le délai de prescription de l'action en nullité est ramené à cinq ans : il apparaît, en effet, souhaitable, pour la stabilité du droit de propriété, de fixer une limite à cette action, qui, à défaut de disposition contraire, ne se prescrit qu'au bout de trente ans.

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

M. Alain Pluchet, rapporteur. A titre personnel, monsieur le président, je donne un avis favorable.

M. le président. Je suppose que la commission n'a pas eu à connaître de cet amendement, pour les raisons déjà évoquées tout à l'heure ?

M. Alain Pluchet, rapporteur. Je n'ai pas osé le dire.

M. le président. Il faut dire les choses comme elles sont !

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 123.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 48, M. Jean Colin et les membres du groupe de l'union centriste proposent de rétablir le paragraphe I B de l'article 24, dans la rédaction suivante :

« I B. — Après le deuxième alinéa de l'article L. 123-4 du code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Toutefois, la procédure simplifiée, visée à l'alinéa précédent, n'est pas applicable lorsque la modification remet en cause les règles substantielles du plan d'occupation des sols primitif ou porte soit sur les zones agricoles, soit sur des périmètres exposés au bruit. »

La parole est à M. Colin.

M. Jean Colin. Ce paragraphe I B, dont j'étais à l'origine, n'a pas résisté à l'Assemblée nationale. Je le regrette beaucoup et j'y tiens toujours énormément.

Je considère que le plan d'occupation des sols est un document important ; son élaboration demande d'ailleurs un travail considérable.

Lorsque ce document existe, qu'il est publié et donc opposable aux tiers, il est tout à fait dommage qu'une procédure simplifiée — et celle-ci tend à se vulgariser ; j'en connais de nombreux exemples — puisse ensuite en bouleverser les données. C'est un document de base, qui doit, sinon résister au temps, du moins rester valide pendant quelques années.

Je considère que la procédure simplifiée est utilisée dans des conditions anormales et excessives. C'est pourquoi je tenais à en réglementer l'usage.

La procédure simplifiée peut grossièrement s'analyser comme une simple délibération du conseil municipal, approuvée, bien sûr, mais cela n'entraîne pas une sujétion très importante.

Sans doute me dira-t-on que ma proposition est un facteur de blocage et que les P.O.S. seront beaucoup plus difficiles à faire évoluer. A cela je réponds que lorsqu'on élabore un document aussi important, on le fait pour de nombreuses années, en tenant compte d'un certain nombre de prévisions.

Je considère donc que la disposition proposée par mon amendement est extrêmement utile.

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

M. Alain Pluchet, rapporteur. Les dispositions introduites par le Sénat dans un paragraphe I B et supprimées par l'Assemblée nationale répondaient au souci de limiter le recours à la procédure simplifiée en interdisant son application dans trois cas :

lorsque la modification envisagée remet en cause les règles substantielles du plan d'occupation des sols primitifs ; lorsqu'elle porte sur des zones agricoles ; lorsqu'elle concerne des périmètres exposés au bruit.

Sur le premier point, le code de l'urbanisme, en son article L. 123-4, prévoit que les dispositions du plan d'occupation des sols peuvent être revues selon deux procédures : lorsqu'il est porté atteinte à son économie générale, le P.O.S. doit faire l'objet de la procédure de révision dans les formes prévues pour son élaboration ; dans les autres hypothèses, la procédure de modification par délibération du conseil municipal est applicable. L'interdiction du recours à la procédure simplifiée de la modification en cas de remise en cause des règles substantielles du plan d'occupation des sols figure donc déjà dans le code de l'urbanisme.

En ce qui concerne le deuxième point, l'interdiction absolue du recours à la procédure simplifiée dans les zones agricoles semble trop restrictive, lorsque la modification envisagée n'est pas substantielle.

Enfin, s'agissant du troisième point, l'article L. 123-4 interdisant déjà le recours à la procédure simplifiée quand la modification envisagée comporte de graves risques de nuisances, il est inutile de préciser qu'il en est de même lorsque la modification porte sur des périmètres exposés au bruit.

En conséquence, afin d'éviter d'alourdir le texte, la commission propose de maintenir la suppression du paragraphe I B et donne un avis défavorable sur cet amendement.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Pour les mêmes raisons que celles qu'a invoquées M. Pluchet, le Gouvernement est défavorable à cet amendement.

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

M. Jean Colin. Oui, monsieur le président.

M. le rapporteur m'étonne un peu quand il dit qu'il est soucieux de ne pas alourdir le texte. En effet, celui-ci est déjà fort lourd !

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

Je mets aux voix l'amendement n° 48, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 38, M. Alain Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, propose, après le paragraphe I ter de l'article 24, d'insérer un paragraphe additionnel ainsi rédigé :

« I quater (nouveau). — Dans l'article L. 143-1 du code de l'urbanisme, les mots : « délai de deux ans » sont remplacés par les mots : « délai de trois ans à compter du 1^{er} octobre 1983. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Alain Pluchet, rapporteur. Il s'agit de proroger d'une année le délai de deux ans accordé aux communes par la loi du 7 janvier 1983 pour substituer aux zones d'environnement protégé des plans d'occupation des sols opposables aux tiers.

En raison de difficultés pratiques résultant de la brièveté du délai précédemment accordé, votre commission souhaite permettre aux communes qui ont déjà entrepris une démarche de planification de disposer d'une année supplémentaire pour procéder à la transformation prévue par la loi.

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° 38, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 77, le Gouvernement propose de rédiger comme suit le paragraphe II de l'article 24 :

« II. — L'article L. 160-1 est ainsi modifié :

« 1) Dans le a), les références « L. 111-1 et L. 111-3 » sont remplacées par les références « L. 111-1 à L. 111-1-4, L. 111-3 et L. 111-5-2 ».

« 2) Le c) est remplacé par les dispositions suivantes :

« c) En cas d'exécution de travaux ou d'utilisation du sol en infraction aux dispositions de l'article L. 142-11 relatif à la protection des espaces naturels sensibles des départements. »

La parole est à M. le ministre.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Il s'agit d'un amendement de codification relatif aux infractions aux règles générales d'urbanisme : il s'agit, d'une part, de mentionner les nouvelles règles nationales d'urbanisme, comme celle qui est relative à la constructibilité limitée et, d'autre part, de viser le nouveau numéro de l'article relatif aux mesures de protection en espaces naturels sensibles.

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

M. Alain Pluchet, rapporteur. Avis favorable !

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

Je mets aux voix l'amendement n° 77, accepté par la commission.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 39, M. Alain Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, propose de rétablir le paragraphe XVIII bis de l'article 24 dans la rédaction suivante :

« 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 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. Alain Pluchet, rapporteur. Il s'agit d'accorder aux chambres des métiers la délégation du droit de préemption urbain ou de leur permettre 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.

L'Assemblée nationale avait supprimé cette disposition. Votre commission vous propose de la rétablir.

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° 39, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 78 rectifié, le Gouvernement propose, après le paragraphe XXVII, d'insérer un paragraphe additionnel ainsi rédigé :

« XXVII bis. — Il est ajouté un article L. 441-5 ainsi rédigé :

« Art. L. 441-5. — Lorsque les clôtures visées à l'article L. 441-2 sont soumises par des dispositions législatives ou réglementaires, en raison de leur emplacement ou de leur utilisation, à un régime d'autorisation ou à des prescriptions autres que celui résultant du présent chapitre, l'autorisation d'édifier une clôture est délivrée avec l'accord des services ou autorités concernés et vaut autorisation au titre de ces législations ou réglementations. »

La parole est à M. le ministre.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. La décentralisation de l'autorisation de clôture a fait naître plusieurs cas de doubles autorisations que le décret ne pouvait régler puisqu'il s'agissait de compétences réparties

entre l'Etat et les communes. C'est pour réunifier les régimes d'autorisation que le présent amendement est proposé. Un décret en Conseil d'Etat organisera la consultation des autorités concernées par l'autorité compétente pour instruire et délivrer l'autorisation de clôture, sur le modèle du régime applicable au permis de construire.

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

M. Alain Pluchet, rapporteur. Sensible à cette mesure de simplification administrative, la commission est favorable à cet amendement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 78 rectifié, accepté par la commission.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 40 rectifié, M. Alain Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, propose de rétablir le paragraphe XXX de l'article 24 dans la rédaction suivante :

« XXX. — Après le cinquième alinéa de l'article L. 421-2-2 du code de l'urbanisme, il est ajouté un alinéa additionnel ainsi rédigé :

« e) l'avis du représentant de l'Etat lorsque la construction projetée est destinée à abriter, à titre permanent ou temporaire, cent personnes ou plus, afin d'assurer le respect des sujétions imposées par la défense nationale, notamment en matière de normes antisouffle et antiretombées. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Alain Pluchet, rapporteur. Il s'agit là de rétablir le paragraphe XXX de l'article 24, mais dans une rédaction légèrement différente.

C'est mon collègue M. Paul Girod, me semble-t-il, qui avait proposé cet amendement en première lecture. Il concerne les constructions destinées à abriter à titre permanent ou temporaire 100 personnes ou plus afin de respecter les sujétions imposées par la défense nationale.

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.

L'article L. 421-2-2 du code de l'urbanisme pose le principe de la consultation obligatoire des autorités ou commissions compétentes lorsque ces consultations sont prévues par un texte spécifique. Mais il serait fâcheux de commencer à étendre les consultations visant les seuls permis de construire décentralisés pour contrôler par ce biais le respect de normes techniques particulières, qu'il conviendrait d'ailleurs de préciser.

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. Je suis sensible au fait que la commission des affaires économiques ait repris une disposition qui nous avait semblé essentielle.

Il paraît difficile, sur un sujet aussi important que la défense civile, qui fait partie de la défense nationale, que les règles nationales ne puissent pas être appliquées au motif que l'on a décentralisé, quelquefois imprudemment, un certain nombre de choses.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Quelquefois on ne décentralise pas assez, quelquefois on décentralise trop !

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

Je mets aux voix l'amendement n° 40 rectifié, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 24, modifié.

(L'article 24 est adopté.)

Article 24 bis.

M. le président. « Art. 24 bis. — La première partie (législative) du code de l'urbanisme est ainsi complétée :

« I. — Après l'article L. 430-4 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 430-4-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 430-4-1. — Lorsque le permis de démolir porte sur un immeuble ou partie d'immeuble, support d'une plaque commémorative, celle-ci est, durant les travaux de démolition, conservée par le maître d'ouvrage.

« A l'occasion des travaux d'aménagement de l'espace ainsi libéré le maître d'ouvrage réinstalle la plaque en un lieu visible de la chaussée.

« Ces opérations sont déclarées auprès du maire de la commune. »

« II. — Après l'article L. 430-4-1 ci-dessus du code de l'urbanisme est inséré un article L. 430-4-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 430-4-2. — Les infractions aux dispositions de l'article précédent sont constatées selon les modalités de l'article L. 480-1 du présent code.

« Les méconnaissances des obligations imposées par l'article 430-4-1 sont sanctionnées d'une amende de 2 000 F à 10 000 F. La réinstallation de la plaque commémorative est prononcée par le tribunal et assortie d'une astreinte dont le montant ne peut être inférieur à 500 F.

« En outre, en cas de perte ou de destruction de la plaque commémorative au cours des travaux, le tribunal ordonne, à la charge du maître d'ouvrage, la gravure et l'installation d'une nouvelle plaque apposée dans les conditions du deuxième alinéa de l'article L. 430-4-1.

« Toute association telle que définie à l'article 2-4 du code de procédure pénale peut exercer les droits reconnus à la partie civile en ce qui concerne les faits constituant une infraction à l'article L. 430-4-1 du présent code et portant un préjudice direct ou indirect aux intérêts collectifs qu'elle a pour objet de défendre. »

« III. — L'article L. 422-1 du code de l'urbanisme est complété par l'alinéa suivant :

« Les dispositions des articles L. 430-4-1 et L. 430-4-2 du présent code sont applicables aux travaux et constructions réglementés par les alinéas ci-dessus. »

Par amendement n° 124, le Gouvernement propose de rédiger comme suit cet article :

« Il est ajouté à l'article L. 430-5 du code de l'urbanisme un troisième alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque l'immeuble ou la partie d'immeuble à démolir est le support d'une plaque commémorative visible de la voie publique, le permis de démolir peut prescrire son rétablissement sur la construction à réaliser après la démolition autorisée ou, à défaut de nouvelle construction, sur un support demeurant visible de la voie publique. »

La parole est à M. le ministre.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. L'article 24 bis adopté par l'Assemblée nationale introduit une protection systématique de toute plaque commémorative, quels qu'en soient l'objet et l'origine — qu'il s'agisse d'une collectivité publique ou d'une personne privée — à l'occasion de démolitions. L'idée est intéressante et il est proposé de la reprendre, mais dans une rédaction qui introduit la souplesse permise par un examen cas par cas.

L'intégration de prescriptions spéciales pour l'exécution du permis de démolir bénéficie directement des sanctions efficaces prévues aux articles L. 480-1 et suivants du code de l'urbanisme.

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

M. Alain Pluchet, rapporteur. La situation s'est présentée de la façon suivante : la commission a examiné l'article 24 bis nouveau et l'a accepté. L'amendement n° 124 du Gouvernement n'a pas, lui, été examiné.

En conséquence, ayant accepté l'article 24 bis, elle ne peut qu'être défavorable à cet amendement qui le modifie assez considérablement.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Très bien !

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

Je mets aux voix l'amendement n° 124.

(L'amendement n'est pas adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 24 bis.

(L'article 24 bis est adopté.)

Article 25.

M. le président. « Art. 25. — La première partie (législative) du code des communes est ainsi modifiée :

« I, II et II bis. — Non modifiés.

« II ter. — L'article L. 165-7 du code des communes est modifié comme suit :

« 1. Il est inséré, après le 2°, un alinéa ainsi rédigé :

« 2° bis prise en considération d'un programme d'aménagement d'ensemble et détermination de secteurs d'aménagement mentionnés à l'article L. 332-9 du code de l'urbanisme ; ».

« 2. Au 3°, les mots : « les zones mentionnées au 2° et réalisées par la communauté » sont remplacés par les mots : « les zones et secteurs mentionnés au 2° et 2° bis et réalisés ou déterminés par la communauté ».

« 3. Dans le treizième alinéa, après la mention : « 2°, » est insérée la mention : « 2 bis, ».

« II quater. — L'article L. 253-2 du code des communes est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« 16° le produit des participations aux dépenses d'équipements publics à la charge des bénéficiaires d'autorisations de construire, en vertu des dispositions de l'article L. 332-9 du code de l'urbanisme. »

« III. — Non modifié.

« IV. — L'article L. 311-5 est ainsi rédigé :

« Art. L. 311-5. — Conformément à l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme, les communes 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 objets définis à l'article L. 300-1 du même code. »

« V et VI. — Non modifiés.

Par amendement n° 41, M. Alain Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, propose au second alinéa du paragraphe IV de cet article, de remplacer les mots : « y ayant vocation » par les mots : « de coopération intercommunale compétents ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Alain Pluchet, rapporteur. Il s'agit d'un amendement de coordination, afin de retranscrire dans l'article L. 311-5 du code des communes la rédaction arrêtée, pour l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme, à l'article 10 du projet de loi.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. L'article 25 codifie par référence au code des communes les dispositions qui ont été adoptées par le Sénat à l'article 10, relatif aux réserves foncières.

Je me permettrai de faire une suggestion à la commission en lui proposant une modification de son amendement, qui se lirait ainsi :

Rédiger ainsi le début du texte proposé par le paragraphe IV de l'article 25 pour l'article L. 311-5 : « Conformément à l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme, l'Etat, les collectivités locales, leurs groupements y ayant vocation, les syndicats mixtes et les établissements publics d'aménagement visés à l'article L. 321-1 dudit code 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 objets définis à l'article L. 300-1 du même code. »

Sous réserve de cette modification, le Gouvernement accepterait l'amendement de la commission.

M. le président. Monsieur le rapporteur, acceptez-vous la suggestion de M. le ministre ?

M. Alain Pluchet, rapporteur. Monsieur le président, si nous visons le texte de l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme, il s'agit d'introduire une disposition dans le code des communes, où, à mon avis, l'Etat n'a pas sa place. J'accepte donc la suggestion de M. le ministre, à condition de supprimer la référence à l'Etat.

M. le président. Monsieur le ministre, que répondez-vous à la proposition de M. le rapporteur ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Je l'accepte, monsieur le président.

M. le président. Je suis donc saisi d'un amendement n° 41 rectifié, déposé par M. Alain Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, et tendant à rédiger ainsi le début du texte proposé pour l'article L. 311-5 :

« Conformément à l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme, les collectivités locales, leurs groupements y ayant vocation, les syndicats mixtes et les établissements publics d'aménagement visés à l'article L. 321-1 dudit code sont habilités... »

Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'amendement n° 41 rectifié, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 25, ainsi 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. — L'article L. 421-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Art. L. 421-1. — Les offices publics d'aménagement et de construction sont des établissements publics à caractère industriel et commercial.

« 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 soient applicables aux cessions de terrains non bâtis rendues nécessaires par la réalisation de ces opérations ;

« — de réaliser des opérations répondant aux conditions prévues par les articles L. 351-2 et L. 411-1 et de gérer les immeubles faisant l'objet de ces opérations ;

« — de gérer les immeubles à usage principal d'habitation appartenant à des organismes relevant des deux premiers secteurs locatifs définis par l'article 37 de la loi n° 82-526 du 22 juin 1982 ou à des organismes sans but lucratif, ainsi que les immeubles réalisés par l'ensemble de ces organismes en vue de l'accession à la propriété ;

« — de réaliser, en qualité de prestataires de services, des opérations portant sur tout immeuble à usage principal d'habitation.

« Un décret en Conseil d'Etat précise leurs attributions et détermine les modalités de leur fonctionnement.

« A titre subsidiaire, et en qualité de prestataires de services, ils peuvent en outre :

« — pour le compte de l'Etat, des collectivités locales ou des établissements publics, réaliser et assurer l'entretien des constructions liées à l'habitat ;

« — 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. »

« II. — Supprimé.

« III. — L'article L. 421-4 est complété par les dispositions suivantes :

« Ils exercent les compétences mentionnées aux quatrième et cinquième alinéas de l'article L. 421-1.

« Ils peuvent, en outre, sur délibération de la ou des collectivités locales ou de l'établissement public de coopération intercommunale de rattachement, exercer tout ou partie des autres compétences mentionnées à l'article L. 421-1. Ces dernières cessent d'être exercées dans les mêmes conditions. »

« IV. — Supprimé.

« V. et V bis. — Non modifiés.

« VI. — Supprimé.

« VII. — Non modifié. »

— (Adopté.)

Articles additionnels.

M. le président. Par amendement n° 80 rectifié, le Gouvernement propose, après l'article 26, d'insérer un article additionnel ainsi rédigé :

« I. — A l'article L. 152-1 du code de la construction et de l'habitation, les dispositions : « Les infractions aux dispositions des articles L. 111-4, L. 111-9 et L. 131-4... » sont remplacées par les dispositions suivantes : « Les infractions aux dispositions des articles L. 111-4, L. 111-7, L. 111-8, L. 111-9, L. 131-4... »

« II. — A l'article L. 152-4 du code de la construction et de l'habitation, les dispositions : « L'exécution de travaux ou l'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par les articles L. 111-4, L. 111-9 et L. 131-4... » sont remplacées par les dispositions suivantes : « L'exécution de travaux ou l'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par les articles L. 111-4, L. 111-7, L. 111-8, L. 111-9 et L. 131-4... »

La parole est à M. le ministre.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le code de la construction et de l'habitation prévoit, dans ses articles L. 152-1 à L. 152-10 des sanctions pénales en cas de non-respect, par les constructeurs de bâtiments d'habitation et d'établissements recevant du public, des normes techniques relatives notamment à la sécurité et à la thermique.

Des normes sont également prévues pour l'accessibilité de ces bâtiments aux personnes handicapées. Cependant, aucune sanction n'est prévue dans ce cas, ce qui les rend parfois inopérantes.

Le Conseil d'Etat, dans une note du 6 octobre 1977, a d'ailleurs attiré l'attention du Gouvernement sur l'intérêt qui s'attacherait à ce qu'une disposition législative intervienne pour donner toute leur efficacité aux dispositions du décret comme des textes qui seraient pris ultérieurement.

Il s'agit donc d'unifier les règles applicables en étendant les sanctions pénales existantes au non-respect des normes pour les personnes handicapées.

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

M. Alain Pluchet, rapporteur. Compte tenu de l'intérêt que la commission a porté à l'accessibilité des bâtiments aux personnes handicapées, elle est favorable à l'amendement du Gouvernement.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 80 rectifié, accepté par la commission.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 26.

Par amendement n° 79 rectifié, le Gouvernement propose, après l'article 26, d'insérer un article additionnel ainsi rédigé :

« I. — A la fin du dernier alinéa de l'article L. 411-1 du code de la construction et de l'habitation, le membre de phrase : « ... à l'exclusion des débits de boissons des catégories 2, 3 et 4 indiquées à l'article L. 22 du code des débits de boissons et des mesures contre l'alcoolisme » est abrogé.

« II. — Le second alinéa de l'article L. 53-1 du code des débits de boissons et des mesures contre l'alcoolisme est abrogé. »

La parole est à M. le ministre.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. L'article 8 de la loi du 5 décembre 1922 dispose qu'il peut être annexé aux immeubles d'habitations à bon marché des boutiques à destination commerciale pourvu qu'il n'y soit pas vendu de boissons alcoolisées. Une loi du 13 juillet 1928 a confirmé cette interdiction et en a étendu le champ d'application. Le tout a été codifié à l'article 153 du code de l'urbanisme et de l'habitation, puis à l'article L. 411-1 de ce même code.

Il s'agit là d'une mesure qui ne correspond plus aux réalités de notre temps. Cette disposition établit, en effet, une discrimination pour le moins singulière à l'égard des occupants des logements sociaux. Il semble donc opportun de l'abroger et de remplacer les H.L.M. dans le droit commun des règles générales relatives à la police des débits de boissons.

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

M. Alain Pluchet, rapporteur. La commission est favorable à cet amendement.

M. Jean Colin. Je demande la parole.

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

M. Jean Colin. Je suis quelque peu choqué par cette mesure. L'ancienne disposition, qui date de quatre-vingts ans environ, avait tout de même pour objectif de s'opposer aux progrès dévastateurs de l'alcoolisme. Je sais bien que l'alcoolisme s'est très largement étendu et qu'il n'est plus l'apanage des classes laborieuses. Je ne sais si c'est un bien ou un mal.

Cependant, pour les H.L.M., des animations autres que la multiplication des cafés, qui ont une réputation moins fâcheuse, sont tout de même possibles : un certain nombre de boutiques peuvent être installées. Par conséquent, il n'est pas à craindre que les quartiers en cause ne soient vides ou morts.

Ainsi, j'estime anormal que cette nouvelle disposition soit maintenant introduite et j'aurais aimé — peut-être est-ce un signe de traditionalisme — que l'ancienne puisse subsister.

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 suis particulièrement choqué par ce que vient de dire M. Colin, et plus encore par ce qu'il n'a pas dit.

Enfin, monsieur Colin, il s'agit là d'une hypocrisie sans nom que de vouloir empêcher l'existence de cafés aux alentours de certaines habitations. Etes-vous contre l'existence de cafés dans notre pays ? Pensez-vous que la disparition des cafés sera une contribution importante à la lutte contre l'alcoolisme, qui est un fléau national ?

Les enquêtes et les statistiques les plus sérieuses démontrent que ce n'est justement pas par la prolifération des cafés que se développe l'alcoolisme.

On sait ce qu'est l'éthylisme. La distinction entre l'éthylisme mondain et l'alcoolisme est particulièrement hypocrite. Donc, si j'ai bien compris, monsieur Colin, vous préférez vous en tenir à des analyses faites voilà plusieurs dizaines d'années dans des conditions qui avaient peut-être un sens à l'époque, mais qui n'en ont plus aujourd'hui.

Cette disposition, demandée par un certain nombre d'élus, notamment par M. Royer, maire de Tours, correspond bien à une nécessité, comme je le disais tout à l'heure dans mon intervention liminaire, pour recréer une convivialité indispensable à ces quartiers qui en ont besoin.

M. Jean Colin. Je demande la parole.

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

M. Jean Colin. Je suis désolé de l'indignation feinte ou réelle du ministre. Je pense qu'il devrait aller jusqu'au bout de sa pensée. Les cafés sont considérés comme un danger, dans la mesure où l'on continue à les interdire au voisinage des hôpitaux et des établissements scolaires et même de ceux du second degré. A partir de là, la démonstration du ministre souffre d'un certain illogisme.

M. Jacques Descours Desacres. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Descours Desacres.

M. Jacques Descours Desacres. Monsieur le ministre, j'aimerais savoir si le comité national de lutte contre l'alcoolisme et l'académie de médecine ont été consultés à ce sujet. C'est, en effet, en fonction des appréciations de ces autorités que, personnellement, j'adopterais une disposition d'une telle nature qui, à ma connaissance des faits, me paraît préjudiciable tout à la fois à la santé publique, à la stabilité des familles et à la nation.

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 dois avouer que je suis vraiment consterné, monsieur le sénateur. Il faut aller jusqu'au bout de votre raisonnement et proposer la disparition des cafés dans notre pays ! Pourquoi le faire dans certaines zones, dans certains types de quartiers et pas dans d'autres ? Pourquoi ne pas supprimer les cafés dans le 16^e arrondissement ? En quoi les cafés de cet arrondissement ou du centre de Paris seraient-ils acceptables et ceux des quartiers H.L.M. du 19^e ou du 20^e arrondissement de Paris, pour ne prendre que cet exemple, ne le seraient-ils pas ? Vraiment, je ne comprends pas. Peut-être faudrait-il que vous précisiez votre pensée.

M. Marcel Rudloff. Je demande la parole, pour explication de vote.

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

M. Marcel Rudloff. Je voterai cet amendement, mais sans enthousiasme.

En fait, je voudrais surtout adoucir le ton de ce débat qui ne vaut vraiment pas la peine qu'on l'éleve à ce point.

Des dérogations sont toujours possibles et mon expérience me permet de dire que chaque fois, ces derniers temps, que l'on a voulu installer un débit de boissons à proximité ou dans des logements sociaux, la dérogation a été obtenue.

Je ne suis pas convaincu que ce texte constitue une avancée extraordinaire ni qu'il soit intrinsèquement pervers et, à l'heure où nous sommes, je crois donc pouvoir le voter.

M. Robert Laucournet. Je demande la parole, pour explication de vote.

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

M. Robert Laucournet. J'apporte mon appui à l'amendement du Gouvernement. En effet, au moment où, grâce au logement social, nous essayons de reconstituer et de faire revivre nos centres villes, les dispositions qu'il contient me paraissent bien venues. Il existe au centre de ma ville un groupe d'habitations qui, tous les soirs, à partir de vingt heures, est éteint, est un quartier mort. Si je puis y installer une brasserie, je disposerai d'un moyen de le revitaliser.

Je ne vois pas pourquoi nous ne pourrions pas, ce soir, retenir cette nouveauté qui va simplement réactualiser des décisions anciennes et permettre de faire revivre nos villes.

M. François Collet. Je demande la parole, pour explication de vote.

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

M. François Collet. En évoquant le 16^e puis le 19^e et le 20^e arrondissement de Paris, M. le ministre a bien montré la préoccupation qui l'anime et qui touche à la ségrégation sociale. Ce n'est pas convaincant.

L'amendement qui nous est présenté — M. Rudloff vient de le démontrer — présente un caractère dérisoire puisque, partout où cela était nécessaire, des dérogations ont pu être accordées. Je préfère infiniment m'en remettre à la sagesse de ceux qui ont le pouvoir d'accorder ces dérogations et qui, à l'évidence, les accorderaient à M. Laucournet pour une brasserie — qui n'est pas tout à fait la même chose qu'un débit de boissons — plutôt que de supprimer purement et simplement l'un des rares éléments de notre législation qui permettent de limiter, autant que cela peut paraître nécessaire, la prolifération des débits de boissons.

Dès lors, sans conviction aucune, je préfère voter contre cet amendement.

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. De façon que l'information de la Haute Assemblée soit complète, je signale que les dérogations ne sont pas possibles pour des ensembles de moins de mille logements.

M. Dominique Pado. Je demande la parole, pour explication de vote.

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

M. Dominique Pado. Compte tenu de la dernière précision que vient d'apporter M. le ministre, je voterai l'amendement.

Mme Monique Midy. Je demande la parole, pour explication de vote.

M. le président. La parole est à Mme Midy.

Mme Monique Midy. Je serai très brève, monsieur le président, car il est dommage, à mon sens, que le Sénat passe tant de temps à traiter de ces questions.

Je suis tout à fait d'accord avec M. le ministre : les textes qu'il propose de supprimer n'ont plus de raison d'être à notre époque. Les familles qui habitent dans les logements sociaux sont suffisamment responsables pour savoir ce qu'elles ont à faire. De plus, les alcooliques peuvent s'adonner à leur vice aussi bien à domicile que dans les débits de boissons. Enfin, je ne pense pas que l'alcoolisme ait jamais été l'apanage de la classe ouvrière ou des gens de condition modeste.

Le groupe communiste votera donc cet amendement.

M. Jacques Descours Desacres. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Descours Desacres.

M. Jacques Descours Desacres. M. le ministre m'ayant demandé d'aller jusqu'au bout de ma pensée, je lui répondrai qu'à mes yeux l'alcoolisme ou l'éthylisme est un fléau social et que cela n'entraîne dans mon esprit aucune discrimination à l'égard de telle ou telle catégorie de citoyens et de citoyennes français. Comme lui, comme tous nos collègues qui siègent dans cette assemblée, j'estime que les familles doivent être composées de gens responsables sachant résister à la tentation de l'alcoolisme. Cela dit, j'admire les organismes qui concourent à aider ceux qui ont été atteints par la maladie alcoolique, à quelque milieu social qu'ils appartiennent.

C'est parce que je suis convaincu que l'alcoolisme est un terrible fléau que, selon moi, rien ne doit être fait pour qu'à un moment quelconque le Parlement semble être favorable à la prolifération des débits de boissons alcooliques.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 79 rectifié, accepté par la commission.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Un article additionnel ainsi rédigé est donc inséré dans le projet de loi, après l'article 26.

Article 27.

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 :

« Art. L. 441-1. — Les logements construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'Etat ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement 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 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 des critères généraux de priorité pour l'attribution des logements, notamment au profit de personnes mal logées ou défavorisées. Il fixe également les modalités de la consultation du maire de la commune d'implantation des logements sur 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. Lorsque ces conventions de réservation ne respectent pas les limites prévues au présent alinéa, elles sont nulles de plein droit.

« Il détermine également les limites et conditions de réservation, par le représentant de l'Etat dans le département, des logements au profit des personnes prioritaires, notamment mal logées ou défavorisées.

« Le maire de la commune du lieu d'implantation des logements visés aux alinéas précédents est informé de toutes les attributions réalisées pour ces logements. »

« Art. L. 441-2. — Les conditions d'application des règles prévues à l'article L. 441-1, notamment les critères de priorité pour l'attribution des logements et les conditions de leur réservation au profit des personnes prioritaires, ainsi que les modalités de l'information du représentant de l'Etat prévue au deuxième alinéa du présent article, sont, pour chaque département, précisées par un règlement établi par le représentant de l'Etat après avis du conseil départemental de l'habitat. Ce règlement tient compte des programmes locaux de l'habitat communiqués au conseil départemental de l'habitat.

« Le représentant de l'Etat dans le département s'assure du respect des règles prévues à l'article L. 441-1 et au premier alinéa du présent article. 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'observation de ces règles par un organisme, après épuisement des voies de conciliation et mise en demeure, 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. »

Par amendement n° 49, M. Laucournet et les membres du groupe socialiste proposent, dans le premier alinéa du texte présenté pour l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, de supprimer les mots : « ainsi que les locaux commerciaux ou artisanaux leur appartenant ».

La parole est à M. Laucournet.

M. Robert Laucournet. En matière d'attribution, les locaux commerciaux et artisanaux ne posant pas les mêmes problèmes que les logements, nous souhaitons les exclure du champ d'application du projet de loi. C'est pourquoi nous vous proposons de supprimer les mots : « ainsi que les locaux commerciaux ou artisanaux leur appartenant ».

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

M. Alain Pluchet, rapporteur. Favorable !

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° 49, accepté par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

Le premier, n° 68, présenté par Mme Monique Midy, M. Bernard-Michel Hugo et les membres du groupe communiste et apparenté, a pour objet de remplacer les deux dernières phrases du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation 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 second, n° 50, proposé par M. Laucournet et les membres du groupe socialiste, vise à rédiger comme suit la dernière phrase du premier alinéa du texte proposé 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 d'implantation des logements est consulté sur les principes régissant ces attributions et sur le résultat de leur application. »

La parole est à Mme Midy, pour défendre l'amendement n° 68.

Mme Monique Midy. Le groupe des sénateurs communistes insiste encore une fois sur la dimension sociale qu'il souhaiterait voir donner dans ce texte à l'affectation des logements sociaux.

Cet amendement a pour objet de poser le problème de l'amélioration de l'équipement social des quartiers et des communes et d'aider ainsi à combattre les disparités existant d'une ville à l'autre.

Dans le domaine de l'habitat social, on doit malheureusement constater aujourd'hui la création, là où se produisent des déséquilibres dans la composition sociologique, de ghettos préjudiciables tant aux locataires des immeubles concernés qu'à la population dans son ensemble. De telles situations sont, selon nous, génératrices de ségrégations sociale et raciale et peuvent conduire au développement de phénomènes tels que l'autodéfense et en tout cas un « mal-vivre » certain.

Nous sommes convaincus, en outre, que cette politique a été mise en place par la droite, voilà des années, afin de déstabiliser certaines villes, notamment dans la région parisienne. Au moment où l'on parle beaucoup de solidarité, notre amendement représente une réponse concrète à la dégradation de la vie sociale dans les grands ensembles.

Est-il tolérable que certaines villes persistent à refuser d'accueillir les familles défavorisées qui ont précisément besoin de calme et d'un cadre de vie décent ? Autrement dit, certaines villes doivent-elles être interdites à certaines catégories de population ?

Nous ne demandons pas que les maires se voient attribuer des prérogatives absolues, mais simplement que leur avis soit réellement pris en compte sur ce problème, crucial pour les communes, de l'attribution des logements H. L. M.

M. le président. La parole est à M. Laucournet, pour défendre l'amendement n° 50.

M. Robert Laucournet. Monsieur le président, cet amendement vise à compléter la formule, adoptée par le Sénat en première lecture, introduisant l'obligation pour l'organisme de rendre compte au maire de la commune d'implantation des résultats de sa politique d'attribution.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur ces deux amendements ?

M. Alain Pluchet, rapporteur. Monsieur le président, nous abordons là l'un des points de l'article 27 qui ont engendré un désaccord important avec l'Assemblée nationale.

Pour ce qui concerne l'amendement n° 68, présenté par Mme Midy, la commission rappelle que le décret fixe des critères généraux de priorité pour l'attribution de logements, notamment au profit des personnes mal logées ou défavorisées. La commission n'a pas voulu s'éloigner de cette position et elle a donc émis un avis défavorable sur cet amendement.

En revanche, l'amendement présenté par M. Laucournet apporte une précision intéressante qui fait que l'avis de la commission est favorable.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement est favorable à l'amendement n° 50, présenté par M. Laucournet.

En ce qui concerne l'amendement de Mme Midy, je partage tout à fait les préoccupations qu'elle exprime concernant le droit de regard des communes, tout à fait légitime, et les différences locales excessives qui peuvent exister dans l'accueil des familles modestes et défavorisées.

Toutefois, le texte actuel du projet de loi me semble répondre à cette situation de manière plus adaptée. Le Gouvernement souhaite élargir, dans les textes réglementaires d'application de la loi, les possibilités de réservation de logements par les collectivités locales.

Il est cependant nécessaire de laisser à d'autres organismes la possibilité de réserver des logements, en particulier au bénéfice des salariés des entreprises. L'intervention du commissaire de la République prévue en matière de réservation des logements au bénéfice des mal logés et défavorisés ne doit pas être considérée comme une sanction.

Elle a avant tout pour objectif de résoudre les problèmes de ces familles en leur permettant d'accéder à un logement social financé grâce à l'aide de l'Etat. Cette intervention, qui concerne tous les logements H. L. M. ainsi financés, permet aux représentants de l'Etat de porter remède au déséquilibre évoqué par Mme Midy.

J'ajoute que le règlement départemental, élaboré après concertation au sein du comité départemental de l'habitat, doit permettre d'harmoniser les règles d'attribution entre les communes d'un même département. Pour la région parisienne, un mécanisme de coordination régionale — effectivement souhaitable — sera prévu dans les textes d'application, car cette disposition n'est pas du domaine de la loi.

Enfin, un mécanisme de consultation et d'information du maire est institué. Il permettra à celui-ci d'opérer le suivi des attributions effectivement réalisées dans sa commune.

En conclusion, j'estime que le texte actuel répond bien aux différents soucis exprimés dans l'amendement n° 68.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 68, 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° 50, accepté par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Par amendement n° 42, M. Alain Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, propose, au troisième alinéa du texte présenté pour l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, de supprimer les mots : « , par le représentant de l'Etat dans le département, »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Alain Pluchet, rapporteur. Monsieur le président, notre assemblée avait arrêté une disposition pour qu'un décret détermine les limites et les conditions de réservation des logements au profit des personnes prioritaires.

L'Assemblée nationale a conservé cette disposition, mais en donnant au représentant de l'Etat dans le département la compétence pour prononcer ces réservations.

La commission considère qu'il n'est pas justifié d'accorder dans la loi cette responsabilité au commissaire de la République et vous propose un amendement tendant à supprimer cette mesure.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Je rappelle qu'en première lecture M. Lucotte avait indiqué devant votre assemblée que l'objet de cet alinéa était de permettre au représentant de l'Etat dans le département de réserver des logements au profit des personnes reconnues comme prioritaires.

L'acceptation de l'amendement n° 42 aurait donc pour effet de modifier l'objet et la portée du texte. Par conséquent, le Gouvernement y est opposé.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 42, 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° 43 rectifié, présenté par M. Alain Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, vise à supprimer le texte proposé pour l'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation.

Le deuxième, n° 62, déposé 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. 441-2 du code de la construction et de l'habitation :

« Un règlement, arrêté par le représentant de l'Etat dans le département sur proposition du conseil départemental de l'habitat, précise les modalités de réservation et d'attribution des logements, notamment au profit des personnes prioritaires. Ce règlement tient compte des programmes locaux de l'habitat communiqués au conseil départemental de l'habitat. »

Le troisième, n° 63, présenté également par M. Paul Girod, au nom de la commission des lois, a pour objet de remplacer le troisième alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation par les alinéas suivants :

« En cas d'observation 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. »

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 43 rectifié.

M. Alain Pluchet, rapporteur. Monsieur le président, l'article L. 441-2 du code a un double objet : l'établissement d'un règlement départemental adaptant les conditions générales d'attribution des logements sociaux aux nécessités locales, d'une part ; l'organisation d'une procédure de contrôle du respect des normes d'attribution par les organismes d'H. L. M., d'autre part.

Le Sénat, en première lecture, a rejeté le texte proposé, qui prévoyait, au cas d'inobservation de ces règles, la substitution d'office d'un délégué spécial du représentant de l'Etat à l'organisme d'H. L. M.

Sur ce dernier point, l'Assemblée nationale a repris son texte de première lecture, avec une adjonction précisant que le constat de l'inobservation des règles d'attribution par les organismes d'H. L. M. est consécutif, non plus seulement à « l'épuisement des voies de conciliation », mais à l'engagement d'une procédure de mise en demeure.

Votre commission est hostile à cette substitution qu'elle juge dangereuse pour l'équilibre financier — parfois précaire — des organismes d'H. L. M. On peut craindre, en effet, l'éventuelle affectation de logements, par le délégué spécial, à des personnes dont l'insolvabilité notoire privera les organismes d'H. L. M. de toute contrepartie financière.

En conséquence, votre commission vous propose de supprimer les dispositions de l'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation, c'est-à-dire de reprendre la position adoptée par le Sénat en novembre dernier.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour présenter les amendements n^{os} 62 et 63.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Pas plus que la commission des affaires économiques, la commission des lois n'accepte le rôle conféré au commissaire de la République par le texte tel qu'il nous vient de l'Assemblée nationale. Elle a donc déposé deux amendements l'imitant son influence sur la définition du règlement et sur la désignation d'un délégué, substituant à ce dernier une commission.

Cela dit, ces deux amendements n'auront d'utilité que si la suppression de l'article n'est pas décidée par le Sénat. J'y reviendrai donc d'une façon plus détaillée si l'amendement de la commission des affaires économiques n'est pas adopté.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur les amendements n^{os} 62 et 63 ?

M. Alain Pluchet, rapporteur. Compte tenu de l'amendement qu'elle a elle-même déposé, la commission y est défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n^{os} 43 rectifié, 62 et 63 ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. J'ai déjà eu l'occasion d'évoquer les questions que traite l'amendement n^o 43 rectifié dans mon intervention liminaire. Il est bien évident que le Gouvernement ne peut accepter la remise en cause d'un certain nombre d'aspects essentiels de son dispositif.

Je voudrais faire remarquer, d'une part, que le règlement départemental est inspiré de l'esprit de décentralisation puisqu'il tient compte des programmes locaux de l'habitat ; d'autre part, que le commissaire de la République doit pouvoir disposer des informations nécessaires pour contrôler l'application des règles d'attribution nationale et départementale. En outre, il est nécessaire de maintenir un mécanisme de sanction pour les cas d'infractions les plus graves à la loi.

En revanche, le Gouvernement ne serait pas opposé à ce que certains aspects des propositions qui ont été formulées par la commission des lois notamment soient étudiés plus à fond afin de rechercher les bases d'une solution en commission mixte paritaire.

Je ferai remarquer que la proposition présentée par M. Girod, dans son amendement n^o 62, attribuerait, en fait une compétence exclusive au conseil départemental de l'habitat, le commissaire de la République n'ayant plus qu'à choisir entre le refus et l'acceptation. Il existerait, de ce fait, un risque de blocage que la rédaction du texte gouvernemental écarte. J'ajoute que le projet qui vous est soumis permet aux comités départementaux de l'habitat d'être consultés et de participer activement à la mise au point de ce règlement.

L'amendement n^o 63 est une adaptation du texte actuellement en vigueur. Malheureusement, vous le savez, ce texte s'est révélé inapplicable en raison de la lourdeur de la procédure. Le Gouvernement ne peut donc donner son accord à un dispositif qui a fait preuve de son inefficacité.

Telle est la position du Gouvernement sur ces trois amendements. Je le répète, je ne serais pas opposé à ce que les propositions de la commission des lois fussent approfondies en commission mixte paritaire dans le sens d'un allègement et d'une meilleure efficacité de la procédure.

M. le président. Je vais mettre aux voix l'amendement n^o 43 rectifié.

M. Robert Laucournet. Je demande la parole, contre l'amendement.

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

M. Robert Laucournet. La commission des affaires économiques a tort de persister dans l'attitude qu'elle avait adoptée en première lecture, notamment aujourd'hui, alors que M. le ministre vient d'indiquer qu'il ne serait pas opposé, en commission mixte paritaire, à ce que les propositions de la commission des lois fussent étudiées afin d'essayer de trouver un consensus.

Le Sénat a tout à fait tort parce que maintenant qu'existent les comités départementaux de l'habitat, le règlement devrait permettre de mettre en place des programmes locaux. Sur ce premier paragraphe de l'article L. 441-2, nous avons donc grand intérêt à retenir la rédaction de l'Assemblée nationale.

Le point de désaccord le plus important, d'après ce que nous avons entendu en commission et en séance à l'instant, concerne l'inobservation des règles par un organisme, inobservation qui peut entraîner des dispositions particulières. Il est tout à fait naturel, quand on connaît les sommes considérables que l'Etat engage dans le logement social, qu'il se réserve un droit de regard sur la façon dont sont réalisées les attributions de logements.

Cependant, des mesures de sauvegarde sont prises. Le représentant de l'Etat n'intervient qu'en cas d'inobservation des règles par un organisme, d'épuisement des voies de conciliation, de mise en demeure de l'organisme défaillant, et pour une durée qui ne peut excéder un an.

Dans ces conditions, il s'agirait de mesures de précaution très exceptionnelles, qui auraient pour objet de corriger les erreurs qui se produisent — rarement il est vrai — dans certains organismes qui n'utilisent pas les fonds de l'Etat aux fins de logement social prévues par le Gouvernement. Ces erreurs coûtent très cher à la nation.

Telles sont les raisons pour lesquelles le groupe socialiste s'oppose à l'amendement de suppression présenté par la commission des affaires économiques.

M. Marcel Lucotte. Je demande la parole.

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

M. Marcel Lucotte. J'ai bien entendu : l'Etat a un droit de regard à la mesure même des financements qu'il apporte à la construction des logements sociaux et les organismes ont un devoir, celui d'avoir une gestion équilibrée.

On ne peut pas mêler, dans ce domaine, les soucis économiques que je viens d'évoquer et les soucis sociaux. Si on veut faire preuve de générosité, il faut donner des compensations aux organismes. Or, malheureusement, par suite des difficultés rencontrées par de très nombreuses familles, les organismes éprouvent actuellement de plus en plus de mal pour percevoir les loyers.

Si, dans une intention tout à fait respectable, leur sont imposés des occupants dont on sait pertinemment qu'ils ne seront pas matériellement en mesure d'assumer le paiement de leur loyer, qui couvrira les déficits croissants qui en découleront pour nombre d'organismes ?

Je ne dis pas qu'il faut rejeter ces gens, qu'il ne faut pas les loger ; mais on ne peut pas jouer à n'importe quoi. Si on loge les gens pour des raisons sociales, en sachant qu'ils ne paieront pas, on doit verser une compensation aux organismes.

Bien que des mesures aient été prises dans un certain nombre de départements — pas encore dans tous — en faveur des familles qui éprouvent des difficultés pour payer leur loyer, les organismes restent notoirement sous-alimentés financièrement, et ce malgré les efforts de l'Etat — 35 p. 100 — des caisses d'allocations familiales, des départements et des villes. Devant le montant des loyers impayés, ces organismes sont balayés comme par une marée.

Dans de pareilles conditions, mieux vaut que les vrais responsables soient responsables, d'autant qu'à travers le comité de l'habitat, le dialogue peut s'instaurer. Mais imposer à un organisme, qui doit assurer une gestion équilibrée et l'entretien d'un patrimoine, sur ses seules rentrées de loyers, de remplir en outre des fonctions d'organisme social, c'est se tromper de méthode !

Voilà pourquoi, en première lecture — depuis, la situation n'a pas évolué — nous avons rejeté cette possibilité donnée au préfet, malgré toutes les mesures prises, d'imposer éventuellement le respect de certaines règles.

Aujourd'hui, je reste fidèle à cette position, car non seulement le problème social n'a pas été réglé mais a même continué de s'aggraver.

M. François Collet. Je demande la parole.

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

M. François Collet. Au nom de la décentralisation, on individualise les règlements, département par département, on donne un pouvoir certain au conseil départemental de l'habitat, mais la décision finale appartient au représentant de l'Etat.

Dans le dispositif qui nous est proposé, on ne voit nulle part apparaître une catégorie de citoyens qui joue un rôle non négligeable en matière d'habitat social, j'ai nommé les élus : conseillers municipaux ou conseillers généraux. Ils auront le droit d'accorder des subventions, de payer ; ils auraient même le droit, si on suivait la pensée du Gouvernement telle que je crois pouvoir l'interpréter, de couvrir les déficits des offices par des subventions d'équilibre. Cependant, quant au mode d'attribution des logements, ils n'ont pas un mot à dire !

Si je trouvais dans les amendements de la commission des lois une réponse à cette préoccupation, je renoncerais à voter l'amendement de suppression de la commission des affaires économiques. Certes, les amendements de la commission des lois améliorent sensiblement le dispositif adopté par l'Assemblée nationale et sans doute serait-il sage de les retenir en phase finale de l'examen du texte mais, hélas ! ils ne me suffisent pas. C'est pourquoi je voterai l'amendement n° 43 rectifié.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 43 rectifié, repoussé par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, les amendements n° 62 et 63 n'ont plus d'objet.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 27, modifié.

(L'article 27 est adopté.)

Article additionnel.

M. le président. Par amendement n° 125, le Gouvernement propose, après l'article 32, un article additionnel ainsi rédigé :

« L'article 18 de la loi n° 83-636 du 13 juillet 1983 portant modification du statut des agglomérations nouvelles est modifié comme suit :

« — au troisième alinéa, l'expression « ainsi que les opérations groupées » est remplacée par l'expression « ainsi que pour les opérations groupées » ;

« — au quatrième alinéa, après les mots : « ont été réalisés », sont ajoutés les mots : « ou lorsque les neuf dixièmes des lots du lotissement ont été construits », et après les mots : « dans cette zone », sont ajoutés les mots : « ou ce lotissement » ;

« — il est ajouté au quatrième alinéa la phrase suivante : « Il en est de même dès que la conformité d'une opération groupée a été constatée ».

La parole est à M. le ministre.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. La loi sur les villes nouvelles du 13 juillet 1983 prévoit la compétence du président du syndicat — ou de la communauté — d'agglomération nouvelle — S.A.N. — pour délivrer les autorisations et actes d'utilisation du sol dans les Z.A.C., les lotissements de plus de trente logements et pour les opérations groupées dépassant ce seuil, le S.A.N. restituant la compétence au maire « lorsque 90 p. 100 du programme des constructions prévues par la Z.A.C. ont été réalisés ».

Il est proposé d'étendre cette possibilité de retour de la compétence au maire, dans des conditions équivalentes, pour les lotissements. Pour les opérations groupées, s'agissant d'une autorisation unique, la même solution ne peut être retenue, mais il est proposé une disposition permettant au maire de recouvrer sa compétence de droit commun une fois l'opération groupée réalisée.

La modification du troisième alinéa correspond à la rectification d'une erreur matérielle.

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

M. Alain Pluchet, rapporteur. A titre personnel, j'émet un avis favorable.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 125.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 32.

Article 33.

M. le président. « Art. 33. — Le 6° bis de l'article 207 du code général des impôts est ainsi rédigé :

« 6° bis dans des conditions fixées par décret, les établissements publics et sociétés d'économie mixte concessionnaires d'opérations d'aménagement, en application du deuxième 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,
- « — lotissements,
- « — zone de restauration immobilière,
- « — zone de résorption de l'habitat insalubre. »

Par amendement n° 44, M. Alain Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, propose de rédiger comme suit le texte présenté pour le paragraphe 6° bis de l'article 207 du code général des impôts :

« 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 rapporteur.

M. Alain Pluchet, rapporteur. Par cet amendement, nous reprenons une disposition que nous avons adoptée au mois de novembre dernier et relative aux exonérations de l'impôt sur les sociétés afin d'harmoniser ce texte avec la nouvelle définition des établissements publics et sociétés concessionnaires d'opérations d'aménagement énoncée à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, figurant à l'article 1^{er} du projet de loi.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le texte du Gouvernement ne restreint pas les déductions fiscales applicables à certains organismes aménageurs. En revanche, il est nécessaire que le champ d'application en soit clairement circonscrit. Or, en matière fiscale il appartient à la loi de le faire. Telle est la raison pour laquelle le Gouvernement souhaite voir figurer dans le paragraphe 6° bis de l'article 207 du code du général des impôts la liste des procédures auxquelles la déduction fiscale s'applique.

Compte tenu de ces explications, je demande à M. le rapporteur de bien vouloir retirer son amendement ; sinon, monsieur le président, je serais amené à invoquer l'article 40.

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

M. Alain Pluchet, rapporteur. Non, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 44 est retiré.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 33.

(L'article 33 est adopté.)

Article 34.

M. le président. « Art. 34. — I. — Après le 3° du paragraphe I de l'article 7 de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes, il est inséré l'alinéa suivant :

« 4° Dans les zones de protection du patrimoine architectural et urbain. »

« II (nouveau). — Le même article 7 est complété par un paragraphe IV ainsi rédigé :

« IV. — La publicité ne peut recouvrir tout ou partie d'une baie. Toutefois, cette interdiction est levée lorsqu'il s'agit de la devanture d'un établissement temporairement fermé pour réfection ou à la suite d'une procédure de règlement judiciaire ou de liquidation des biens ou lorsqu'une ou plusieurs zones de réglementation spéciales instituées selon la procédure définie à l'article 13 l'ont prévu. »

Par amendement n° 126, M. Alain Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, propose de rédiger ainsi le paragraphe I de cet article :

« I. — Après le 2° du paragraphe II de l'article 7 de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes, il est inséré l'alinéa suivant :

« 3° Dans les zones de protection du patrimoine architectural et urbain. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Alain Pluchet, rapporteur. Cet amendement a pour objet de coordonner, dans le paragraphe I de l'article 34, les dispositions relatives à la publicité.

La disposition que nous proposons d'insérer a pour effet d'interdire la publicité dans des zones dénommées « zones de protection du patrimoine architectural et urbain » afin de sauvegarder les patrimoines et les sites.

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° 126, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 34, ainsi modifié.

(L'article 34 est adopté.)

Article 35.

M. le président. L'article 35 a été supprimé par l'Assemblée nationale.

Mais je suis saisi de deux amendements qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune et qui tendent à rétablir cet article.

Le premier, n° 45, présenté par M. Alain Pluchet, au nom de la commission des affaires économiques, a pour objet de le rétablir dans la rédaction suivante :

« I. — L'article 2 de la loi du 19 avril 1919, modifié par la loi du 10 avril 1930, et l'article 13 de la loi n° 53-80 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. »

Le second, n° 128, proposé par le Gouvernement, vise à le rétablir dans la rédaction suivante :

« I. — Les servitudes militaires instituées autour des enceintes fortifiées des places de Paris et Lille en application du décret des 8-10 juillet 1791 concernant la conservation et le classement des places de guerre et des postes militaires, la police des fortifications et d'autres objets y relatifs, de la loi du 10 juillet 1851, relatif au classement des places de guerre et aux servitudes militaires et du décret des 10 août-23 septembre 1853 pris pour son application sont ou demeurent abrogés.

« II. — L'article 2 de la loi du 19 avril 1919 relative au déclassement de l'enceinte fortifiée de Paris, modifié par l'article 2 de la loi du 10 avril 1930 portant approbation de deux conventions intervenues entre l'Etat et la ville de Paris au sujet de l'aménagement des fortifications déclassées de Paris et l'article 13 de la loi n° 53-80 du 7 février 1953 relative au développement des dépenses d'investissement pour l'exercice 1953 sont abrogés.

« III. — L'article 2 de la loi du 19 octobre 1919 portant déclassement de l'enceinte de la place de Lille est abrogé.

« IV. — La ville de Paris et la communauté urbaine de Lille établiront ou réviseront un plan d'occupation des sols pour les zones concernées par l'article 2 de la loi du 19 avril 1919 à Paris et par l'article 2 de la loi du 19 avril 1919 à Lille.

« L'implantation des constructions ne pourra couvrir une surface totale supérieure à 20 p. 100 de celle de la superficie globale de chacune de ces zones.

« V. — Un état de l'occupation des sols des anciennes zones *non aedificandi* maintenues par les dispositions législatives abrogées par les II et III ci-dessus, ainsi, à Paris, qu'un état des espaces verts de compensation créés en application de l'article 13 de la loi n° 53-80 du 7 février 1953 sera établi par les communes concernées, tenu à jour annuellement et mis à la disposition du public en mairie et, à Lille au siège de la communauté urbaine et communiqué au représentant de l'Etat dans la région Ile-de-France et dans le département du Nord.

Cet amendement est assorti d'un sous-amendement n° 130, présenté par M. François Collet et visant, dans le texte proposé par l'amendement n° 128 :

I. — Au paragraphe IV, à rédiger comme suit la fin du premier alinéa :

« ... concernés par l'ancien article 2 alinéa 1 de la loi du 19 avril 1919 à Paris et par l'ancien article 2 de la loi du 19 octobre 1919 à Lille. »

II. — Au paragraphe IV, à rédiger comme suit le début du deuxième alinéa :

« L'implantation des constructions, c'est-à-dire la surface hors œuvre brute du niveau édifié sur le sol, à l'exclusion des exceptions prévues à l'ancien article 2, alinéa 2 de la loi du 19 avril 1919, ne pourra couvrir... »

III. — Au paragraphe V, à remplacer les mots : « espaces verts » par les mots : « espaces libres ».

IV. — Au paragraphe V, après les mots : « loi n° 53-80 du 7 février 1953 », à insérer les mots : « et depuis cette date ».

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 45.

M. Alain Pluchet, rapporteur. Cet amendement est la reprise d'un amendement qui avait été adopté en première lecture pour marquer l'intérêt que le Sénat portait à ce sujet. Mais, lorsque le Gouvernement et M. Collet se seront exprimés, la commission sera peut-être amenée à revoir sa position.

M. le président. La parole est à M. le ministre, pour défendre l'amendement n° 128.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Au cours de la première lecture, j'avais indiqué que, s'il était indispensable de mettre fin à l'imbroglio juridique qu'a créé l'application de lois successives relatives aux anciennes enceintes fortifiées de Paris et de Lille, une abrogation pure et simple des lois de 1919, 1930 et 1953 ne nous paraissait pas opportune. Il est en effet indispensable de conserver des moyens de contrôle pour éviter de sacrifier des espaces libres qui ont été réalisés et protégés depuis plus de soixante ans.

Le Gouvernement vous propose donc un texte qui me paraît plus complet que celui de M. Collet. En effet, il permet de régler le problème posé tant à Lille qu'à Paris et d'éteindre toutes les servitudes militaires et civiles. Par ailleurs, il respecte les principes de la décentralisation puisqu'il confie à la ville de Paris et à la communauté urbaine de Lille le soin d'élaborer un plan d'occupation des sols applicable à l'ancienne zone *non aedificandi*. Enfin, il prévoit deux limites qui me paraissent essentielles : d'une part, l'emprise des bâtiments ne pourra excéder 20 p. 100 de la surface totale des anciennes zones *non aedificandi* ; d'autre part, la ville de Paris et la communauté urbaine de Lille devront tenir à la disposition du public un état de l'occupation des sols de ces villes.

M. le président. La parole est à M. Collet, pour défendre le sous-amendement n° 130.

M. François Collet. L'article 35, tel qu'il avait été voté en première lecture par le Sénat, correspondait, à mon avis, beaucoup mieux, c'est évident, à la notion de décentralisation telle que je la conçois. La ville de Paris était reconnue majeure comme toutes les autres communes de France.

Dans bien d'autres communes de France, se trouvent des zones de fortification : citons Besançon, Belfort ainsi que nombre de villes de l'est de la France auxquelles on n'a imposé aucune restriction particulière quant à la gestion de leurs terrains. Elles les gèrent d'ailleurs avec une sagesse dont la ville de Paris saurait, me semble-t-il, témoigner si la liberté lui était rendue comme c'eût été le résultat par l'insertion dans la loi de l'article 35 tel qu'il a été voté en première lecture.

L'amendement du Gouvernement présente cependant au moins un grand avantage, celui de ne pas oublier la commune de Lille à laquelle le Sénat n'avait pas pensé en première lecture.

Aujourd'hui, nous examinons ce texte en deuxième lecture et, à la veille de la commission mixte paritaire, il me semble sage de retenir, comme base de réflexion et de rédaction, le texte du Gouvernement. Mais celui-ci recèle néanmoins certaines faiblesses.

Il convient d'abord, dans le quatrième paragraphe de l'amendement du Gouvernement, de préciser qu'il s'agit de l'ancien article 2, alinéa 1, de la loi du 19 avril 1919 à Paris.

En effet, l'article 2 a été abrogé par les paragraphes précédents et il n'existe plus. Je dis également « alinéa 1 » parce que cet alinéa concerne très précisément les zones en question.

Par ailleurs, je rectifie une erreur matérielle de l'amendement du Gouvernement : la loi qui s'applique à Lille est la loi du 19 octobre 1919 et non point celle du 19 avril 1919 loi du 19 octobre 1919 et non celle du 19 avril 1919 qui, elle, concerne Paris.

Il s'agit ensuite de définir très exactement ce que l'on entend par « implantation de constructions ». Je propose d'utiliser une définition qui figure dans les textes émanant du ministère de la construction et de l'urbanisme, à savoir : « la surface hors œuvre brute du niveau édifié sur le sol », afin d'éviter toutes les ambiguïtés que peut comporter la notion d'« implantation de constructions ». De bons esprits ont expliqué que cette disposition s'appliquait à l'ensemble de la parcelle, y compris les cours et les jardins. En fait, ainsi que vient de l'exposer M. le ministre, l'esprit du texte est bien conforme aux précisions que je propose.

Par ailleurs, s'il s'agit de limiter à 20 p. 100 de la surface des zones concernées la superficie utilisable pour des constructions, il faut se replacer dans la situation créée par les lois de 1919 et de 1953. La loi de 1919 définissait des zones et des exceptions ; la loi de 1953 affectait un taux de 20 p. 100 à la surface nette définie par la loi de 1919, après exclusion des exceptions. Il me paraît donc convenable de mentionner : « à l'exclusion des exceptions prévues à l'ancien article 2, alinéa 2, de la loi du 19 avril 1919 ». En effet, sans cette précision, le nouveau texte serait plus restrictif que l'ancien.

Par ailleurs, au paragraphe V de l'amendement du Gouvernement, alors que M. le ministre dans son exposé a bien employé la formule « espaces libres », qui est celle de la loi de 1953, c'est l'expression « espaces verts » qui figure. Or, les espaces de compensation incluent des espaces à caractère sportif par exemple et non à usage de jardin. Il me semblerait préférable de conserver la formulation qui figure dans la loi de 1953 et de remplacer l'expression « espaces verts » par l'expression « espaces libres ».

Enfin, s'agissant des espaces libres de compensation créés en application de l'article 13 de la loi de 1953, je propose de préciser « et depuis cette date » de façon à établir un parallélisme dans les périodes et pour éviter toute contestation sur l'inventaire des espaces verts ou des espaces libres à prendre en considération. Si je comprends bien le texte que nous propose le Gouvernement, il s'agira d'établir un constat de l'ensemble des espaces libres de compensation créés par la ville de Paris.

Je souhaiterais maintenant demander quelques précisions à M. le ministre.

Le texte dispose que Lille et Paris « établiront ou réviseront un plan d'occupation des sols. » Dans l'hypothèse — qui n'est pas prouvée — où la ville de Paris serait dans l'obligation, soit de réviser son P.O.S., soit d'établir un P.O.S. partiel nouveau, il s'établira une période transitoire pendant laquelle — je souhaite que M. le ministre nous le précise bien — la ville de Paris pourra continuer à délivrer les permis de construire dans la zone concernée en respectant, bien entendu, la règle des 20 p. 100.

Je souhaiterais également que M. le ministre veuille bien nous préciser que la nature de la règle des 20 p. 100 ou son incorporation dans le P.O.S. n'empêche en rien de mener des opérations d'aménagement, en particulier dans les Z.A.C., à condition, bien sûr, que la règle des 20 p. 100 soit respectée pour l'ensemble de la zone et non pour la seule partie de la zone concernée par l'opération dont il s'agit.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 128 du Gouvernement et sur le sous-amendement n° 130 de M. Collet ?

M. Alain Pluchet, rapporteur. Monsieur le président, la commission n'a eu connaissance ni de l'amendement n° 128, ni du sous-amendement n° 130 ; en conséquence, je ne peux m'exprimer en son nom.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur le sous-amendement n° 130 ?

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. J'avoue être quelque peu ennuyé pour donner une réponse globale, puisque certaines des propositions de M. Collet m'agrèent et d'autres non.

Je suggère donc de reprendre une partie de ce sous-amendement dans l'amendement que j'ai déposé tout en étant globalement défavorable au texte proposé dans son ensemble.

Ainsi, j'accepte le paragraphe I du sous-amendement de M. Collet, ainsi que le paragraphe III ; je ne vois pas véritablement l'intérêt du paragraphe IV ; en revanche, je suis défavorable à la rédaction du paragraphe II, qui a pour conséquence d'exclure des constructions prises en compte pour le calcul des 20 p. 100 des édifices tels que les écoles, le parc des expositions de la porte de Versailles à Paris, ou les logements de l'ancien champ de manœuvres de Vaugirard. La disposition proposée revient, en définitive, à restreindre le champ d'appli-

cation de cette mesure des 20 p. 100, qui détermine l'implantation maximum des bâtiments par rapport à la surface des anciennes zones *non aedificandi*.

Je profite de l'occasion pour répondre à M. Collet que, pendant la période de transition, il est bien évident que la ville de Paris continuera à attribuer les permis de construire en respectant la règle des 20 p. 100.

Je propose donc, monsieur le président, de reprendre dans l'amendement n° 128...

M. le président. Monsieur le ministre, permettez-moi de vous rappeler que vous pouvez demander un vote par division.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Je demande donc qu'il soit procédé à un vote par division sur le sous-amendement n° 130.

M. le président. Je vais d'abord mettre aux voix l'amendement n° 45.

M. Claude Mont. Je demande la parole contre l'amendement.

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

M. Claude Mont. Je voudrais attirer l'attention du Sénat sur des amendements qui abrogeraient trois mesures législatives prises en 1919, en 1930 et en 1953, mesures qui consacrent une convention entre l'Etat et la ville de Paris.

Ainsi, des règles précises définissent la proportion d'espaces constructibles et inconstructibles. Les espaces inconstructibles sont réservés à l'aménagement d'espaces libres ou de terrains de jeu. Ne nous y trompons pas : il s'agit du maintien ou de la dégradation, c'est-à-dire de la disparition plus ou moins lente de la ceinture verte de Paris.

Il n'est donc pas possible d'approuver soit une disposition fragmentaire, soit une proposition extraordinairement complexe et je souhaite que ce très sérieux problème fasse l'objet d'un examen approfondi dans la fidélité à la loi de 1919, qui invoquait des principes, nullement périmés, de l'intérêt de l'hygiène et de la salubrité publique.

D'évidence, quel que soit le jugement que l'on puisse porter sur la nécessité de maintenir ou de réformer les textes en question, il me semble qu'un cavalier législatif introduit dans la loi sur les principes d'aménagement ne trouve pas ici sa place.

Une réflexion plus étendue et plus fondée semble indispensable. Cette réflexion pourrait être mise à profit en vue d'élaborer un texte spécifique, qui reviendrait alors devant le Parlement avec toutes les garanties des actions législatives mûrement réfléchies.

Pour cette raison, je crois utile de demander au Sénat, en pensant que le ministre de l'environnement aurait son avis à donner sur une telle modification, de prendre le parti de la sagesse et de la réflexion, de ne pas adopter des dispositions que nous serions amenés à regretter dans quelque temps et donc de maintenir la suppression de l'article 35 prononcée par l'Assemblée nationale.

M. François Collet. Je demande la parole, pour explication de vote.

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

M. François Collet. Le Sénat avait bien voulu adopter sur ma proposition l'article 35 en première lecture. La commission des affaires économiques a repris cet article, qui a été supprimé par l'Assemblée nationale ; je lui en suis reconnaissant ainsi qu'à son rapporteur.

Néanmoins il me semble, comme je le disais tout à l'heure, qu'au stade de la deuxième lecture, il convient de prendre en considération les préoccupations exprimées par le Gouvernement, notamment à l'égard de la commune de Lille.

Par conséquent, tout en étant l'auteur du premier article 35 et en le préférant très nettement à celui que je propose maintenant au Sénat d'adopter, je souhaiterais que la commission veuille bien retirer son amendement n° 45 pour que nous puissions discuter sur l'amendement du Gouvernement, assorti de mon sous-amendement.

M. Alain Pluchet, rapporteur. Je demande la parole.

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

M. Alain Pluchet, rapporteur. Je retire l'amendement de la commission, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 45 est retiré.

Je vais donc mettre aux voix par division le sous-amendement n° 130 de M. Collet.

Le Gouvernement s'est déclaré favorable au paragraphe I. La commission est sans avis puisqu'elle n'a pu connaître ni de l'amendement du Gouvernement, ni du sous-amendement de M. Collet.

M. Claude Mont. Je demande la parole pour explication de vote.

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

M. Claude Mont. Je reste fidèle à ma position, c'est-à-dire que l'amendement et le sous-amendement présentés me paraissent insuffisamment étudiés.

Je souhaitais à tout le moins que Mme le ministre de l'environnement vienne donner son avis sur la disparition de la ceinture verte de Paris, entre autres ; mais il resterait d'autres examens à conduire. Je voterai donc contre la proposition du Gouvernement et le sous-amendement qui s'y rapporte.

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 tiens à rassurer M. Mont : je parle bien au nom de tout le Gouvernement.

M. Claude Mont. Je n'en doute pas !

M. François Collet. Je demande la parole.

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

M. François Collet. Je suis très surpris de la position adoptée par notre collègue Claude Mont.

Comme je l'ai dit tout à l'heure, il reste deux villes en France qui ne sont pas libres — à travers la procédure légale, bien entendu — de l'utilisation de leur sol : ce sont Paris et Lille.

Nos collègues, M. Mont en particulier, ont voté la loi du 31 décembre 1975, qui a rendu à la ville de Paris le statut de commune de droit commun. Cette loi a été modifiée ultérieurement, mais les Parisiens comprennent mal que l'on prétende continuer à les considérer comme mineurs. Il n'y a aucune raison de suspecter la ville de Paris d'être incapable de gérer son patrimoine foncier ou de le faire avec moins de sagesse que d'autres communes de province ; j'en ai cité certaines tout à l'heure, mais on pourrait en citer d'autres.

J'ai voulu tempérer l'impression qu'a pu faire l'intervention de M. Claude Mont auprès de nos collègues et je leur demande de reconnaître que la ville de Paris ou la ville de Lille sont majeures et capables de s'administrer avec sagesse.

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

Je mets aux voix le paragraphe I du sous-amendement n° 130, accepté par le Gouvernement.

(Ce texte est adopté.)

M. le président. Je vais maintenant mettre aux voix le paragraphe II, auquel le Gouvernement est défavorable.

M. Claude Mont. Je demande la parole.

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

M. Claude Mont. Je persiste naturellement dans mon souhait de voir examiner ce problème si important de façon plus large et plus approfondie.

Je donne volontiers acte à M. le ministre qu'il parle au nom du Gouvernement. Cependant il me permettra de constater que dans un premier temps, précisément, le Gouvernement n'avait pas introduit une disposition de cette nature et je lui en sais gré. Pourquoi ne persévérerait-il pas dans cette bonne disposition ?

Aujourd'hui, lorsque j'enregistre des divergences aussi considérables que celles qui apparaissent entre la commission des affaires économiques, d'une part, à travers l'amendement qu'elle avait déposé, et le Gouvernement, d'autre part, qui est lui-même en désaccord au moins partiel avec le sous-amendement, je trouve là une raison supplémentaire de dire qu'il y a là un problème important que nous ne pouvons pas régler sans en avoir été autrement saisis, puisque les derniers textes — dont celui-ci — pourraient être adoptés, aujourd'hui, sans que la commission en ait elle-même délibéré. Je veux dire à notre collègue Collet que je ne fais aucun procès de jé ne sais quelle mauvaise ou bonne gestion à la ville de Paris, tant s'en faut ! Mais je dis qu'il y a un contrat entre l'Etat et la ville de Paris, que l'Etat a toujours le droit, en effet, de maintenir ses préroga-

tives, surtout lorsqu'il s'agit de l'environnement, des espaces verts et, par conséquent, de la salubrité publique comme l'indiquait précisément la loi de 1919. Nous ne faisons pas un procès à une administration locale, mais il faut que l'on mette bien les choses à leur place et que les principes soient respectés quand ils doivent l'être.

M. François Collet. Je demande la parole.

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

M. François Collet. Je comprends très mal que M. le ministre soit opposé au paragraphe II. Je ne vois pas pourquoi la disposition que nous adoptons aujourd'hui devrait être plus restrictive que celle qui découle des textes actuellement en vigueur.

Pour appliquer la règle des 20 p. 100, on prend l'ensemble des zones concernées, on en exclut les exceptions, dont le parc des expositions, les écoles existantes en 1919, d'autres bâtiments que vous avez cités, monsieur le ministre, et après avoir écarté ces différentes constructions, on applique la règle des 20 p. 100.

Je ne vois pas pourquoi on adopterait aujourd'hui des dispositions plus restrictives que celles qui résultent des textes de 1919 et de 1953.

Quant à la réflexion qu'exige une affaire aussi délicate, je voudrais rappeler au Sénat que c'est le 8 novembre 1984 que celle-ci a commencé. Voilà sept mois que nous réfléchissons et que nous mettons les choses au point et qu'au sein du Gouvernement, comme le rappelait M. le ministre, les concertations nécessaires ont pu avoir lieu. Je ne crois pas que l'on ait agi hâtivement.

Je rappelle que, lorsque M. le ministre a défendu l'amendement du Gouvernement, ses premiers mots ont été les suivants : « Nous sommes actuellement dans un imbroglio juridique dont il est souhaitable de sortir. »

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

Je mets aux voix le paragraphe II du sous-amendement n° 130, repoussé par le Gouvernement.

(Après une épreuve à main levée déclarée douteuse par le bureau, le Sénat, par assis et levé, adopte ce texte.)

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

Je mets aux voix le paragraphe III du sous-amendement n° 130, accepté par le Gouvernement.

(Ce texte est adopté.)

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

Je mets aux voix le paragraphe IV du sous-amendement n° 130, pour lequel le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

(Ce texte est adopté.)

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

Je mets aux voix l'ensemble du sous-amendement n° 130.

(Le sous-amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'amendement n° 128, ainsi modifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'article 35 est donc rétabli dans cette rédaction.

Articles additionnels.

M. le président. Par amendement n° 64, M. Paul Girod, au nom de la commission des lois, propose, après l'article 35, d'insérer un article additionnel ainsi rédigé :

« Tant qu'elles ne disposent pas d'un P.O.S. approuvé, les communes des départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, qui sont dotées d'un règlement des constructions pris en application de la loi locale du 7 novembre 1910, continuent au nom de l'Etat à instruire les autorisations d'utilisation du sol et à délivrer les certificats d'urbanisme et les permis de démolir. Dans ces communes, le règlement des constructions tient lieu de P.O.S. pour l'application des articles L. 111-1, L. 111-2 et L. 421-3, alinéas 3 et 4, du code de l'urbanisme. »

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. Paul Girod, rapporteur pour avis. Il s'agit de remplir un vide juridique qui pourrait se créer et qui se crée du fait que certaines communes des départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle possèdent actuellement ce que l'on appelle un « règlement des constructions ». Celui-ci leur donne des pouvoirs équivalents à ceux d'un plan d'occupation des sols, mais la loi de décentralisation supprime tous les documents autres que ces derniers.

L'amendement n° 64 a pour objet de permettre que les effets des règlements des constructions antérieurs se prolongent jusqu'au moment où des plans d'occupation des sols seront mis en place dans les communes en question.

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

M. Alain Pluchet, rapporteur. Favorable, 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 n'est pas favorable à cet amendement qui ne vise, en fait, que la situation particulière de la ville de Strasbourg.

Cet amendement, s'il était adopté, aurait deux séries d'effets : tout d'abord, permettre à la ville de continuer à instruire au nom de l'Etat l'autorisation des actes relatifs à l'utilisation du sol, au terme de la période transitoire instituée par les décrets des 30 décembre 1983 et 29 mars 1984 qui ont mis fin au régime d'instruction déconcentré des permis de construire ; ensuite, qualifier le règlement des constructions que la ville s'est donné en application de la loi locale du 7 novembre 1910 de document tenant lieu de plan d'occupation des sols.

Or, ce règlement présente des différences notables avec le P.O.S. : d'une part, son élaboration n'associe à la commune ni les services de l'Etat, ni ceux des autres personnes publiques associées à l'élaboration du P.O.S. ; d'autre part, les garanties offertes par la loi de 1910 à la population ne sauraient être comparées à celles de l'enquête publique du P.O.S. ; enfin, son contenu est beaucoup plus restreint que celui du P.O.S.

D'ailleurs, il n'a jamais été revendiqué sérieusement que l'existence d'un tel règlement puisse dispenser d'un document d'urbanisme.

Rien ne s'oppose donc au maintien provisoire du système en vigueur, c'est-à-dire l'application du règlement des constructions et du règlement national d'urbanisme, et, parallèlement, à la poursuite de l'élaboration du plan d'occupation des sols.

M. Marcel Rudloff. Je demande la parole.

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

M. Marcel Rudloff. J'aurais préféré ne pas intervenir, puisque le rapporteur de la commission des lois a parfaitement développé l'économie de l'amendement n° 64.

Mais l'exposé de M. le ministre qui croit devoir s'opposer à cet amendement m'oblige à intervenir pour dire que ce texte est indispensable afin que, par un effet pervers de la décentralisation, les maires bénéficiaires des règlements des constructions en vertu de la loi locale ne voient pas leurs pouvoirs réduits pendant une période transitoire. Il serait néfaste, désagréable, incompréhensible que, en pleine période de décentralisation, les maires de certaines communes françaises voient leurs pouvoirs réduits.

L'amendement n° 64 empêche cette infortune que je considérerais comme grave. J'espère donc que le Sénat dans son ensemble l'adoptera. Il s'agit là d'une question de principe qui est fondamentale.

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 Rudloff, il n'est pas interdit au maire de Strasbourg d'accélérer la procédure d'établissement du plan d'occupation des sols de la ville qu'il administre.

M. Marcel Rudloff. Je demande la parole.

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

M. Marcel Rudloff. Il est exact que cela ne lui est pas interdit. Cependant, il n'est pas non plus obligé de suivre une injonction à date fixe.

Le plan d'occupation des sols de la ville de Strasbourg est en élaboration mais il ne sera ni terminé ni approuvé avant la fin de la période de transition. C'est la raison pour laquelle le vote de l'amendement n° 64 est indispensable.

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. Le Gouvernement peut prendre l'engagement de prolonger les dispositions provisoires des décrets dans l'attente de l'approbation du P.O.S. Cela répondra, je pense, à la préoccupation de M. Rudloff.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 64, accepté par la commission et 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, après l'article 35.

Par amendement n° 84, le Gouvernement propose *in fine* un article additionnel ainsi rédigé :

« L'article 696 du code général des impôts est ainsi modifié :

« a) Après les mots : « L. 212-2 et L. 212-3 du code de l'urbanisme » et après les mots : « L. 212-7 et L. 213-1 du code de l'urbanisme », sont ajoutés les mots : « dans leur rédaction antérieure à la loi n° du ».

« b) Le dernier alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

« — les acquisitions d'immeubles ou de droits immobiliers portant sur des biens situés dans des zones d'intervention foncière, effectuées dans les conditions prévues aux articles L. 211-2, L. 211-3 et L. 211-7 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction antérieure à la loi n° du ;

« — les rétrocessions consenties en application de l'article L. 211-11 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction antérieure à la loi n° du ;

« c) L'article est complété par les dispositions suivantes :

« — les acquisitions de biens soumis au droit de préemption urbain ou au droit de préemption institué dans les zones d'aménagement différé, effectuées dans les conditions prévues aux articles L. 211-4, L. 211-5, L. 212-2, L. 212-3 et L. 213-1 à L. 213-3 du code de l'urbanisme ;

« — les rétrocessions consenties en application de l'article L. 213-11 du code de l'urbanisme ;

« — les acquisitions de biens soumis au droit de préemption institué dans les zones de préemption créées en application de l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme, effectuées dans les conditions prévues aux articles L. 142-3 et 142-4 dudit code par les collectivités ou établissements publics bénéficiant du droit de préemption, directement, par substitution ou par délégation ;

« — les rétrocessions consenties en application de l'article L. 142-8 du code de l'urbanisme. »

La parole est à M. le ministre.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Cet amendement a pour objet d'actualiser les références de l'article 696 du code général des impôts, qui exonère des droits d'enregistrement et de timbre les acquisitions par préemption en Z.A.D. et en Z.I.F. Il faut faire référence désormais au droit de préemption urbain et aux nouvelles Z.A.D.

L'amendement a également pour objet d'étendre ces dispositions aux acquisitions faites par préemption dans les zones de préemption délimitées au titre des espaces naturels sensibles des départements.

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

M. Alain Pluchet, rapporteur. Favorable.

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

Je mets aux voix l'amendement n° 84, accepté par la commission.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré *in fine* dans le projet de loi.

Vote sur l'ensemble.

M. le président. Avant de mettre aux voix l'ensemble du projet de loi, je donne la parole à M. Laucournet pour explication de vote.

M. Robert Laucournet. Dans mon propos liminaire, j'avais relevé trois grands sujets de discorde entre l'Assemblée nationale et le Sénat, qui portaient sur les articles 3, 6 et 27. Ces trois points de désaccord demeurent ; ils se sont même très notablement aggravés au cours de nos débats. Je ne vois donc plus maintenant la possibilité d'obtenir l'accord que je souhaitais dans mon propos.

Le groupe socialiste ne peut pas se prononcer en faveur d'un texte qui n'a cessé de se dégrader, de se défigurer au fil de sa discussion.

Dans l'attente de la commission mixte paritaire, la solution que nous pouvons adopter ce soir est donc l'abstention.

M. le président. La parole est à Mme Midy.

Mme Monique Midy. Au terme de ce débat que nous avons suivi avec grand intérêt, le groupe communiste ne peut que faire part de sa déception ; en effet le texte que nous avons étudié pâtissait déjà de quelques insuffisances, comme nous l'avons dit dans notre intervention dans la discussion générale. Nos amendements, qui visaient à mieux prendre en compte les difficultés et à améliorer le dispositif législatif, n'ont pas trouvé d'écho, nous ne pouvons que le regretter.

De plus, les modifications apportées par notre assemblée sont bien loin de donner au texte la vigueur nécessaire pour affronter les difficultés auxquelles nous sommes confrontés.

Vous comprendrez donc aisément, monsieur le ministre, que le groupe communiste ne peut accueillir favorablement ce projet qui se révèle maintenant en retrait sur nos préoccupations. Nous voterons donc contre ce projet de loi.

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

M. Jean Colin. Je voudrais apporter une note un peu plus optimiste ; en effet, le Sénat a très largement travaillé sur ce texte.

Au lieu de chercher à créer un fossé entre les propositions qui nous étaient présentées et les nôtres, je crois, au contraire, que nous avons fait un très large effort de rapprochement.

Mon groupe avait déposé un grand nombre d'amendements. Relativement peu d'entre eux ont été adoptés ; il n'empêche que nous considérons ce soir qu'un pas important a été accompli dans le sens de la conciliation et du rapprochement des points de vue.

Compte tenu de ces éléments extrêmement positifs, nous voterons le texte tel qu'il est issu des travaux du Sénat.

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

M. Marcel Lucotte. Prenant la même position que notre collègue M. Colin, je tiens à dire que le groupe de l'union des républicains et des indépendants votera ce texte, et d'abord pour marquer l'estime qu'il porte au travail accompli par la commission. Je tiens personnellement à faire part de ma reconnaissance envers M. Pluchet, qui a repris ce projet en route et qui a fait un excellent travail.

Par ailleurs, je constate qu'un certain nombre de progrès ont été accomplis et je note que des dispositions essentielles, adoptées en première lecture par le Sénat, ont été réintroduites dans le texte.

Tels sont les éléments qui militent en faveur de l'adoption de ce projet de loi, afin qu'il puisse donner lieu ensuite à un débat fructueux, je l'espère, au sein de la commission mixte paritaire. A l'heure qu'il est, on a le droit de rêver ! (*Sourires.*)

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

M. François Collet. Dès l'origine — j'avais eu l'occasion de le dire en première lecture — le groupe du rassemblement pour la République était hostile à la philosophie générale de ce texte.

Diverses améliorations ont néanmoins été obtenues en deuxième lecture, même certaines que le Sénat n'avait pas apportées en première lecture, ce qui me conduira à l'abstention.

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

Je mets aux voix l'ensemble du projet de loi.

(*Le projet de loi est adopté.*)

— 9 —

NOMINATION DE MEMBRES D'UNE COMMISSION MIXTE PARITAIRE

M. le président. M. le président du Sénat a reçu de M. le Premier ministre la demande de constitution d'une commission mixte paritaire sur le texte que nous venons d'adopter.

Il va être procédé immédiatement à la nomination de sept membres titulaires et de sept membres suppléants de cette commission mixte paritaire.

La liste des candidats établie par la commission des affaires économiques et du Plan a été affichée conformément à l'article 12 du règlement.

Je n'ai reçu aucune opposition.

En conséquence, cette liste est ratifiée et je proclame représentants du Sénat à cette commission mixte paritaire :

Titulaires : MM. Michel Chauty, Alain Pluchet, Jean Colin, Paul Girod, Bernard-Michel Hugo, Robert Laucournet et Marcel Lucotte ;

Suppléants : MM. Richard Pouille, Auguste Chupin, Philippe François, Jacques Moutet, Maurice Janetti, René Martin et Pierre Lacour.

— 10 —

TRANSMISSION D'UN PROJET DE LOI

M. le président. J'ai reçu, transmis par M. le Premier ministre, un projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, relatif à la gestion, la valorisation et la protection de la forêt.

Le projet de loi sera imprimé sous le numéro 280, distribué et, s'il n'y a pas d'opposition, renvoyé à la commission des affaires économiques et du Plan sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement. (*Assentiment.*)

— 11 —

ORDRE DU JOUR

M. le président. Voici quel sera l'ordre du jour de la prochaine séance publique, précédemment fixée à aujourd'hui, mercredi 15 mai 1985, à quinze heures :

1. — Discussion du projet de loi autorisant l'approbation de la convention internationale du travail n° 90 concernant le travail de nuit des enfants dans l'industrie (révisée en 1948). [N°s 216 et 266 (1984-1985). — M. Paul Robert, rapporteur de la commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées.]

2. — Discussion du projet de loi autorisant l'approbation de la convention internationale du travail n° 148 concernant la protection des travailleurs contre les risques professionnels dus à la pollution de l'air, au bruit et aux vibrations sur les lieux de travail. [N°s 217 et 253 (1984-1985). — M. Serge Boucheny, rapporteur de la commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées.]

3. — Discussion du projet de loi autorisant l'approbation de la convention internationale du travail n° 152 concernant la sécurité et l'hygiène du travail dans les manutentions portuaires. [N°s 218 et 267 (1984-1985). — M. Pierre Matraja, rapporteur de la commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées.]

4. — Discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, autorisant l'approbation d'un avenant à la convention générale sur la sécurité sociale entre la République française et la République de Turquie du 20 janvier 1972. [N°s 169 et 245 (1984-1985). — M. Jean-Pierre Bayle, rapporteur de la commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées.]

5. — Discussion du projet de loi autorisant la ratification d'un protocole portant amendement de la convention relative à l'aviation civile internationale (art. 3 bis). [N°s 159 et 265 (1984-1985). — M. Pierre Matraja, rapporteur de la commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées.]

Délai limite pour le dépôt des amendements à deux projets de loi.

Conformément à la décision prise par la conférence des présidents, en application de l'article 50 du règlement, le délai limite pour le dépôt des amendements :

1° Au projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, relatif à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée (n° 158, 1984-1985) est fixé au lundi 20 mai 1985, à douze heures ;

2° Au projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, relatif à la création d'établissements d'enseignement public (n° 269, 1984-1985) est fixé au mercredi 22 mai 1985, à dix heures.

Personne ne demande la parole ?...

La séance est levée.

(*La séance est levée le mercredi 15 mai 1985, à deux heures vingt-cinq.*)

Le Directeur
du service du compte rendu sténographique,
ANDRÉ BOURGEOT.

Errata

au compte rendu intégral de la séance du 9 mai 1985.

APPLICATION DU CODE DE CONDUITE DES CONFÉRENCES MARITIMES

Page 435, 1^{re} colonne, dans le texte proposé par l'article 1^{er}, 3^e alinéa, dernière ligne :

Au lieu de : « ... territoire de la République »,

Lire : « ... territoire de la République française ».

PÊCHE MARITIME

Page 440, 2^e colonne, dans le texte proposé à l'article 1^{er} pour l'article 3 du décret du 9 janvier 1852, 2^e alinéa, 3^e ligne :

Au lieu de : « ... dans les eaux... »,

Lire : « ... dans des eaux... ».

Page 443, 2^e colonne, dans le texte proposé par l'article 6, 5^e alinéa, 2^e ligne :

Au lieu de : « ... la loi du 26 mars 1898... »,

Lire : « ... la loi du 26 mars 1891... ».

Décès d'un sénateur.

M. le président du Sénat a le regret de porter à la connaissance de Mmes et MM. les sénateurs qu'il a été avisé du décès de M. Francis Palmero, sénateur des Alpes-Maritimes, survenu le 13 mai 1985.

Remplacement d'un sénateur.

Conformément aux articles L. O. 325 et L. O. 179 du code électoral, M. le ministre de l'intérieur et de la décentralisation a fait connaître à M. le président du Sénat qu'en application de l'article L. O. 319 du code électoral, M. Pierre Laffitte est appelé à remplacer, en qualité de sénateur des Alpes-Maritimes, M. Francis Palmero, décédé le 13 mai 1985.

Modifications aux listes des membres des groupes.

GROUPE DE L'UNION CENTRISTE
(61 membres au lieu de 62.)

Supprimer le nom de M. Francis Palmero.

SÉNATEURS NE FIGURANT SUR LA LISTE D'AUCUN GROUPE
(7 au lieu de 6.)

Ajouter le nom de M. Pierre Laffitte.

QUESTION ORALE

REMISE A LA PRESIDENCE DU SENAT

(Application des articles 76 et 78 du Règlement.)

Absence de réponse au courrier d'un parlementaire.

636. — 14 mai 1985. — M. Michel Crucis appelle l'attention de Mme le ministre des affaires sociales et de la solidarité nationale, porte-parole du Gouvernement, sur un dossier de demande de naturalisation déposé par M. Bernard Badji, résidant à Vendrennes (Vendée), enregistré sous le numéro 16677 X 84. L'intéressé, né le 1^{er} janvier 1945 au Sénégal, est marié, père de quatre enfants dont les deux derniers sont nés en France en 1972 et 1975 ; il réside en France depuis septembre 1969 et occupe un emploi d'huissier au conseil général de la Vendée depuis le 1^{er} janvier 1984. Il lui indique qu'il lui a adressé, personnellement, deux courriers sur ce dossier le 1^{er} octobre 1984 et le 16 janvier 1985 et deux autres courriers à son directeur de cabinet le 20 mars 1985 et le 26 avril 1985, et que ces correspondances sont restées sans réponse. Il s'étonne de ce silence et trouve particulièrement regrettable qu'un ministre omette, ne serait-ce qu'en accusant réception, de répondre aux courriers que lui adresse un parlementaire. Il lui en demande donc les raisons.

ANNEXE AU PROCES-VERBAL

DE LA

séance du mardi 14 mai 1985.

SCRUTIN (N° 54)

Sur les amendements n° 60 de M. Paul Girod au nom de la commission des lois et n° 109 de M. Jean Colin tendant à supprimer l'article 11 bis du projet de loi, adopté avec modifications par l'Assemblée nationale en deuxième lecture, relatif à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.

Nombre de votants..... 313
Suffrages exprimés 309
Majorité absolue des suffrages exprimés..... 155

Pour 202
Contre 107

Le Sénat a adopté.

Ont voté pour :

MM.

Michel d'Aillières.
Paul Alduy.
Michel Alloncle.
Jean Amelin.
Hubert d'Andigné.
Jean Arthuis.
Alphonse Arzel.
José Balareello.
René Ballayer.
Bernard Barbier.
Jean-Paul Bataille.
Charles Beaupetit.
Marc Bécam.
Henri Belcour.
Paul Bénard.
Jean Bénard.
Mousseaux.
Georges Berchet.
Guy Besse.
André Bettencourt.
Jean-Pierre Blanc.
Maurice Blin.
André Bohl.
Roger Boileau.
Christian Bonnet.
Charles Bosson.
Jean-Marie Bouloux.
Amédée Bouquerel.
Yvon Bourges.
Raymond Bourguine.
Philippe de Bourgoing.
Raymond Bouvier.
Jean Boyer (Isère).
Louis Boyer (Loiret).
Jacques Braconnier.
Pierre Brantus.
Raymond Brun.
Guy Cabanel.
Louis Caiveau.
Michel Caldaguès.
Jean-Pierre Cantegrit.
Pierre Carous.
Marc Castex.
Jean Cauchon.
Auguste Cazalet.
Pierre Ceccaldi-Pavard.
Jean Chamant.
Jean-Paul Chambriard.
Jacques Chaumont.
Adolphe Chauvin.
Jean Chérioux.
Auguste Chupin.
Jean Cluzel.
Jean Collin.
Henri Collard.
François Collet.
Henri Collette.
Francisque Collomb.
Charles-Henri de Cossé-Brissac.
Pierre Croze.
Michel Crucis.
Charles de Cuttoli.

Marcel Daunay.
Luc Dejoie.
Jean Delaneau.
Jacques Delong.
Charles Descours.
André Diligent.
Franz Duboscq.
Michel Durafour.
Yves Durand (Vendée).
Henri Elby.
Edgar Faure (Doubs).
Jean Faure (Isère).
Charles Ferrant.
Louis de La Forest.
Marcel Fortier.
André Fosset.
Jean-Pierre Fourcade.
Philippe François.
Jean François-Poncet.
Jean Francou.
Jacques Genton.
Alfred Gérin.
Michel Giraud (Val-de-Marne).
Jean-Marie Girault (Calvados).
Paul Girod (Aisne).
Henri Goetschy.
Yves Goussebaire-Dupin.
Adrien Gouteyron.
Paul Guillaumot.
Marcel Henry.
Rémi Herment.
Daniel Hoeffel.
Jean Huchon.
Bernard-Charles Hugo (Ardèche).
Claude Huriet.
Roger Husson.
Pierre Jeambrun.
Charles Jolibois.
Louis Jung.
Paul Kauss.
Pierre Lacour.
Christian de La Malène.
Jacques Larché.
Bernard Laurent.
Guy de La Verpillière.
Louis Lazuech.
Henri Le Breton.
Jean Lecanuet.
Yves Le Cozannet.
Modeste Legouez.
Bernard Legrand (Loire-Atlantique).
Jean-François Le Grand (Manche).
Edouard Le Jeune (Finistère).
Max Lejeune (Somme).
Bernard Lemarié.
Charles-Edmond Lenglet.
Roger Lise.

Georges Lombard (Finistère).
Maurice Lombard (Côte-d'Or).
Pierre Louvot.
Roland du Luart.
Marcel Lucotte.
Jacques Machet.
Jean Madelain.
Paul Malassagne.
Guy Malé.
Kléber Malécot.
Hubert Martin (Meurthe-et-Moselle).
Christian Masson (Ardennes).
Paul Masson (Loiret).
Serge Mathieu.
Michel Maurice-Bokanowski.
Jacques Ménard.
Jean Mercier (Rhône).
Louis Mercier (Loire).
Pierre Merli.
Daniel Millaud.
Michel Miroudot.
Josy Moynet.
René Monory.
Claude Mont.
Geoffroy de Montalembert.
Jacques Mossion.
Arthur Moulin.
Georges Mouly.
Jacques Moutet.
Jean Natali.
Lucien Neuwirth.
Henri Olivier.
Charles Ornano.
Paul d'Ornano.
Dominique Pado.
Sosefo Makapé Papilio.
Charles Pasqua.
Bernard Pellarin.
Jacques Pelletier.
Jean-François Pintat.
Raymond Poirier.
Christian Poncelet.
Henri Portier.
Roger Poudonson.
Richard Pouille.
Claude Prouvoyeur.
Jean Puech.
André Rabineau.
Jean-Marie Rausch.
Joseph Raybaud.
Paul Robert.
Josselin de Rohan.
Roger Romani.
Jules Roujon.
Olivier Roux.
Marcel Rudloff.
Roland Ruet.
Michel Rufin.
Pierre Salvi.

Pierre Schiélé.
Maurice Schumann.
Abel Sempé.
Paul Séramy.
Pierre Sicard.
Michel Sordel.
Raymond Soucaret.
Michel Souplet.
Louis Souvet.

Pierre-Christian
Taittinger.
Jacques Thyraud.
Jean-Pierre Tizon.
Henri Torre.
Jacques Toufain.
Georges Treille.
Dick Ukeiwé.
Jacques Valade.

Edmond Valcin.
Pierre Vallon.
Albert Vecten.
Louis Virapoullé.
Albert Voilquin.
André-Georges
Voisin.
Frédéric Wirth.
Charles Zwicker.

Mme Rolande
Perlican.
Louis Perrein.
Hubert Peyou.
Jean Peyrafitte.
Maurice Pic.
Marc Plantegenest.
Robert Pontillon.
Roger Quilliot.
Albert Ramassamy.

Mlle Irma Rapuzzi.
René Regnault.
Ivan Renar.
Michel Rigou.
Roger Rinchet.
Jean Roger.
Marcel Rosette.
Gérard Roujas.
André Rouvière.
Guy Schmaus.

Robert Schwint.
Franck Sérusclat.
Edouard Soldani.
Paul Souffrin.
Edgar Tailhades.
Raymond Tarcy.
Fernand Tardy.
Camille Vallin.
Marcel Vidal.
Hector Viron.

Ont voté contre :

MM.

François Abadie.
Guy Allouche.
François Autain.
Germain Authié.
Pierre Bastié.
Gilbert Baumet.
Jean-Pierre Bayle.
Mme Marie-Claude
Beaudeau.
Jean-Luc Bécart.
Jean Béranger.
Noël Berrier.
Jacques Bialski.
Mme Danièle Bidard-
Reydet.
Marc Bœuf.
Stéphane Bonduel.
Charles Bonifay.
Marcel Bony.
Serge Boucheny.
Louis Brives.
Jacques Carat.
Michel Charasse.
William Chervy.
Félix Ciccolini.
Marcel Costes.
Roland Courteau.
Georges Dagonia.
Michel Darras.

Marcel Debarge.
André Delelis.
Gérard Delfau.
Lucien Delmas.
Bernard Desbrière.
Jacques Descours
Desacres.
Emile Didier.
Michel Dreyfus-
Schmidt.
Henri Duffaut.
Jacques Durand
(Tarn).
Jacques Eberhard.
Léon Eeckhoutte.
Jules Faigt.
Maurice Faure (Lot).
Claude Fuzier.
Pierre Gamboa.
Jean Garcia.
Marcel Gargar.
Gérard Gaud.
Jean Geoffroy.
François Giacobbi.
Mme Cécile Goldet.
Roland Grimaldi.
Robert Guillaume.
Bernard-Michel Hugo
(Yvelines).

Maurice Janetti.
André Jouany.
Philippe Labeyrie.
Tony Larue.
Robert Laucournet.
Mme Geneviève
Le Bellegou-Béguin.
Bastien Leccia.
France Léchenault.
Charles Lederman.
Fernand Lefort.
Louis Longueue.
Mme Hélène Luc.
Philippe Madrelle.
Michel Manet.
James Marson.
René Martin
(Yvelines).
Jean-Pierre Masseret.
Pierre Matraja.
André Méric.
Mme Monique Midy.
Louis Minetti.
Michel Moreigne.
Pierre Noé.
Jean Ooghe.
Bernard Parmantier.
Daniel Percheron.

Se sont abstenus :

MM. Michel Chauty, Jacques Habert, Alain Pluchet et René
Travert.

N'ont pas pris part au vote :

MM. Edouard Bonnefous et Pierre Laffitte.

N'ont pas pris part au vote :

MM. Alain Poher, président du Sénat, et Etienne Dailly, qui
présidait la séance.

Les nombres annoncés en séance avaient été de :

Nombre de votants.....	290
Suffrages exprimés	286
Majorité absolue des suffrages exprimés.....	144
Pour	180
Contre	106

Mais, après vérification, ces nombres ont été rectifiés conformé-
ment à la liste de scrutin ci-dessus.