

PROJET DE LOI

N° 26

adopté

SÉNAT

le 8 novembre 1984 PREMIÈRE SESSION ORDINAIRE DE 1984-1985

PROJET DE LOI

MODIFIÉ PAR LE SÉNAT

*relatif à la définition et à la mise en œuvre
de principes d'aménagement.*

*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 (7^e législ.) : 2096, 2207 et in-8° 615.

Sénat : 435 (1983-1984), 51 et 56 (1984-1985).

TITRE PREMIER

PRINCIPES DE L'AMÉNAGEMENT

Article premier.

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.* — L'aménagement, au sens du présent code, a pour objet l'harmonisation par les collectivités publiques des diverses actions ou opérations d'aménagement menées dans tout ou partie d'une ville, d'un bourg ou d'un village dans le but de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser l'accueil, l'extension ou le maintien des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs ou du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité et les nuisances, de valoriser ou de sauvegarder le patrimoine et les espaces naturels.

« *Art. L. 300-2.* — I (*nouveau*). — 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 et les autres personnes physiques ou morales concernées, dont les représentants de la profession agricole ainsi que les organismes et associations, avant :

« a) toute modification 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 non 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.

« 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.

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

« II (*nouveau*). — 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 (*nouveau*). — 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, de création d'une association foncière urbaine, d'installations et travaux divers, de clôtures, de coupes et d'abattages d'arbres ou d'aménager un terrain pour l'accueil de tentes, de caravanes ou d'habitations légères de loisirs sont portées à la connaissance du public. Les dossiers d'autorisation ne sont pas communiqués au public tant qu'il n'est pas statué sur ces demandes.

« Art. L. 300-4. — *Non modifié* »

Art. 2.

I A (*nouveau*). — Après la première phrase du quatrième alinéa de l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme, sont ajoutées les dispositions suivantes :

« Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. »

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, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal 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*

TITRE II

RÉFORME DES INSTRUMENTS FONCIERS

Art. 3.

I A (*nouveau*). — L'article L. 12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est complété *in fine* par l'alinéa suivant :

« Par voie de conséquence, les inscriptions figurant au fichier des hypothèques font l'objet d'une péremption de plein droit dans un délai de six mois à compter de la date de transcription de l'ordonnance d'expropriation par laquelle s'est opéré le transfert de propriété. »

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, 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. »

III et IV. — *Non modifiés*

Art. 4.

I A (*nouveau*). — Après le deuxième alinéa de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« 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 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. »

I. — *Non modifié*

I *bis* (nouveau). — Après le troisième alinéa de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« 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. »

II. — *Non modifié*

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

« 4° Lorsqu'il s'agit de l'expropriation d'un terrain réservé par un plan d'occupation des sols au sens du 8° 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 emplacement 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. »

IV (nouveau). — Le quatrième alinéa de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Cette faculté ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation par le propriétaire, au-delà de ces trois mois, dans les conditions prévues au cinquième alinéa ci-dessus. »

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, dans l'intérêt général, des actions ou opérations définies à l'article L. 300-1, à l'exception de celles visant à sauvegarder les espaces naturels.

« Toute décision de préemption doit mentionner le but dans lequel ce droit est exercé. »

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. — 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 futures 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.

« *Art. L. 211-2 et L. 211-3. — Non modifiés . . .* »

III et IV. — *Non modifiés*

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

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

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

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

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

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

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

« *Art. L. 211-6 et L. 211-7. — Non modifiés . . .* »

Art. 7.

Le chapitre II du titre premier du livre II de la première partie (législative) du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« CHAPITRE II

« Zones d'aménagement différé.

« *Art. L. 212-1. — Non modifié*

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

répondant aux conditions définies au deuxième alinéa de l'article L. 300-4 et bénéficiant d'une concession d'aménagement.

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

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

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

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

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

« En l'absence de paiement ou, s'il y a obstacle au paiement, de consignation de la somme due à l'expiration du délai prévu au troisième alinéa, le bien est rétrocédé à l'ancien propriétaire ou à ses ayants cause universels ou à titre universel qui en reprennent la libre disposition, sur demande de ceux-ci. Dans le cas où le

transfert de propriété n'a pas été constaté par un acte notarié ou authentique en la forme administrative, la rétrocession s'opère par acte sous seing privé. Le bien visé cesse alors d'être soumis au droit de préemption.

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

« *Art. L. 212-4 et L. 212-5. — Non modifiés* »

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 lors-

qu'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 peut avoir lieu au prix de la dernière enchère par substitution à l'adjudicataire après avis conforme des services fiscaux ou par la juridiction compétente en matière d'expropriation. Cette disposition n'est toutefois pas applicable à la vente mettant fin à une indivision créée volontairement, à moins que celle-ci résulte d'une donation-partage.

« Ne sont pas soumis au droit de préemption :

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

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

« c) les parts ou actions de sociétés d'attribution visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 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. — Toute aliénation visée à l'article L. 213-1 est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le propriétaire à la mairie de la commune où se trouve situé le bien. Cette déclaration, dont le maire transmet copie au directeur des services fiscaux, comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée ou, en cas d'adjudication, l'estimation du bien ou sa mise à prix.

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

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

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

« Art. L. 213-2-1 (nouveau). — En cas de contrat de location-accession régi par les dispositions de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-

accession à la propriété immobilière, les dispositions des articles L. 213-1 et L. 213-2 sont applicables lors de la signature de ce contrat et non au moment de la levée de l'option par le locataire accédant. Le délai de dix ans mentionné au a) et au c) de l'article L. 211-4 s'apprécie alors à la date de la signature du contrat.

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

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

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

« Le prix est fixé, payé et, le cas échéant, consigné comme 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 dif-

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

« 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.

« *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 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 dix 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.* — Lorsque le titulaire du droit de préemption lui a notifié sa décision d'exercer ce droit ou, dans les conditions fixées par les articles L. 211-5 ou L. 212-3, son intention d'acquérir, le propriétaire est tenu d'informer les locataires, les preneurs ou occupants de bonne foi du bien et de les faire connaître à ce titulaire.

« *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.* — Les biens acquis par exercice du droit de préemption doivent être utilisés ou aliénés aux fins définies à l'article L. 210-1. L'utilisation ou l'aliénation d'un bien au profit d'une personne privée autre qu'une société d'économie mixte répondant aux conditions définies au deuxième alinéa de l'article L. 300-4 ou qu'une société d'habitations à loyer modéré doit faire l'objet d'une délibération motivée du conseil

municipal ou, le cas échéant, d'une décision motivée du délégataire du droit de préemption.

« Si le titulaire du droit de préemption décide d'utiliser ou d'aliéner à d'autres fins un bien acquis depuis moins de dix ans par exercice de ce droit, il doit informer de sa décision les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel et leur proposer l'acquisition de ce bien en priorité.

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

« A défaut d'acceptation dans le délai de trois mois à compter de la notification de la décision juridictionnelle devenue définitive, les anciens propriétaires ou leurs 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 l'acquisition à la personne qui avait l'intention d'acquérir le bien.

« Le titulaire du droit de préemption n'est tenu de respecter cette procédure que lorsque le nom de l'acquéreur était inscrit dans la déclaration mentionnée à l'article L. 213-2.

« *Art. L. 213-12.* — En cas de non-respect des obligations définies au deuxième alinéa de l'article L. 213-11, les anciens propriétaires ou leurs ayants cause

universels ou à titre universel saisissent le tribunal de l'ordre judiciaire d'une action en dommages-intérêts contre le titulaire du droit de préemption.

« En cas de non-respect des obligations définies au cinquième alinéa de l'article L. 213-11, la personne qui avait l'intention d'acquérir ce bien 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 la mention de l'affectation ou de l'aliénation du bien au registre institué en application de l'article L. 213-13.

« *Art. L. 213-13 et L. 213-14. — Non modifiés . .*

« *Art. L. 213-15. — L'ancien propriétaire d'un bien acquis par voie de préemption conserve la jouissance et la responsabilité de ce bien jusqu'au paiement intégral du prix.*

« *Art. L. 213-16 à L. 213-18. — Non modifiés . . »*

Art. 9.

. Conforme

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, leurs groupements y ayant vocation ainsi que les établis-*

sements 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 buts définis à l'article L. 300-1. »

II. — *Non modifié*

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.**

« *Art. L. 142-1. — Non modifié*

« *Art. L. 142-2.* — Pour mettre en œuvre la politique prévue à l'article L. 142-1, le département peut instituer, par délibération du conseil général, une taxe départementale des espaces naturels sensibles.

« Cette taxe tient lieu de participation forfaitaire aux dépenses du département :

« — pour l'acquisition, par voie amiable, par expropriation ou par exercice du droit de préemption mentionné à l'article L. 142-3, de terrains ou ensembles de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en pro-

priété 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 l'agence des espaces verts de la région d'Ile-de-France, 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, à leurs établissements publics ou aux régions, et ouverts au public, ou appartenant à des propriétaires privés à la condition qu'ils aient fait l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 130-5 ;

« — pour l'acquisition, l'aménagement et la gestion des sentiers figurant sur un plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, établi dans les conditions prévues à l'article 56 de la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 complétant la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, ainsi que des chemins et servitudes de halage et de marchepied des voies d'eau domaniales concédées qui ne sont pas ouvertes à la circulation générale.

« Cette taxe est perçue sur la totalité du territoire du département.

« Elle est établie sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement des bâtiments. Son assiette est définie conformément à l'article 1585 D du code général des impôts. Sont toutefois exclus du champ de la taxe :

« a) les bâtiments à usage agricole ou forestier liés à l'exploitation ;

« b) les bâtiments qui sont destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique et dont la liste est fixée par le décret en Conseil d'Etat prévu au 1° du I de l'article 1585 C du code général des impôts ;

« c) les bâtiments édifiés par les propriétaires d'une habitation familiale reconstituant leurs biens expropriés ;

« d) les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;

« e) (*nouveau*) les locaux artisanaux situés en zone rurale.

« 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 ainsi que, dans les départements d'outre-mer, 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 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 1 %.

« 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.

« *Art. L. 142-3.* — 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.

« 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. Un décret en Conseil d'Etat détermine, pour l'application du

présent alinéa, les caractéristiques des terrains et constructions passibles de préemption.

« 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 premier du livre premier du code rural ne sont pas soumis à ce droit.

« Au cas où le conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres ou l'agence des espaces verts de la région d'Ile-de-France est territorialement compétent, celui-ci ou celle-ci ou, à défaut, la commune, peut se substituer au département si celui-ci n'exerce pas le droit de préemption. Au cas où le conservatoire ou l'agence n'est pas compétent, la commune peut se substituer au département si celui-ci n'exerce pas son droit de préemption.

« 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 et à l'agence des espaces verts de la région d'Ile-de-France lorsque ceux-ci sont territorialement compétents, 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.

« *Art. L. 142-4.* — Toute aliénation mentionnée à l'article L. 142-3 est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable adressée par le propriétaire au président du conseil général du département dans lequel sont situés les biens ; ce dernier en transmet copie au directeur des services fiscaux. Cette déclaration comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée ou, en cas d'adjudication, l'estimation du bien ou sa mise à prix.

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

« Le silence des titulaires des droits de préemption et de substitution pendant trois mois à compter de la

réception de la déclaration mentionnée au premier alinéa vaut renonciation à l'exercice de ces droits.

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

« *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 emploi.

« Le prix est fixé, payé et, le cas échéant, consigné comme 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)* à défaut de transactions amiables constituant des références suffisantes pour l'évaluation du bien dans la même zone, il pourra être tenu compte des mutations et accords amiables intervenus pour des terrains de même qualification, situés dans des zones comparables.

« Art. L. 142-6 et L. 142-7. — *Non modifiés . . .*

« 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.

« *Art. L. 142-8-1 (nouveau)*. — 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.

« *Art. L. 142-9. — Non modifié*

« *Art. L. 142-10.* — Les terrains acquis en application des dispositions du présent chapitre doivent être aménagés pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel. Cet aménagement doit être compatible avec la sauvegarde des sites, des paysages et des milieux naturels.

« La personne publique propriétaire est responsable de la gestion des terrains acquis ; elle s'engage à les préserver, à les aménager et à les entretenir dans l'intérêt du public. Elle peut éventuellement confier la gestion des espaces aménagés à une personne publique ou privée y ayant vocation.

« Seuls des équipements légers d'accueil du public ou nécessaires à la gestion courante des terrains ou à leur mise en valeur à des fins culturelles ou scientifiques

peuvent être admis sur les terrains acquis en application des dispositions du présent chapitre, à l'exclusion de tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection de ces terrains en tant qu'espaces naturels.

« Art. L. 142-11. — *Non modifié*

« Art. L. 142-12. — A l'intérieur des zones naturelles protégées délimitées, conformément à l'article L. 121-10, par un plan d'occupation des sols opposable, ainsi qu'en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune, au sens de l'article L. 111-1-2 en l'absence de plan d'occupation des sols opposable, la division volontaire d'une propriété foncière par ventes ou locations simultanées ou successives peut être soumise, à peine de nullité, à autorisation préalable.

« Le conseil municipal, dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols approuvé, et le représentant de l'Etat dans le département, sur la demande ou après avis du conseil municipal, dans les autres cas, ainsi que dans les périmètres d'opération d'intérêt national, décide, par délibération ou arrêté motivé, de soumettre à autorisation préalable les divisions visées à l'alinéa précédent. Les autorisations correspondantes sont alors délivrées respectivement par le maire ou le représentant de l'Etat dans le département.

« L'autorisation ne peut être refusée que si la division, par son importance, le nombre des lots ou les travaux qu'elle entraîne, est susceptible de compromettre gravement le caractère naturel des espaces sensibles.

« Lorsque la division est effectuée en vue de l'implantation de bâtiments, l'autorisation de lotir

délivrée en application des articles L. 315-1 et suivants tient lieu de l'autorisation prévue au présent article.

« Dans les périmètres où un remembrement a eu lieu en application des articles 19 et suivants du code rural, seules s'appliquent les dispositions de l'article 35 dudit code.

« L'action en nullité prévue au premier alinéa se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division.

« *Art. L. 142-13. — Non modifié* »

Art. 12.

Les dispositions des articles L. 142-1 à L. 142-12 du code de l'urbanisme entreront en vigueur à une date fixée par le décret prévu à l'article L. 142-13 et au plus tard un an après la publication de la présente loi.

A compter de cette date, les départements où la taxe départementale des espaces verts était instituée sur l'ensemble de leur territoire perçoivent la taxe départementale des espaces naturels sensibles selon les règles posées à l'article L. 142-2 et, sauf délibération spéciale du conseil général, au taux auquel ils percevaient la taxe départementale des espaces verts lorsque celui-ci n'était pas supérieur à 1 % ; dans le cas contraire, ce taux est ramené, sans délibération du conseil général, à 1 %.

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, sauf délibé-

ration spéciale du conseil général, au taux auquel ils percevaient la taxe départementale d'espaces verts lorsque celui-ci n'était pas supérieur à 1 % ; dans le cas contraire, ce taux est ramené, sans délibération du conseil général, à 1 %.

Les dispositions des articles L. 142-11 et L. 142-12 sont applicables à l'intérieur des zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure à la présente loi.

Le droit de préemption prévu à l'article L. 142-3 dans sa rédaction issue de la présente loi s'applique, dès l'entrée en vigueur de ladite loi, à l'intérieur des zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure.

Les mesures de protection prises en application de l'article L. 142-3 dans sa rédaction antérieure continuent de produire leurs effets dans les conditions prévues à l'article L. 142-11 dans sa rédaction issue de la présente loi.

Les actes et conventions intervenus dans les conditions prévues par la législation antérieure demeurent valables sans qu'il y ait lieu de les renouveler.

Art. 13.

..... Conforme

TITRE III

DÉCENTRALISATION ET SIMPLIFICATION DES INSTRUMENTS D'AMÉNAGEMENT

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 recueillir l'avis de tout organisme ou association ayant compétence en matière de construction, d'aménagement ou d'urbanisme.

« Au vu de la décision de création d'une zone d'aménagement concerté, le représentant de l'Etat porte à la connaissance de la personne publique qui a pris l'initiative de la création, les prescriptions, servitudes et dispositions mentionnées au dernier alinéa de l'article L. 123-1 et lui communique toute autre information qu'il juge utile à l'élaboration du plan d'aménagement de zone.

« Le plan d'aménagement de zone est approuvé par l'autorité compétente pour créer la zone, après enquête publique et, au cas où cette autorité est le représentant de l'Etat dans le département, après accord du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Lorsque le dossier du plan d'aménagement de zone soumis à l'enquête comprend les pièces requises par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'enquête prévue ci-dessus vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à l'aménagement de la zone. »

IV. — *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. »

Art. 15.

... .. Conforme

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 et à celles applicables aux locataires ou preneurs de biens agricoles.

« 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. 314-6. — *Non modifiés* ..

« Art. L. 314-7. — Toute offre de relogement, définitive ou provisoire, doit être notifiée au moins six mois à l'avance. L'occupant doit faire connaître son acceptation ou son refus dans un délai de deux mois, faute de quoi il est réputé avoir accepté l'offre.

« Au cas où les occupants bénéficient du droit à réintégration prévu au quatrième alinéa de l'article L. 314-3, le propriétaire doit les mettre en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extra-judiciaire, et dès l'achèvement des travaux, de lui faire connaître, dans le délai d'un mois et dans la même forme, s'ils entendent user de ce droit. La notification doit mentionner, à peine de nullité, la forme et le délai de la réponse.

« Art. L. 314-8 et L. 314-9. — *Non modifiés* .. »

Art. 17.

... .. Conforme

Art. 17 bis (nouveau).

Le troisième alinéa de l'article L. 316-3 du code de l'urbanisme est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

« L'arrêté d'autorisation et le cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location des lots sont

remis à l'acquéreur lors de la signature de la promesse ou de l'acte de vente ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location ; ils doivent leur avoir été communiqués préalablement.

« Les actes mentionnent que ces formalités ont été effectuées. »

Art. 18.

..... Conforme

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* (nouveau). — a) Il est inséré un article L. 322-4-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 322-4-1. — Le directeur d'une association foncière urbaine autorisée est nommé selon des modalités et pour des tâches fixées par décret en Conseil d'Etat.

« Il peut être chargé, en qualité de prestataire de services, de toute mission concourant à la réalisation de l'objet de l'association et passer à cet effet avec cette dernière tous contrats utiles. »

b) Les dispositions de l'article L. 322-4-1 du code de l'urbanisme ont un caractère interprétatif.

V à IX. — *Non modifiés*

TITRE IV

FINANCEMENT DE L'AMÉNAGEMENT

Art. 20.

I. — Le premier alinéa du 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 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 municipal peut renoncer à percevoir en tout ou partie la taxe locale d'équipement sur :

« — les locaux à usage d'habitation principale édifiés pour les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation,

« — les logements à vocation très sociale édifiés par les sociétés d'économie mixte à capitaux publics majoritaires,

« que ces locaux à usage d'habitation principale ou ces logements à vocation très sociale soient réalisés pour leur compte ou à titre de prestation de service. »

II. — *Non modifié*

III. — La seconde phrase du IV du même article 1585 C est abrogée.

IV à VIII. — *Non modifiés*

IX. — Le troisième alinéa de l'article 1599 B du code général des impôts est ainsi rédigé :

« La taxe est assise et recouvrée selon les mêmes modalités et sous les mêmes sanctions que la taxe locale d'équipement. Elle doit être payée à la recette des impôts de la situation des biens en un versement exigible à l'expiration du délai prévu au troisième alinéa de l'article 1723 *quater* pour le premier versement de la taxe locale d'équipement. Son produit est perçu au profit du département. »

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.

« *Art. L. 332-6-1 (nouveau)*. — Ne peuvent être obtenues des bénéficiaires d'autorisations de construire que les contributions aux dépenses d'équipements publics suivantes :

« 1° *a)* la participation pour dépassement du coefficient d'occupation des sols prévue à l'article L. 332-1 ;

« *b)* le versement pour dépassement du plafond légal de densité prévu à l'article L. 112-2 ;

« *c)* la taxe départementale des espaces naturels sensibles prévue à l'article L. 142-2 ;

« *d)* la taxe pour le financement des dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement prévue à l'article 1599 B du code général des impôts ;

« 2° *a)* la participation pour raccordement à l'égoût 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 % de la superficie du terrain auquel s'applique la demande, peuvent être exigées des bénéficiaires d'autorisations portant sur la création de nouveaux bâtiments ou de nouvelles surfaces construites ;

« 3° la participation des riverains prévue par la législation applicable dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle, celle-ci pouvant être actualisée pour tenir compte du délai écoulé entre la date de réalisation des travaux concernés et le moment de perception de cette participation. Elle peut également inclure les frais de premier établissement de l'éclairage public.

« Pour le financement d'un même équipement public, la participation définie au 3° est exclusive des contributions mentionnées au 2°.

« Les taxes ou contributions qui sont obtenues ou imposées en violation des dispositions du présent article

sont réputées sans cause ; les sommes versées ou celles qui correspondent au coût des prestations fournies sont sujettes à répétition. L'action en répétition se prescrit par cinq ans à compter du dernier versement des taxes ou contributions ou de l'obtention des prestations indûment exigées. Les sommes à rembourser portent intérêt au taux légal.

« Le domaine d'application des dispositions ci-dessus ne s'étend pas aux zones classées N.C. ou N.D.

« *Art. L. 332-7.* — L'illégalité des prescriptions exigeant des taxes ou des contributions aux dépenses d'équipements publics est sans effet sur la légalité des autres dispositions de l'autorisation de construire.

« Lorsque l'une de ces prescriptions est annulée pour illégalité, l'autorité qui a délivré l'autorisation prend, compte tenu de la décision juridictionnelle devenue définitive, un nouvel arrêté portant la prescription d'une taxe ou d'une contribution aux dépenses d'équipements publics.

« *Art. L. 332-8.* — Une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.

« Lorsque la réalisation des équipements publics exceptionnels n'est pas de la compétence de l'autorité qui délivre le permis de construire, celle-ci détermine le montant de la contribution correspondante, après accord de la collectivité publique à laquelle incombent ces équipements ou de son concessionnaire.

« *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 d'accompagnement situés à l'intérieur du périmètre du secteur et des équipements publics de viabilisation, d'assainissement ou d'éclairage public 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.* — *Non modifié*

« *Art. 332-11.* — Lorsque le programme d'aménagement d'ensemble fait l'objet d'une modification substantielle, le conseil municipal peut, pour les autorisations à venir, réviser le régime de la participation dans les conditions prévues à l'article L. 332-9.

« Si les équipements publics annoncés n'ont pas été réalisés dans le délai fixé par la délibération instituant ou modifiant la participation, la restitution des sommes éventuellement versées ou de celles qui correspondent au coût des prestations fournies peut être demandée par les bénéficiaires des autorisations de construire. Dans les communes où la taxe locale d'équipement est instituée, la taxe est alors rétablie de plein droit dans le secteur concerné et la restitution de ces sommes peut être demandée par les bénéficiaires des autorisations de construire pour la part excédant le montant de la taxe locale d'équipement qui aurait été exigible en l'absence de la délibération prévue à l'article L. 332-9. Les sommes à rembourser portent intérêt au taux légal.

« Lorsque les bénéficiaires d'autorisations de construire mentionnés ci-dessus sont des lotisseurs ou des associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office, les sommes définies à l'alinéa précédent peuvent être réclamées par les constructeurs qui en auront définitivement supporté la charge.

« *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^o, aux a), b), d) et e) du 2^o et au 3^o 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 . . .* »

Art. 22.

Dans le chapitre II du titre III du livre III de la première partie (législative) du code de l'urbanisme, est insérée une section III ainsi rédigée :

« SECTION III

« Equipements propres dont la réalisation peut être exigée des bénéficiaires d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol.

« *Art. L. 332-15.* — L'autorité qui délivre l'autorisation de construire ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation des équipements propres à l'opération qui comprennent notamment la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les fourreaux de télécommunications, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

« Ces équipements propres comprennent, s'il y a lieu, la réalisation ou le financement de leur branchement sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment les opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes.

« En cas de classement ultérieur dans la voirie et les réseaux publics, les travaux exigés au titre des équipements propres n'ouvrent pas droit à l'action en répétition prévue à l'article L. 332-6.

« L'autorité qui approuve le plan de remembrement peut imposer les mêmes obligations aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.

« *Art. L. 332-16.* — *Non modifié* »

Art. 23.

I. à III. — *Non modifiés*

IV. — Le troisième alinéa de l'article L. 333-2 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Le paiement de la première fraction est exigible à l'expiration d'un délai de dix-huit mois à compter de la date de délivrance du permis de construire ou de la date à laquelle l'autorisation de construire est réputée avoir été tacitement accordée et celui de la seconde fraction à l'expiration d'un délai de trente-six mois à compter de cette même date. »

IV bis (*nouveau*). — Il est inséré, dans le chapitre II du titre I du livre premier de la première partie (législative) du code de l'urbanisme, un article L. 112-1-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 112-1-1. — A titre exceptionnel, la limite légale de densité, prévue à l'article L. 112-1 peut être modifiée dans les conditions définies au troisième alinéa du même article, dans les six mois suivant la publication de la loi n° du , sauf si une délibération portant sur le même objet est déjà intervenue dans un délai de six mois à compter de la date de l'élection ou de la désignation de l'organe délibérant compétent. »

V. à VII. — *Non modifiés*

TITRE V

DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 24.

La première partie (législative) du code de l'urbanisme est ainsi modifiée :

I. A (*nouveau*). — Après l'article L. 122-4 du code de l'urbanisme, il est inséré un article additionnel L. 122-5 ainsi rédigé :

« *Art L. 122-5.* — Le représentant de l'Etat peut, par arrêté motivé, décider et effectuer la modification d'un schéma directeur approuvé avant le 1^{er} octobre 1983 dans les conditions prévues aux articles L. 122-2 et L. 122-3 :

« — lorsque la modification est rendue nécessaire par l'un des motifs visés au premier alinéa de l'article L. 122-1-4 ;

« — à la demande d'une ou plusieurs communes comprises dans le schéma directeur lorsqu'il constate, avant qu'un projet de plan d'occupation des sols ne soit arrêté, que ce plan contient des dispositions susceptibles d'être incompatibles avec ledit schéma et qui ne remettent pas en cause les intérêts de l'agglomération.

« Préalablement à la modification du schéma directeur, le représentant de l'Etat recueille l'avis des conseils

municipaux des communes intéressées par le schéma ; cet avis est réputé donné s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois.

« Lorsque la modification du schéma directeur est engagée, le représentant de l'Etat peut suspendre les effets de ce schéma directeur sur tout ou partie du territoire d'une ou plusieurs communes couvertes par un plan d'occupation des sols approuvé et qui en font la demande. La suspension ne peut être décidée que si elle ne compromet ni la réalisation d'un projet d'intérêt général au sens de l'article L. 121-12, ni l'application locale des lois d'aménagement et d'urbanisme mentionnées à l'article L. 111-1-1. La suspension cesse lors de l'approbation du nouveau schéma directeur, et au plus tard dans le délai non renouvelable de trois ans. »

I. B (*nouveau*). — 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 sur des zones agricoles ou des périmètres exposés au bruit ».

I. — A l'avant-dernier alinéa de l'article L. 123-9, les mots : « l'autorité administrative » sont remplacés par les mots : « l'autorité compétente ».

I *bis*. (*nouveau*). — a) Au quatrième alinéa de l'article L. 122-1-1, après les mots : « établissement public de coopération intercommunale », le mot : « existant » est supprimé.

b) Au cinquième alinéa du même article, après les mots : « à un syndicat mixte », le mot : « existant » est supprimé.

I *ter.* (nouveau). — 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 dans des conditions conformes aux prescriptions concernant l'élaboration des plans d'occupation des sols énoncées au troisième alinéa de l'article L. 123-3 et après avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public compétent en la matière.

« La déclaration d'utilité publique emporte approbation des nouvelles dispositions du plan. »

II. — *Non modifié*

II *bis.* — a) L'article L. 160-1 du code de l'urbanisme est complété, *in fine*, par un alinéa ainsi rédigé :

« La commune peut exercer les droits reconnus à la partie civile, en ce qui concerne les faits commis sur son territoire et constituant une infraction aux dispositions du présent article. »

b) L'article L. 480-1 du code de l'urbanisme est complété, *in fine*, par un alinéa ainsi rédigé :

« La commune peut exercer les droits reconnus à la partie civile, en ce qui concerne les faits commis sur son territoire et constituant une infraction à l'alinéa premier du présent article. »

III à XVIII. — *Non modifiés*

XVIII *bis* (nouveau). — 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. »

XIX à XXIII. — *Non modifiés*

XXIII *bis*. (nouveau). — Dans la seconde phrase du premier alinéa de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme, après les mots : « services publics de l'Etat, » sont ajoutés les mots : « des régions, ».

XXIV. — *Non modifié*

XXV. — 1° Au *a)* et au dernier alinéa de l'article L. 430-3, les mots : « 303 à 305 du code de l'urbanisme et de l'habitation » sont remplacés par les mots : « L. 511-1 à L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation. »

2° Le *e)* de l'article L. 430-3 est abrogé.

XXVI à XXIX. — *Non modifiés*

XXX (*nouveau*). — L'alinéa *b)* de l'article L. 421-2-2 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« *b)* l'avis conforme du représentant de l'Etat,

« — lorsque la construction projetée peut abriter, à titre permanent ou temporaire, cent personnes ou plus, afin d'assurer le respect des sujétions imposées par la défense nationale, notamment en matière de normes anti-souffle et anti-retombées,

« — lorsque la construction projetée est située : ».

Art. 25.

La première partie (législative) du code des communes est ainsi modifiée :

I et II. — *Non modifiés*

II *bis* (*nouveau*). — Le 2° et le 3° de l'article L. 231-8 du code des communes sont ainsi rédigés :

« 2° le montant des contributions aux dépenses d'équipements publics mentionnées à l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme ;

« 3° le montant de la participation instituée dans les secteurs d'aménagement en vertu des dispositions de l'article L. 332-9 du code de l'urbanisme ; »

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 de coopération intercommunale compétents sont habilités à acquérir des immeubles, au besoin par voie d'expropriation, pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des opérations définies à l'article L. 300-1 du même code. »

V. — *Non modifié*

VI. — L'article L. 381-9 est ainsi rédigé :

« Art. L. 381-9. — Comme il est dit à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, les communes ou leurs établissements publics peuvent confier l'étude et la réalisation des opérations d'aménagement à toute personne publique ou privée y ayant vocation. Lorsque la convention est passée avec un établissement public, une société d'économie mixte locale définie par la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983 relative aux sociétés d'économie mixte locales, ou une société d'économie mixte dont

plus
V de la moitié du capital est détenue par une ou plusieurs personnes publiques suivantes : Etat, régions, départements, communes ou leurs groupements, elle peut prendre la forme d'une concession d'aménagement. Dans ce cas, l'organisme concessionnaire peut se voir confier les acquisitions par voie d'expropriation. »

Art. 26.

La première partie (législative) du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifiée :

I. — *Non modifié*

II. — Le même article L. 421-1 est complété par les dispositions suivantes :

« A titre subsidiaire et en qualité de prestataires de services, ils peuvent :

« — pour le compte de l'Etat, des collectivités locales ou des établissements publics, réaliser des constructions liées à l'habitat et en assurer l'entretien ;

« — réaliser des hébergements de loisirs à vocation sociale, en assurant, le cas échéant, l'ensemble des tâches incombant au maître d'ouvrage. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions de financement de ces hébergements et la nature des organismes pour le compte desquels ils sont réalisés. »

III. — L'article L. 421-4 est complété par les dispositions suivantes :

« Ils ont pour objet de réaliser des constructions répondant aux conditions prévues à l'article L. 411-1 du présent code et dont ils assurent la gestion.

« Ils peuvent en outre, sur délibération de la ou des collectivités locales ou de l'établissement public de coopération intercommunale de rattachement, exercer les compétences mentionnées à l'article L. 421-1. Celles-ci cessent d'être exercées dans les mêmes conditions. »

IV. — *Supprimé*

V. — L'article L. 422-2 est complété par les dispositions suivantes :

« Elles ont également pour objet de réaliser toutes les opérations d'aménagement définies par le code de l'urbanisme, pour leur compte, avec l'accord de la ou des collectivités locales concernées, et pour le compte de tiers, lorsqu'elles ont été agréées à cet effet, dans les conditions fixées par leur statut. Dans le cas où elles interviennent pour le compte de tiers, les dispositions de l'article L. 443-14 du présent code ne sont pas applicables aux cessions de terrains non bâtis rendues nécessaires par la réalisation de ces opérations.

« Elles peuvent, en outre, réaliser des hébergements de loisirs à vocation sociale dans les conditions prévues à l'article L. 421-1. »

V *bis*. — Il est inséré, après le premier alinéa de l'article L. 422-3, les dispositions suivantes :

« Elles peuvent également réaliser des hébergements de loisirs à vocation sociale selon les modalités prévues à l'article L. 421-1, lorsqu'elles bénéficient de l'extension de compétences prévue à l'article L. 422-3-1. »

VI. — *Supprimé*

VII. — L'article L. 422-4 est complété par les dispositions suivantes :

« d) de réaliser des lotissements.

« Elles peuvent, en outre, réaliser des hébergements de loisirs à vocation sociale dans les conditions prévues à l'article L. 421-1. »

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 conditions dans lesquelles le maire de la commune du lieu d'implantation des logements est consulté sur leur politique d'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.

« Il détermine également les limites et conditions de réservation des logements au profit des personnes prioritaires, notamment mal logées ou défavorisées.

« *Art. L. 441-2. — Supprimé* »

Art. 27 bis.

Il est inséré, au chapitre II du titre IV du livre IV de la première partie (législative) du code de la construction et de l'habitation, un article ainsi rédigé :

« *Art. L. 442-8-4. —* Par dérogation au premier alinéa de l'article L. 442-8, les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 peuvent louer des logements, aux fins de sous-location, à des associations déclarées ayant pour objet de loger à titre temporaire des personnes jeunes répondant à des conditions d'âges définies par décret en Conseil d'Etat et aux établissements publics définis par l'article 5 de la loi n° 55-425 du 16 avril 1955 réorganisant les services des œuvres sociales en faveur des étudiants.

« Les dispositions des articles L. 442-1 à L. 442-6 sont applicables aux logements loués dans les conditions

du présent article. Les sous-locataires sont assimilés à des locataires pour bénéficier de l'aide personnelle au logement prévue par l'article L. 510 du code de la sécurité sociale, par l'article premier de la loi n° 71-582 du 16 juillet 1971 relative à l'allocation de logement ou par l'article L. 351-1 du présent code.

« Les sous-locataires qui ne répondent plus aux conditions pour être logés par les personnes morales locataires perdent le bénéfice du droit au maintien dans les lieux, ces conditions devant être précisées par le contrat de sous-location.

« Ces dispositions sont applicables à l'ensemble des logements appartenant aux organismes mentionnés à l'article L. 411-2, que ces logements soient ou non régis par l'article L. 353-14. »

Art. 28 à 32.

..... Conformes

Art. 33 (nouveau).

Le 6° bis de l'article 207 du code général des impôts est ainsi rédigé :

« 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 ; ».

Art. 34 (nouveau).

Après le 3^o du paragraphe I de l'article 7 de la loi n^o 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes, il est inséré l'alinéa suivant :

« 4^o dans les zones de protection du patrimoine architectural et urbain. »

Art. 35 (nouveau).

I. — L'article 2 de la loi du 19 avril 1919, modifiée par la loi du 10 avril 1930, et l'article 13 de la loi n^o 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.

Délibéré, en séance publique, à Paris, le 8 novembre 1984.

Le Président,

Signé : ALAIN POHER.