

adopté

SÉNAT

le 10 novembre 1967.

PREMIERE SESSION ORDINAIRE DE 1967-1968

---

# PROJET DE LOI

d'orientation foncière

MODIFIÉ PAR LE SÉNAT

---

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

---

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (3<sup>e</sup> législ.) : 141, 289, 321, 324, 409 et In-8° 47.

Sénat : 362 (1966-1967), 10, 12 et 13 (1967-1968).

## TITRE PREMIER

### Des prévisions et des règles d'urbanisme.

#### Article premier.

Il est inséré au Livre I<sup>er</sup> du Code de l'urbanisme et de l'habitation un titre II ainsi rédigé :

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

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

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

« Dans les cantons à vocation rurale, ou dont la population totale est inférieure à 10.000 habitants, il ne peut y avoir élaboration d'un plan d'occupation des sols sans élaboration conjointe d'un plan de développement agricole et d'aménagement rural.

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

bation des plans de développement agricole et d'aménagement rural sont déterminées par lesdits décrets.

« L'initiative de l'établissement de ces mêmes documents peut être prise par un conseil municipal pour la commune qu'il administre et, lorsqu'il en existe, par l'organe délibérant de l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, pour les communes qui en font partie.

« L'initiative de l'établissement d'un schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme peut être prise par le Conseil général pour un territoire groupant tout ou partie de plusieurs cantons.

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

« Compte tenu des relations entre ces agglomérations et les régions avoisinantes, et de l'équilibre qu'il convient de préserver entre l'extension urbaine, l'exercice d'activités agricoles, l'existence d'exploitations agricoles spécialisées et la conservation des massifs boisés et des sites naturels, ces schémas directeurs déterminent, en particulier, la destination générale des sols, le tracé des grands équipements d'infrastructure, l'organisation générale des transports, la localisation des services et activités les plus importantes ainsi que les zones préférentielles d'extension et de rénovation.

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

« Les schémas directeurs et les schémas de secteurs d'aménagement et d'urbanisme orientent et coordonnent les programmes de l'Etat, des collectivités locales et des établissements et services publics, établis dans le cadre du plan de développement économique et social. Ces programmes et les décisions administratives les concernant doivent être compatibles avec les dispositions de ces schémas.

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

« Ils sont approuvés après avis des conseils municipaux desdites communes ou des organes compétents desdits établissements publics. Cet avis est réputé favorable s'il n'intervient pas dans un délai de trois mois.

« Toutefois, le schéma directeur portant sur l'ensemble de la région parisienne, telle qu'elle est définie à l'article premier de la loi n° 64-707 du 10 juillet 1964, est approuvé après avis du conseil d'administration du district de la région parisienne et des conseils généraux des départements intéressés. Cet avis est réputé favorable s'il n'intervient pas dans un délai de trois mois.

« L'approbation ne peut résulter que d'un décret en Conseil d'Etat quand au moins un quart des conseils municipaux ou conseils généraux susvisés ou un ou plusieurs de ces conseils représentant plus du quart de la population totale du territoire concerné par un schéma directeur ou un schéma de secteur font connaître leur avis défavorable. Il en est de même lorsque les organes compétents d'un ou plusieurs établissements publics mentionnés au quatrième alinéa ci-dessus, représentant un quart au moins de la population totale du territoire concerné, ou le conseil d'administration du district de la région parisienne, font connaître leur avis défavorable.

« Les schémas directeurs et les schémas de secteurs approuvés sont tenus à la disposition du public.

« *Art. 13.* — Les plans d'occupation des sols fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols pouvant notamment comporter l'interdiction de construire, ces règles et servitudes devant être fixées dans le cadre des orientations des schémas directeurs s'il en existe.

« En particulier :

« 1° Ils délimitent des zones d'affectation des sols, selon l'usage principal qui doit en être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent y être exercées, en prenant notamment en considération la valeur agronomique des sols et l'existence de zones de terrains produisant des denrées nécessaires à l'approvisionnement des centres urbains ;

« 1° bis Ils fixent également les conditions dans lesquelles les autorisations de constructions industrielles pourront, à titre exceptionnel, être accordées hors des zones qui leur sont affectées par les plans ;

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

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

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

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

« 4° bis Ils indiquent les zones préférentielles dans lesquelles seront implantées les activités commerciales, culturelles et les services ;

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

« Les règles mentionnées au 5° ci-dessus peuvent prévoir des normes de construction différentes de celles qui résultent de l'application du coefficient d'occupation du sol, soit en raison de pres-

criptions d'urbanisme ou d'architecture, soit en raison de l'existence de projets tendant à renforcer la capacité des équipements collectifs.

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

« Ils sont soumis pour avis aux conseils municipaux desdites communes ou aux organes compétents desdits établissements publics. Cet avis est réputé favorable s'il n'intervient pas dans un délai de trois mois.

« Les plans d'occupation des sols sont alors rendu publics, cette publication devant comporter en annexe le texte des avis donnés conformément à l'alinéa qui précède.

« Ils sont ensuite soumis à enquête publique, puis à un nouvel avis des conseils municipaux ou organes compétents susvisés. Cet avis est réputé favorable s'il n'intervient pas dans un délai de trois mois.

« Les plans d'occupation des sols sont enfin approuvés.

« Lorsqu'une ou plusieurs communes ou un établissement public font connaître leur avis défavorable, l'approbation ne peut résulter que d'un arrêté conjoint du Ministre de l'Équipement et du Logement et du Ministre de l'Intérieur. Si l'avis défavorable émane d'une commune de plus de

50.000 habitants, de plusieurs communes groupant plus de 50.000 habitants ou d'un établissement public groupant des communes dont la population globale excède ce chiffre, l'approbation ne peut résulter que d'un décret en Conseil d'Etat.

« Les plans d'occupation des sols approuvés sont tenus à la disposition du public.

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

« La date à laquelle est prescrit l'établissement d'un projet de plan d'occupation des sols ou la date à laquelle est ordonnée la modification d'un plan d'occupation des sols, soit rendu public, soit approuvé, fait l'objet d'une publicité dans les conditions déterminées par les décrets prévus à l'article 24.

« Le plan rendu public est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, sauf en ce qui concerne celles effectuées par les pépiniéristes en vue de la vente dans le cadre de leurs activités habituelles, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des établissements classés.

« Si l'approbation du plan n'intervient pas dans un délai de trois ans à compter du jour où le plan a été rendu public, celui-ci cesse d'être opposable aux tiers.

« Les dispositions des deux alinéas qui précèdent sont applicables à la modification rendue publique d'un plan approuvé ou d'un plan rendu public.

« *Art. 16.* — . . . . .

« *Art. 17.* — Les dispositions du plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé cessent d'être applicables à l'intérieur des périmètres fixés, par décision administrative prise sur la demande ou après avis des conseils municipaux des communes ou des organes délibérants des communautés urbaines intéressées, pour la réalisation de zones d'aménagement concerté.

« Les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.

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

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

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

« *Art. 19.* — Le propriétaire d'un terrain réservé par un plan d'occupation des sols pour une voie ou un ouvrage public, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, à compter du jour où le plan a été rendu public, même si à cette date une décision de sursis à statuer lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à l'acquisition dudit terrain dans un délai maximum de trois ans à compter du jour de la demande.

« Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé, sur justification que

l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral, peuvent exiger l'acquisition dont il s'agit et le règlement du prix dans un délai de neuf mois à dater de l'ouverture de la succession.

« A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai mentionné à l'alinéa premier ci-dessus, le juge de l'expropriation, saisi par le propriétaire, prononce le transfert de propriété et fixe le prix du terrain. Ce prix est fixé comme en matière d'expropriation, le terrain étant considéré comme ayant cessé d'être frappé de la réserve.

« L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existant sur les immeubles cédés, même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article 8 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 relative à l'expropriation.

« *Art. 20.* — Pour sauvegarder les bois et parcs et en général tous espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par un plan d'occupation des sols approuvé ou rendu public comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acqui-

tion à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.

« Il peut également, aux mêmes fins et dans les mêmes conditions, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain. Cette autorisation ne peut être donnée que par décret en Conseil d'Etat, après avis des conseils municipaux des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé ou des organes compétents des établissements publics groupant lesdites communes et ayant compétence en matière d'urbanisme. Cet avis est réputé favorable s'il n'intervient pas dans un délai de trois mois. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les conditions prévues ci-dessus.

« La valeur du terrain à bâtir offert en compensation, ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, doit être égale à la valeur du terrain cédé à la collectivité. Dans le cas contraire, la différence de valeur entraîne le versement d'une soulte.

« *Art. 20 bis.* — Les communes sont habilitées à passer avec les propriétaires privés de bois et parcs situés sur le territoire communal, des conventions tendant à l'ouverture au public desdits bois et parcs.

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

« *II.* — La participation mentionnée au I ci-dessus est égale au coût des équipements supplémentaires rendus nécessaires par le dépassement du coefficient d'occupation des sols.

« En cas de désaccord entre l'autorité administrative et le redevable sur le coût des équipements indiqué à l'alinéa précédent, ce coût est fixé par la juridiction compétente en matière d'indemnité d'expropriation.

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

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

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

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

« b) . . . . .

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

« IV. — La participation est incluse dans le calcul du prix de revient de l'ensemble immobilier.

« Elle n'est pas prise en compte pour le calcul de la taxe à la valeur ajoutée.

« Art. 22. — Les dépenses entraînées par les études et par l'établissement tant des schémas d'aménagement et d'urbanisme que des plans d'occupation des sols sont prises en charge par l'Etat, que les communes soient ou non tenues d'avoir un schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme et un plan d'occupation des sols, ou seulement un plan d'occupation des sols.

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

« Leur conseil d'administration est composé notamment de représentants de l'Etat et, pour plus de la moitié, de représentants des communes et départements intéressés, pris au sein de leurs conseils municipaux et leurs conseils généraux et désignés par eux.

« Toutefois, s'il existe des établissements publics groupant lesdites communes et ayant compétence

en matière d'urbanisme, des élus représentant ces établissements, pris au sein de leurs conseils d'administration et désignés par eux, sont substitués aux représentants des communes.

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

« Art. 24. — Conforme . . . . . ».

## Art. 2.

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

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

Pendant une période de deux ans à compter de la date de promulgation de la présente loi, les plans d'urbanisme en cours de préparation à ladite date pourront être rendus publics.

Pendant une période de trois ans à compter de la date de promulgation de la présente loi, les

plans d'urbanisme rendus publics à ladite date et ceux qui le seront dans le délai indiqué à l'alinéa précédent pourront être approuvés.

### Art. 3.

Pendant une période de trois ans à compter de la date de promulgation de la présente loi et en attendant que soient rendus opposables aux tiers les plans d'occupation des sols, des coefficients provisoires d'occupation du sol pourront être fixés et mis en vigueur après avis des communes intéressées ou, lorsqu'ils existent, des établissements publics groupant ces communes et ayant compétence en matière d'urbanisme. Si cet avis n'intervient pas dans le délai de trois mois, il est réputé favorable. Au cas où une ou plusieurs communes ou un établissement public font connaître leur avis défavorable, les coefficients provisoires d'occupation du sol devront être fixés par arrêté conjoint du Ministre de l'Équipement et du Logement et du Ministre de l'Intérieur.

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

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

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

Art. 4 à 6.

. . . . . Conformes . . . . .

Art. 6 bis (nouveau).

L'article 830-1 du Code rural est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 830-1. — Le propriétaire peut, à tout moment, résilier le bail sur les parcelles dont la destination agricole peut être changée en application des dispositions d'un plan d'urbanisme ou du plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé.

« En l'absence de plan d'urbanisme ou de plan d'occupation des sols, la résiliation peut être exercée à tout moment sur les parcelles nécessaires au développement des agglomérations existantes, après avis favorable de la Commission consultative des baux ruraux, le directeur départemental de l'équipement entendu.

« La résiliation doit être notifiée au preneur par acte extrajudiciaire, et prend effet un an après cette notification qui doit mentionner l'engagement du propriétaire de changer ou de faire changer la destination des terrains dans le respect des dispositions du plan d'urbanisme ou du plan d'occupation des sols, au cours des trois années qui suivent la résiliation.

« Le préjudice matériel, direct et certain subi par le preneur du fait de la résiliation lui donne droit à une indemnité fixée en fonction du temps qui reste à courir sur le bail. Le preneur ne peut être contraint de quitter les lieux avant l'expiration de l'année culturale en cours lors du paiement de l'indemnité qui peut lui être due, ou d'une indemnité provisionnelle fixée, à défaut d'accord entre les parties, par le président du tribunal paritaire statuant en référé. »

## TITRE II

### **De la politique foncière des collectivités publiques.**

#### CHAPITRE PREMIER

##### *Des programmes.*

##### Art. 7.

..... Supprimé .....

##### Art. 8.

Sont fixées à un minimum de 1.150 millions de francs, en sus des crédits reportables des exercices antérieurs, les autorisations de prêt pouvant bénéficier de bonifications d'intérêt au titre du Fonds national d'aménagement foncier et d'urbanisme, dans un programme triennal (années 1968, 1969 et 1970) de réalisation des zones d'aménagement concerté qui constituent les objectifs du V<sup>e</sup> Plan.

##### Art. 9.

..... Supprimé .....

## CHAPITRE II

### *Des réserves foncières.*

#### Art. 10.

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

Les mêmes dispositions sont applicables en vue de la rénovation du centre des villes et des agglomérations urbaines, de l'aménagement de villages et de la création par les collectivités locales d'installations destinées au tourisme.

Le recours à l'expropriation doit être assorti des moyens de financement nécessaires. A cet effet, lors de l'enquête d'utilité publique, l'organisme expropriant devra faire la preuve qu'il est en mesure d'assurer le financement des immeubles dont il envisage l'acquisition.

### Art. 11.

Avant leur utilisation définitive, les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières ne peuvent faire l'objet d'aucune cession en pleine propriété en dehors des cessions que les collectivités publiques pourraient se consentir entre elles et de celles faites en vue de la réalisation d'opérations pour lesquelles la réserve a été constituée. Ces immeubles ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive.

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

### Art. 12.

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

« 6° Les immeubles expropriés pour la constitution de réserves foncières, lorsque la cession de ces immeubles est faite en vue de la réalisation d'opérations pour lesquelles la réserve a été constituée en conformité avec les dispositions de l'article 10 de la loi n°            du            . »

### CHAPITRE III

#### *De la concession*

#### *de l'usage de certains terrains urbains.*

#### Art. 13.

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

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

## CHAPITRE IV

### *De l'expropriation.*

.....

#### Art. 14 bis et 15.

..... Conformes .....

#### Art. 15 bis (nouveau).

L'article 11 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 est complété par les dispositions suivantes :

« Lorsque l'expropriation porte sur une maison individuelle constituant la résidence principale de l'exproprié, l'expropriant est tenu de proposer un terrain de remplacement dépendant de son domaine privé s'il dispose d'un tel terrain, en vue de permettre à l'intéressé de construire une maison individuelle correspondant à ses besoins familiaux et aux normes des constructions aidées par l'Etat.

« Sauf exception fixée par décret, le terrain devra être situé, soit sur le territoire de la commune, soit sur le territoire d'une commune voisine. »

.....

### Art. 16 bis.

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

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

« Les personnes expropriées sont maintenues dans les lieux.

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

### Art. 16 bis A (nouveau).

L'article 19 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 est complété par les dispositions suivantes :

« Lorsqu'une emprise partielle compromet gravement l'unité économique d'une exploitation agricole et que son équilibre ne peut être rétabli sur place, l'exproprié peut, dans les mêmes conditions, demander l'emprise totale. Les modalités d'application de la présente disposition seront définies par décret en Conseil d'Etat. »

**Art. 16 ter.**

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

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

« — soit pour leur relogement, en qualité de locataires, dans un local soumis à la législation sur les H. L. M., soit dans un local dont le loyer n'excède pas celui d'un local H. L. M. de même consistance ;

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

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

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

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

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

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

« d) Pour leur relogement en qualité de locataire dans les locaux loués par les organismes constructeurs dans les zones à urbaniser en priorité et dans les périmètres de rénovation.

« Pour l'application des c) et d) ci-dessus, lorsque l'expropriation a porté sur une maison individuelle, ce droit de préférence s'exerce, à la demande des intéressés, et si cela est possible dans le secteur en question, sur un local de type analogue. »

#### Art. 16 *quater*.

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

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

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

.....

Art. 20 bis.

..... Conforme .....

Art. 21.

I. — Le deuxième alinéa de l'article 10 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole est modifié comme suit :

« La même obligation sera faite au maître de l'ouvrage dans l'acte déclaratif d'utilité publique en cas de création de zones industrielles ou à urbaniser ou de constitution de réserves foncières. Pour ces dernières, l'obligation sera faite dans l'acte portant approbation des plans d'occupation des sols. »

I bis. — Le dernier alinéa de l'article 10 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole est ainsi rédigé :

« Le Gouvernement déterminera, en tant que de besoin, par décret, les conditions dans lesquelles le maître de l'ouvrage devra apporter une contribution financière aux Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural prévues par l'article 15 de la loi n° 60-808 du 5 août 1960 ou aux Sociétés d'aménagement régional prévues par l'article 9 de la loi n° 51-592 du 24 mai 1951 lorsque ces sociétés assurent l'établissement sur de nou-

velles exploitations des agriculteurs expropriés dans les conditions prévues aux premier et deuxième alinéas du présent article, ainsi que des agriculteurs que les opérations de remembrement prévues au troisième alinéa du présent article n'ont pas permis de maintenir sur place. »

II. — . . . . .

### TITRE III

#### De l'action des propriétaires privés.

##### CHAPITRE PREMIER

##### *Des associations foncières urbaines.*

##### Art. 22.

. . . . . Conforme . . . . .

##### Art. 23.

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

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

2° Le groupement de parcelles en vue d'en conférer l'usage à un tiers, notamment par bail à la construction, ou d'en faire apport, soit à une société civile de construction et de vente régie par les dispositions de l'article 28 de la loi n° 64-1278 du 23 décembre 1964, soit à une société civile de construction en copropriété régie par la loi du 28 juin 1938, soit à une société d'économie mixte de construction régie par le décret n° 60-553 du 1<sup>er</sup> juin 1960 ;

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

4° La construction de bâtiments ;

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

Art. 24.

. . . . . Conforme . . . . .

Art. 25.

A défaut d'accord amiable entre les propriétaires intéressés ou de constitution d'une association foncière libre ou autorisée, le préfet peut constituer d'office une association foncière urbaine :

1° Pour le remembrement de parcelles :

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

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

— ou lorsqu'il convient de procéder à des modifications de limites de lots dans un lotissement à la suite de l'application des dispositions des articles 32 *quinquies* à 32 *octies* de la présente loi.

2° Pour l'entretien et la gestion d'ouvrages d'intérêt collectif dans les ensembles immobiliers, que ceux-ci aient été aménagés à l'initiative privée ou à l'initiative publique, lorsque le défaut d'entretien ou de gestion de ces ouvrages peut avoir des conséquences nuisibles à l'intérêt public, ainsi que pour la construction d'ouvrages d'intérêt collectif à l'exécution desquels le préfet aurait subordonné la modification d'un lotissement par application des articles 32 *quinquies* à 32 *octies* de la présente loi.

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

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

#### Art. 26.

Les propriétaires d'immeubles compris dans le périmètre d'une association foncière urbaine autorisée et n'ayant pas concouru à la présentation de la demande d'autorisation peuvent, dans le délai

d'un mois à partir de la publication de l'arrêté préfectoral autorisant l'association, délaisser ces immeubles moyennant indemnité. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée comme en matière d'expropriation.

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

### Art. 27.

Lorsque l'objet de l'association foncière urbaine porte sur des travaux spécifiés au 1° ou au 2° de l'article 23, l'association :

a) Détermine les bâtiments ou les ouvrages dont la destruction est indispensable au remembrement ou au regroupement des parcelles ; à défaut d'accord amiable des propriétaires sur leur cession, ces bâtiments ou ouvrages font l'objet d'une expropriation dans les conditions fixées par l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 ;

b) Etablit le projet de remembrement et en saisit le préfet qui, après avoir vérifié sa compatibilité avec la réglementation de l'urbanisme, le soumet à une enquête publique. Après enquête publique et, en cas d'observations formulées au cours de celle-ci, avis d'une commission présidée par le juge de l'expropriation, et dont la composition est fixée par décret, le préfet homologue le projet.

Les transferts et attributions de propriétés correspondants sont prononcés par ordonnance du juge de l'expropriation.

L'ordonnance du juge éteint par elle-même et à sa date les servitudes et droits personnels existant sur les immeubles qu'elle concerne. Les droits des créanciers inscrits sont reportés dans le même ordre sur les parcelles ou droits indivis de propriété après remembrement et s'exercent éventuellement sur les soultes. L'ordonnance est rendue au vu des pièces constatant que les formalités prévues ont été accomplies, et dans les quinze jours de la production de ces pièces. Les dispositions de l'article 30 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 sont applicables en cas de recours contre ladite ordonnance.

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

#### Art. 28.

Lorsque l'objet de l'association foncière urbaine porte sur les travaux spécifiés au 4° de l'article 23, si un associé ne souscrit pas proportionnellement à ses obligations aux appels de fonds nécessités par la construction, ses biens dans l'association pour-

ront, après mise en demeure, être mis en vente publique, à la requête de l'association. A défaut d'enchères, l'association est déclarée adjudicataire.

Art. 29.

. . . . . Conforme . . . . .

Art. 30.

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

Lors de la mutation à titre onéreux d'un bien compris dans une association foncière urbaine, avis de la mutation doit être donné, dans les conditions prévues à l'article 20 de la loi précitée n° 65-557 du 10 juillet 1965, à l'association qui peut faire opposition dans les conditions prévues audit article pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

Art. 31.

Des décrets en Conseil d'Etat fixeront, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre, notamment les conditions dans les-

quelles l'assistance technique de l'Etat, des collectivités locales, des établissements publics, ou de personnes privées, physiques ou morales, pourra être apportée aux associations foncières urbaines, les garanties auxquelles pourront être subordonnées les opérations prévues à l'article 23, 2°, ainsi que les formalités de publicité, en particulier au fichier immobilier, auxquelles seront soumis les actes concernant ces associations et les immeubles qui se trouvent inclus dans leur superficie.

### Art. 32.

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

## CHAPITRE PREMIER *bis* (nouveau).

### *De la rénovation urbaine.*

#### Art. 32 *bis*.

I. — Le dernier alinéa de l'article 5 du décret n° 58-1465 du 31 décembre 1958 relatif à la rénovation urbaine est abrogé.

II. — Il est ajouté audit décret, après l'article 7, un article 7 *bis* ainsi rédigé :

« Art. 7 bis. — La poursuite de la procédure d'expropriation ne fait pas obstacle au droit des propriétaires de demander le bénéfice des articles 5 à 7 ci-dessus.

« Lorsque l'indemnité est, à défaut d'accord amiable, fixée par la juridiction compétente en matière d'expropriation, le propriétaire dispose d'un délai de trois mois à compter de cette décision pour demander que le règlement lui en soit fait par l'attribution d'une créance d'égal montant.

« Cette créance est régie par les dispositions des articles 5 à 7 ci-dessus. »

## CHAPITRE PREMIER *ter* (nouveau).

### *Des servitudes.*

#### Art. 32 *bis* A (nouveau).

Les articles 678 et 679 du Code civil sont ainsi modifiés :

« Art. 678. — On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit

du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.

« Art. 679. — On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance. »

Art. 32 *ter*.

..... Conforme .....

Art. 32 *quater* (nouveau).

Dans l'article 82 du Code de l'urbanisme et de l'habitation, après les mots :

« Toutefois, une indemnité est due s'il résulte de ces servitudes... »,

insérer les mots :

« ... une atteinte à des droits acquis ou... »

CHAPITRE PREMIER *quater* (nouveau).

*Des lotissements.*

Art. 32 *quinquies* (nouveau).

Lorsque les deux tiers des propriétaires détenant ensemble les trois quarts au moins de la superficie d'un lotissement ou les trois quarts des propriétaires détenant au moins les deux tiers de ladite superficie le demandent ou l'acceptent, le

préfet peut prononcer la modification de tout ou partie des documents, et notamment du cahier des charges concernant ce lotissement, lorsque cette modification est compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable au secteur où se trouve situé le terrain.

**Art. 32 *series* (nouveau).**

Lorsque l'approbation d'un plan d'urbanisme ou d'occupation des sols aura été prononcée postérieurement à une autorisation de lotissement, le préfet peut modifier tout ou partie des documents, et notamment le cahier des charges du lotissement, pour les mettre en concordance avec le plan d'urbanisme ou d'occupation des sols.

L'arrêté du préfet est pris après enquête publique, avis de la commission départementale d'urbanisme et délibération du conseil municipal.

Lorsque le plan d'urbanisme ou le plan d'occupation des sols n'est pas encore approuvé, l'enquête publique afférente au projet de modification visé au premier alinéa du présent article peut être effectuée en même temps que l'enquête publique sur ce plan.

**Art. 32 *septies* (nouveau).**

Lorsqu'un lotissement existant est dépourvu de tout plan ou règle d'implantation des constructions, la subdivision des lots de plus de 5 hectares sur lesquels aucune construction n'a été édiflée peut être autorisée par le préfet, à la condition qu'aucune règle d'urbanisme ne s'y oppose et

qu'aucun document concernant ledit lotissement, et notamment le cahier des charges, ne contienne l'interdiction d'y procéder.

**Art. 32 octies (nouveau).**

Les dispositions des articles 32 *quinquies* à 32 *septies* ci-dessus sont applicables pour :

a) La modification du plan, de l'état parcellaire et du cahier des charges des îlots remembrés par application des dispositions de l'article 24 de la loi n° 3087 validée et modifiée des 11 octobre 1940 et 12 juillet 1941 relative à la reconstruction des immeubles d'habitation partiellement ou totalement détruits par suite d'actes de guerre ;

b) La modification des cahiers des charges des divisions de propriété opérées avant l'entrée en vigueur des dispositions de la loi du 11 mars 1919.

**CHAPITRE II**

*Du permis de construire.*

**Art. 33.**

..... Conforme .....

**Art. 33 bis.**

Le début du deuxième alinéa de l'article 86 du Code de l'urbanisme et de l'habitation est ainsi modifié :

« Cette exemption pourra, notamment, s'appliquer aux travaux entrepris par les services publics

ou les concessionnaires de services publics, sauf s'il s'agit de constructions industrielles à réaliser dans des zones non affectées à cette destination par le plan d'occupation des sols ou non comprises dans leurs limites. Elle pourra aussi s'appliquer aux travaux effectués dans les communes de moins de 2.000 habitants... » (*le reste sans changement*).

#### Art. 34.

Le premier alinéa de l'article 89 du Code de l'urbanisme et de l'habitation est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le permis de construire ne peut être accordé que si les constructions projetées sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires concernant l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur aspect extérieur, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords et si le demandeur s'engage à respecter les règles générales de construction prévues à l'article 92 ci-après. »

#### Art. 34 bis.

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

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

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

« La décision devra être notifiée dans les trois mois à compter de la demande du bénéficiaire. A

défaut de notification de la décision dans les trois mois, le pétitionnaire requiert le Ministre de l'Equi-  
pement et du Logement de prendre la décision. Celle-ci doit lui être notifiée dans le mois de cette réquisition. A l'expiration de ce dernier délai, si aucune notification n'est intervenue, la décision est réputée favorable. »

Art. 35.

. . . . . Supprimé . . . . .

Art. 36.

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

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

### CHAPITRE III

#### *Des concessions immobilières.*

##### Art. 37.

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

La concession immobilière est consentie par ceux qui ont la capacité de disposer ; elle fait l'objet d'un acte authentique, publié au fichier immobilier, et qui doit comporter une référence expresse aux dispositions du présent chapitre. Elle ne peut se prolonger par tacite reconduction.

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

##### Art. 37 bis (nouveau).

Il est dû garantie au concessionnaire pour tous les vices ou défauts de l'immeuble concédé qui en empêchent ou en restreignent l'usage, même si le propriétaire ne les a pas connus lors de la conclusion du contrat.

### Art. 38.

Le concessionnaire a le droit de donner au bien qu'il a reçu en concession toute destination de son choix sous réserve des stipulations contractuelles tendant à assurer que cette destination est compatible avec la nature de l'immeuble, qu'elle ne porte pas préjudice à l'organisation générale de l'ensemble dans lequel il se situe, et qu'elle ne déroge pas à la règle prévue à l'article 41 ci-après.

Il peut, à la condition d'en informer préalablement le propriétaire, apporter au bien concédé tout aménagement ou modification nécessitée par l'exercice de son activité ou la transformation de celle-ci, lorsque leur réalisation n'intéresse pas d'autres parties de l'immeuble affectées à usage privatif, ou ne risque pas de compromettre le bon aspect ou la solidité de l'immeuble. Le propriétaire ne peut s'y opposer, si ce n'est pour un motif sérieux et légitime.

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

### Art. 38 bis (nouveau).

Le concessionnaire peut céder tout ou partie de ses droits à un tiers. Dans ce cas, le contrat peut stipuler qu'un droit préférentiel d'acquisition sera reconnu au propriétaire et que, à défaut d'accord amiable, celui-ci pourra demander en justice la fixation du prix de cession.

Il peut également, si la concession porte sur un bien à usage commercial, industriel ou artisanal, concéder son fonds de commerce en location-gérance dans les conditions prévues par la loi n° 56-277 du 20 mars 1956. Aucun autre droit d'occupation ne peut être accordé à un tiers par le concessionnaire.

Le droit à la concession immobilière est susceptible d'être compris dans un nantissement prévu par la loi du 17 mars 1909, lorsqu'il porte sur un bien à usage commercial, industriel ou artisanal.

#### Art. 38 *ter* (nouveau).

Le concessionnaire répond des dégradations et pertes qui arrivent pendant sa jouissance, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute.

Il peut être stipulé dans le contrat que le concessionnaire est tenu à tout ou partie des charges d'entretien et de réparation. Lorsqu'il ne remplit pas cette obligation, le propriétaire peut exécuter les travaux et lui en réclamer le remboursement, sans préjudice de la résiliation éventuelle du contrat conformément à l'article 39.

#### Art. 39.

Si pendant la durée de la concession, l'immeuble est détruit en totalité par cas fortuit, la concession est résiliée de plein droit. S'il n'est détruit qu'en partie, le concessionnaire peut demander une diminution de la redevance ou la résiliation de la concession. Dans l'un et l'autre cas, il n'y a lieu à aucune indemnité.

La concession immobilière peut être résiliée à tout moment par accord entre les parties.

La concession immobilière peut également être résiliée par le concessionnaire pendant les trois premières années, à charge pour lui de donner un préavis de six mois. La résiliation est de droit et ne donne lieu à aucune indemnité.

Le propriétaire peut aussi résilier la concession si les biens qui font l'objet de la concession immobilière font partie d'un ensemble qui doit être démoli en vue de la réalisation d'une construction.

En dehors des cas visés aux alinéas précédents, la concession peut être résiliée dans les conditions prévues à l'article 1184 du Code civil.

La concession n'est pas résolue par un changement dans la personne du propriétaire ou du concessionnaire, même par décès, ni par la faillite de l'un d'eux.

#### Art. 40.

Sauf dans les cas visés aux premier et troisième alinéas de l'article 39, et à moins qu'il n'en soit dispensé en tout ou partie par un accord amiable intervenu dans les conditions prévues au deuxième alinéa dudit article, le propriétaire est tenu, quelle que soit la cause qui a mis fin à la concession, de rembourser au concessionnaire quittant les lieux le coût des constructions et ouvrages faits par lui, apprécié à la date de sa sortie, mais seulement dans la limite de l'augmentation de la valeur de l'immeuble qui en résulte.

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

#### Art. 40 bis (nouveau).

Les privilèges et charges de toute nature nés du chef du concessionnaire s'éteignent à la fin de la concession.

Les droits des créanciers dont la sûreté est ainsi éteinte sont reportés sur l'indemnité éventuellement due par le propriétaire au concessionnaire, compte tenu du rang de préférence attaché à ces droits par les textes qui les régissent, sans préjudice des recours qui pourraient être, le cas échéant, exercés pour le surplus contre le concessionnaire.

#### Art. 41.

Dans le cas où, à l'expiration du contrat, la concession d'un immeuble à usage commercial, industriel ou artisanal n'aurait pas été renouvelée par suite du refus du propriétaire, celui-ci ne peut, pendant les cinq années suivant cette expiration, ni se livrer à une activité analogue à celle exercée par le concessionnaire, ni conférer ce droit à autrui, à moins qu'il ne verse au concessionnaire, en plus du remboursement prévu à l'article 40, une indemnité égale à la valeur de sa clientèle, dans la mesure où celle-ci n'est pas due à la situation du bien concédé.

**Art. 42.**

Les dispositions législatives relatives aux contrats de louage ne sont pas applicables aux contrats de concession immobilière.

**Art. 43 et 44.**

. . . . . Conformes . . . . .

**Art. 45.**

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

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

## TITRE IV

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

#### CHAPITRE PREMIER

##### *De la taxe locale d'équipement.*

Art. 46 A.

. . . . . Supprimé . . . . .

Art. 46.

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

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

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

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

#### Art. 47.

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

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

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

des voix de l'organe délibérant. Elles sont valables pour une durée de trois ans à compter de leur entrée en vigueur.

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

#### Art. 48.

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

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

2° Les constructions édifiées dans les zones d'aménagement concerté, au sens de l'article 17 nouveau du Code de l'urbanisme et de l'habitation, lorsque le coût des équipements est incorporé au prix des terrains utilisés par des constructeurs.

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

Art. 49.

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

Cette valeur est celle sur laquelle est liquidée la taxe à la valeur ajoutée après achèvement des travaux ; s'il n'y a pas lieu à liquidation de la taxe à la valeur ajoutée, cette valeur est constituée par le prix de revient effectif de l'ensemble immobilier.

Art. 50.

I. — Le taux de la taxe est fixé à 1 % de la valeur de l'ensemble immobilier déterminée dans les conditions prévues à l'article 49.

II. — Ce taux peut être porté :

— jusqu'à 3 % par décision du Conseil municipal ;

— au-delà de 3 % et jusqu'à 5 % au maximum par décret sur la demande du Conseil municipal.

Il ne peut faire l'objet d'aucune modification avant l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la date de son entrée en vigueur.

Art. 50 bis.

. . . . . Conforme . . . . .

Art. 51.

. . . . . Supprimé . . . . .

**Art. 52.**

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

Elle doit être versée au bureau du comptable municipal de la situation des biens.

Un premier versement provisionnel, calculé sur la base d'une estimation de la valeur visée à l'article 49 faite par le redevable, doit être effectué dans le délai d'un an à compter de la délivrance du permis de construire ou de la date à laquelle l'autorisation de construire est réputée avoir été tacitement accordée en vertu de la réglementation applicable.

Elle est définitivement liquidée et payée dans le délai d'un an à compter de l'achèvement des travaux.

Si la valeur sur laquelle est liquidée la taxe est supérieure de plus de 10 % à la valeur estimative ayant servi de base au calcul du versement provisionnel visé au troisième alinéa ci-dessus, des intérêts de retard, au taux de 3 % pour le premier mois et de 1 % pour chacun des mois qui suivent, sont dus sur le montant de la taxe non versé à titre provisionnel, sauf motif sérieux et légitime.

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

**Art. 53 à 55.**

. . . . . Conformes . . . . .

### Art. 56.

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

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

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

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

II. — La taxe constitue, du point de vue fiscal, un élément du prix de revient de l'ensemble immobilier. Elle n'est pas prise en compte pour le calcul de la taxe à la valeur ajoutée.

### Art. 57.

Les litiges relatifs à l'assiette de la taxe sont de la compétence des tribunaux administratifs. Les réclamations sont présentées, instruites et jugées comme en matière d'impôts directs.

Art. 58 et 59.

. . . . . Conformes . . . . .

Art. 60.

Les dispositions des articles 46 à 59 ci-dessus entreront en vigueur six mois après la promulgation de la présente loi. Toutefois les décisions des conseils municipaux prévues aux articles 46 et 50 pourront intervenir avant la fin de ce délai.

Seules les constructions ayant fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantiers postérieurement à la promulgation de la présente loi donneront lieu à la perception de la taxe locale d'équipement.

Art. 61.

. . . . . Conforme . . . . .

CHAPITRE II

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

Art. 62 et 62 bis.

. . . . . Conformes . . . . .

Art. 63.

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

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

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

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

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

Art. 64 à 66.

. . . . . Conformes . . . . .

## TITRE V

### Dispositions diverses.

Art. 67.

. . . . . Conforme . . . . .

Délibéré en séance publique, à Paris, le 10 novembre 1967.

*Le Président,*  
P. GARET.