

N° 51

SÉNAT

PREMIÈRE SESSION ORDINAIRE DE 1984-1985

Annexe au procès-verbal de la séance du 30 octobre 1984.

RAPPORT

FAIT

*au nom de la commission des Affaires économiques et du Plan (1)
sur le projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, relatif à la
définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.*

Par M. Marcel LUCOTTE,

Sénateur.

TOME II

TABLEAU COMPARATIF

(1) Cette Commission est composée de : MM. Michel Chauty, président ; Jean Colin, Richard Pouille, Bernard Legrand, Pierre Noé, vice-présidents ; Francisque Collomb, Marcel Daunay, André Rouvière, Louis Minetti, secrétaires ; MM. François Abadie, Bernard Barbier, Charles Beaupetit, Jean-Luc Bécart, Georges Berchet, Marcel Bony, Jean-Marie Bouloux, Amédée Bouquerel, Jean Boyer, Jacques Braconnier, Raymond Brun, Jean-Paul Chambriard, William Chervy, Auguste Chupin, Marcel Costes, Roland Courteau, Lucien Delmas, Bernard Desbrière, Gérard Ehlers, Henri Elby, Jean Faure, Philippe François, Alfred Gérin, Roland Grimaldi, Paul Guillaumot, Rémi Herment, Jean Huchon, Bernard-Charles Hugo (Ardèche), Bernard-Michel Hugo (Yvelines), Maurice Janetti, Pierre Jeambrun, Pierre Lacour, Robert Laucourmet, Bernard Laurent, France Lechenault, Yves Le Cozannet, Charles-Edmond Longlet, Maurice Lombard, Marcel Lucotte, Paul Malassagne, Guy Malé, René Martin, Paul Masson, Serge Mathieu, Louis Mercier, Mme Monique Midy, MM. Georges Mouly, Jacques Moutet, Lucien Neuwirth, Henri Olivier, Daniel Percheron, Jean Peyrafitte, Alain Pluchet, Claude Prouvoyeur, Jean Puech, Albert Ramassamy, Jean-Marie Rausch, René Regnault, Michel Rigou, Roger Rinchet, Josselin de Rohan, Jules Roujon, Michel Sordel, Michel Souplet, Fernand Tardy, René Travert, Jacques Valade, Frédéric Wirth, Charles Zwickert.

Voir les numéros :

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

Sénat : 435 (1983-1984).

Urbanisme.

TABLEAU COMPARATIF

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
	Projet de loi pour un renouveau de l'aménagement.	Projet de loi <i>relatif à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.</i>	Projet de loi relatif à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.
	TITRE PREMIER	TITRE PREMIER	TITRE PREMIER
	PRINCIPES DE L'AMENAGEMENT	PRINCIPES DE L'AMENAGEMENT	PRINCIPES DE L'AMENAGEMENT
	Article premier.	Article premier.	Alinéa sans modification.
	En tête du Livre III de la première partie (législative) du Code de l'urbanisme sont insérés quatre articles ainsi rédigés :	Alinéa sans modification.	Article premier.
	« Art. L. 300-1. — L'aménagement, au sens du présent Code, a pour objets, dans l'intérêt général, de mettre en œuvre une politique de l'habitat, d'organiser l'accueil des activités, de favoriser les loisirs et le tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité ou d'assurer la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti ainsi que de sauvegarder les espaces naturels. »	« Art. L. 300-1. — L'aménagement,... ... a pour objet d'harmoniser, dans l'intérêt général, la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat, le maintien et l'accueil des activités économiques, industrielles et commerciales, le développement des loisirs et du tourisme, la réalisation d'équipements collectifs, la lutte contre l'insalubrité, la valorisation du patrimoine bâti ainsi que la sauvegarde des espaces naturels. « En particulier, la ville et le quartier doivent être organisés pour l'utilité com-	« 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 le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs ou du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de valoriser le patrimoine ainsi que de sauvegarder les espaces naturels. »

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

mune de leurs habitants et de leurs activités. Dans le respect des règles d'urbanisme, les collectivités conduisent à cette fin des actions ou des opérations d'aménagement portant sur tout ou partie d'un quartier. »

« Art. L. 300-2. — Le conseil municipal délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation préalable avec les habitants avant toute modification ou révision du plan d'occupation des sols qui ouvre à l'urbanisation tout ou partie d'une zone d'urbanisation future ou avant toute création d'une zone d'aménagement concerté.

« Le conseil municipal délibère sur l'insertion locale et sur les modalités d'une concertation avec les habitants avant toute opération d'aménagement, que la commune réalise directement ou fait réaliser lorsque, par son importance ou sa nature, cette opération modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait de l'absence de cette délibération ou des vices susceptibles de l'entacher. Lorsque l'opération est située dans un secteur qui a fait l'objet de la délibération prévue à l'alinéa précédent, le conseil municipal est dispensé d'une nouvelle délibération.

« Le conseil municipal délibère sur les observations portées à sa connaissance sur le projet. »

« Art. L. 300-2. — *Préablement à toute modification ou révision du plan d'occupation des sols qui ouvre à l'urbanisation tout ou partie d'une zone d'urbanisation future, à toute création d'une zone d'aménagement concerté, à toute opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 et qui n'est pas située dans un secteur ayant fait l'objet de la concertation prévue ci-dessus et qui correspond à des caractéristiques définies par décret en Conseil d'Etat, réalisée par la commune ou pour son compte, le conseil municipal délibère sur les objectifs d'aménagement poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants et les autres personnes concernées.*

« A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal. Le dossier définitif du projet est tenu à la disposition du public.

« Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale, auquel elle a délégué compétence pour conduire l'une des opérations

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

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

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

« II. ¹ Lorsque la commune...

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

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.

« Lorsqu'une zone d'aménagement concerté est créée à l'initiative d'une personne publique autre que la commune, cette personne est tenue aux mêmes obligations que la commune. Elle organise la concertation dans des conditions fixées en accord avec la commune. »

« Art. L. 300-3. — Sans modification.

« Art. L. 300-4. — L'Etat, ...

... 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, ou une société d'économie mixte dont plus de la moitié du capital est détenue par une ou plusieurs des personnes publiques suivantes : Etat, collectivités locales et groupements de collectivités territoriales. »

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

« Art. L. 300-4. — L'Etat, les collectivités locales ou leurs établissements publics peuvent confier l'étude et la réalisation des opérations d'aménagement prévues par le présent livre à toute personne publique ou privée, y ayant vocation. Toutefois, l'acquisition de terrains par voie d'expropriation ne peut être confiée à cet effet qu'à un établissement public ou à une société d'économie mixte dont plus de la moitié du capital est détenue par une ou plusieurs des personnes publiques suivantes : Etat, collectivités locales et groupements de collectivités territoriales. »

... en accord avec la commune.

« III. — Lorsqu'une zone d'aménagement concerté...

... obligations qu'elle exerce dans des conditions fixées en accord avec la commune. »

« Art. L. 300-3. — Un décret...

... d'autorisation de lotir, de création d'une association foncière urbaine, d'installations et travaux divers ou d'aménager un terrain pour l'accueil de tentes, de caravanes ou d'habitants public. »

« Art. L. 300-4. — Sans modification.

Texte en vigueur

Code de l'urbanisme.

Art. L. 111-3. — Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans.

Lorsqu'une décision de sursis a été prise en application des articles visés à l'article L. 111-7, « l'autorité compétente » ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial.

Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans.

A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par « l'autorité compétente » chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai

Texte du projet de loi

Art. 2.

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

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. 2.

Propositions
de la Commission

Art. 2.

Après la première phrase du quatrième alinéa de l'article L. 111-3 du Code de l'urbanisme, il est ajouté 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'auto-

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>Code de l'urbanisme.</p>			
<p>de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.</p>			
<p><i>Art. L. 111-10.</i> — 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. 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.</p>	<p>1° La dernière phrase de l'article L. 111-10 du Code de l'urbanisme est supprimée.</p>	<p>I. — Sans modification.</p>	<p>I. — Sans modification.</p>
	<p>2° Il est ajouté à l'article L. 111-10 du Code de l'urbanisme un deuxième et un troisième alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>II. — Il est ajouté au même article L. 111-10 un deuxième...</p>	<p>II. — Sans modification.</p>
	<p>« 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 muni-</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	

risation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. »

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

Code de l'urbanisme.

cipal 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. »

Art. L. 111-11. — Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue en application des articles L. 111-9 et L. 111-10, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre à demeure la collectivité ou le service public bénéficiaire des travaux publics ou de la déclaration d'utilité publique de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés à l'article L. 123-9.

3° Dans l'article L. 111-11 du Code de l'urbanisme, les mots « la collectivité ou le service public bénéficiaire des travaux publics ou de la déclaration d'utilité publique » sont remplacés par les mots « la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet ».

4° L'article L. 111-11 du Code de l'urbanisme est complété par la phrase suivante :

« La date de référence prévue par l'article L. 13-15 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération. »

Alinéa sans modification.

III. — Sans modification.

IV. — *Le même article L. 111-11 est complété par la phrase suivante :*

« Toutefois, la date...

... publique est, pour le cas mentionné à l'article L. 111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et, pour les cas mentionnés à l'article L. 111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération. »

III. — Sans modification.

IV. — Sans modification.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission		
Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.	TITRE II RÉFORME DES INSTRUMENTS FONCIERS	TITRE II RÉFORME DES INSTRUMENTS FONCIERS	TITRE II RÉFORME DES INSTRUMENTS FONCIERS		
	Art. 3.	Art. 3.	Art. 3.		
<p><i>Art. L. 12-3. — Les droits des créanciers régulièrement inscrits sur les immeubles expropriés, soit avant la publication au bureau des hypothèques de l'ordonnance d'expropriation, de l'ordonnance de donné acte ou de l'acte de cession consentie après la déclaration d'utilité publique, soit postérieurement à ladite publication en ce qui concerne les privilèges conservés suivant les prescriptions des articles 2108 et 2109 du Code civil, sont reportés sur l'indemnité compte tenu du rang de préférence qui leur est reconnu par les textes qui les régissent.</i></p>	<p><i>1° Il est ajouté à l'alinéa premier du I de l'article L. 13-15 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique une phrase ainsi rédigée :</i></p>	<p><i>I. — L'alinéa premier... ... publique est complété par la phrase suivante :</i></p>	<p><i>Compléter le texte de l'article L. 12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, in fine, par l'alinéa suivant :</i></p>	<p><i>« Par voie de conséquence, les inscriptions figurant au fichier des hypothèques font l'objet d'une préemption 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></p>	<p><i>I. — Sans modification.</i></p>

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

Code de l'expropriation
pour cause d'utilité publique.

Art. L. 13-15. — I. — Les biens sont estimés à la date de la décision de première instance ; toutefois, et sous réserve de l'application des dispositions du II du présent article, sera seul pris en considération l'usage effectif des immeubles et droits réels immobiliers 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.

« Il est tenu compte des servitudes et des restrictions administratives affectant de façon permanente l'utilisation ou l'exploitation des biens à la même date. »

2° Le 1° du II de l'article L. 13-15 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est remplacé par les dispositions suivantes :

II. — 1° La qualification de terrains 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 à la fois par une voie d'accès, par un réseau électrique, par un réseau d'eau et, dans la mesure où les règles relatives à l'urbanisme et à la santé publique l'exigent pour construire sur ces terrains, par un réseau d'assainissement, à

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

« a) 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 cons-

« Il est tenu...

...date, sauf si leur institution révèle, de la part de l'expropriant, une intention dolosive. »

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

« 1° La qualification...

« a) effectivement...

II. — Alinéa sans modification.

« 1° La qualification...

... leur utilisation,

a) effectivement...

Texte en vigueur

Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

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 ;

Texte du projet de loi

truire 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 comme devant faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, la dimension de ces réseaux est appréciée au regard de l'ensemble de la zone ;

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

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

3° Le troisième alinéa de l'article L. 13-16 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est modifié comme suit :

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

... d'occupation des sols rendu public ou approuvé comme devant...

... zone ;

« b) sans modification.

III. — Sans modification.

Propositions de la Commission

... d'aménagement d'ensemble en vue de l'urbaniser, la dimension...

... zone ;

« b) alinéa supprimé.

III. — Sans modification.

Art. 13-16. — Sous réserve de l'article L. 13-17, la juri-

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

Code de l'expropriation
pour cause d'utilité publique.

diction doit tenir compte des accords réalisés à l'amiable entre l'expropriant et les divers titulaires de droits à l'intérieur du périmètre des opérations faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique et les prendre pour base lorsqu'ils ont été conclus avec au moins la moitié des propriétaires intéressés et portent sur les deux tiers au moins des superficies concernées ou lorsqu'ils ont été conclus avec les deux tiers au moins des propriétaires et portent sur la moitié au moins des superficies concernées.

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

Il doit également, sous la même réserve, tenir compte, dans l'évaluation des indemnités allouées aux propriétaires, commerçants, industriels et artisans, de la valeur résultant des déclarations faites par les contribuables ou des évaluations administratives rendues définitives en vertu des lois fiscales avant l'ouverture de l'enquête.

Art. L. 13-17. — Le montant de l'indemnité principale ne peut excéder l'estimation faite par le service des domaines ou celle résultant de l'avis émis par la commission des opérations

« Il doit également, sous la même réserve, tenir compte, dans l'évaluation des indemnités allouées aux propriétaires, commerçants, industriels et artisans, de la valeur résultant des évaluations administratives rendues définitives en vertu des lois fiscales, ou des déclarations faites par les contribuables avant l'ouverture de l'enquête. »

4° Le premier alinéa de l'article L. 13-17 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est rédigé comme suit :

« Art. L. 13-17. — Le montant de l'indemnité principale ne peut excéder l'estimation faite par le service des domaines ou celle résultant de l'avis émis par la commission des opérations

IV. — Alinéa sans modification.

« Le montant...

IV. — Sans modification.

Texte en vigueur

Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

immobilières, si une mutation à titre gratuit ou onéreux, antérieure de moins de cinq ans à la date de la décision portant transfert de propriété, a donné lieu à une déclaration ou à une évaluation administrative, rendue définitive en vertu des lois fiscales, d'un montant inférieur à ladite estimation.

Texte du projet de loi

immobilières, si une mutation à titre gratuit ou onéreux, antérieure de moins de cinq ans à la date de la décision portant transfert de propriété, a donné lieu à une évaluation administrative rendue définitive en vertu des lois fiscales ou à une déclaration d'un montant inférieur à ladite estimation. »

Art. 4.

1^o La dernière phrase de l'alinéa 3 de l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme est remplacée par les dispositions suivantes :

Code de l'urbanisme.

Art. L. 123-9. — Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan d'occupation des sols pour un ouvrage public, une voie publique, une installation

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Art. 4.

1. — La dernière phrase du troisième alinéa...

Propositions de la Commission

Art. 4.

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 autres intéressés seront mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective, à l'initiative de la collectivité ou du service public bénéficiaire, et tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils seront exclus de tout droit à indemnité. »

1. — Alinéa sans modification.

Texte en vigueur

Code de l'urbanisme.

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

.....

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai mentionné à l'alinéa premier ci-dessus, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve, prononce le transfert de propriété et fixe le prix du terrain. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, le terrain étant considéré comme ayant cessé d'être compris dans un emplacement réservé. Toutefois, la date de référence prévue au II de l'article 21 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 est un an avant la publication de l'acte décidant de rendre public le plan d'occupation des sols.

Texte du projet de loi

« Toutefois, la date de référence prévue à l'article L. 13-15 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle de la publication du plan d'occupation des sols, de la modification ou de la révision dudit plan instituant l'emplacement réservé. »

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Alinéa sans modification.

Propositions
de la Commission

Alinéa sans modification.

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

Code de l'urbanisme.

Si, trois mois après l'expiration du délai mentionné à l'alinéa premier ci-dessus, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable au propriétaire comme au tiers, un mois après la mise en demeure de procéder à sa levée, adressée à l'autorité administrative par le propriétaire.

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

2° Il est ajouté à l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme un dernier alinéa ainsi rédigé :

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

II. — Le même article L. 123-9 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

Alinéa sans modification.

II. — Sans modification.

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 à l'article 3 ci-dessus. »

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

Code de l'expropriation
pour cause d'utilité publique.

3° Le II de l'article
L. 13-15 du Code l'expro-
priation pour cause d'utilité
publique est complété par un
4° ainsi rédigé :

III. — Alinéa sans modifi-
cation.

III. — Alinéa sans modifi-
cation.

Art. L. 13-15. — II. —
1° La qualification de terrains
à bâtir, au sens du présent
Code, est réservée aux ter-
rains qui, un an avant l'ou-
verture 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, effec-
tivement desservis à la fois
par une voie d'accès, par un
réseau électrique, par un ré-
seau d'eau et, dans la mesure
où les règles relatives à l'ur-
banisme et à la santé publi-
que l'exigent pour construire
sur ces terrains, par un réseau
d'assainissement, à condition
que ces divers réseaux soient
situés à proximité immédiate
des terrains en cause et
soient de dimensions adap-
tées à la capacité de cons-
truction de ces terrains ;

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

L'évaluation des terrains à
bâtir tient compte des possi-
bilités légales et effectives de
construction qui existaient à
l'une ou l'autre des dates de
référence prévues au 1° ci-
dessus, de la capacité des
équipements susvisés, des ser-
vitudes affectant l'utilisation
des sols et notamment des
servitudes d'utilité publique,
y compris les restrictions ad-
ministratives au droit de
construire, sauf si leur insti-

Texte en vigueur

Code de l'expropriation
pour cause d'utilité publique.

tution révèle, de la part de
l'expropriant, une intention
dolosive.

3° Lorsqu'il s'agit de l'ex-
propriation d'une installation
sportive visée par la loi
n° 2156 du 26 mai 1941,
relative au recensement, à la
protection et, à l'utilisation
des locaux et terrains de
sport, des bassins de natation
et des piscines, ainsi qu'il est
dit à l'article 4 de ladite loi
modifiée par l'article 19 de
la loi n° 75-988 du 29 octo-
bre 1975 relative au dévelop-
pement de l'éducation phy-
sique et du sport, l'indemnité
d'expropriation doit être fixée
en tenant compte exclusive-
ment de la destination spor-
tive de l'immeuble et des ins-
tallations qu'il comporte.

Texte du projet de loi

« 4° Lorsqu'il s'agit de
l'expropriation d'un terrain
réservé par un plan d'occu-
pation des sols au sens de
l'article L. 123-1 8° du Code
de l'urbanisme, le terrain est
considéré, pour son évaluation,
comme ayant cessé
d'être compris dans un em-
placement réservé; la date
de référence prévue ci-dessus
est alors celle de la publica-
tion du plan d'occupation
des sols, de la modification
et ou la révision dudit plan
instituant l'emplacement ré-
servé. »

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

« 4° Lorsqu'il...
... des sols au sens de
8° de l'article...
... ré-
servé. »

Propositions
de la Commission

« 4° Lorsqu'il...
... modification
ou de la révision...
... ré-
servé. »

*Le quatrième alinéa de l'ar-
ticle 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 pro-
priétaire, au-delà de ces trois
mois, dans les conditions pré-
vues au cinquième alinéa ci-
dessus. »*

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p><i>Voir en annexe le texte des articles L. 211-3 et L. 212-1 (premier alinéa) du Code de l'urbanisme.</i></p>	<p style="text-align: center;">Art. 5.</p> <p>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 :</p> <p>« Art. L. 210-1. — Les droits de préemption institués par le présent titre peuvent être exercés en vue de la réalisation des objectifs définis par l'article L. 300-1, à l'exception de la sauvegarde des espaces naturels.</p> <p>« Toute décision de préemption doit mentionner l'objet pour lequel ce droit est exercé. »</p>	<p style="text-align: center;">Art. 5.</p> <p>Alinéa sans modification.</p> <p>« Art. L. 210-1. — Les droits... ... titre sont exercés... ... naturels</p> <p>Alinéa sans modification.</p>	<p style="text-align: center;">Art. 5.</p> <p>Alinéa sans modification.</p> <p>« 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. »</p> <p>« Toute décision de préemption doit mentionner le but dans lequel ce droit est exercé. »</p>
	<p style="text-align: center;">Art. 6.</p> <p>Le chapitre premier du titre premier du Livre II de la première partie (législative) du Code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>	<p style="text-align: center;">Art. 6.</p> <p>Alinéa sans modification.</p>	<p style="text-align: center;">Art. 6.</p> <p>Alinéa sans modification.</p>

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

Code de l'urbanisme.

LIVRE II
PRÉEMPTION
ET RÉSERVES
FONCIÈRES

TITRE PREMIER
DROIT DE PRÉEMPTION

CHAPITRE PREMIER

Zones
d'intervention foncière (1)

Art. L. 211-1. — Une zone d'intervention foncière soumise aux dispositions du présent chapitre est instituée de plein droit sur l'étendue des zones urbaines délimitées par le plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé des communes de plus de 10.000 habitants ou des groupements de communes ayant compétence en matière d'urbanisme dont la population globale excède ce chiffre. Toutefois, l'organe délibérant de la commune ou du groupement de communes intéressées pourra supprimer la zone d'intervention foncière ou en réduire la superficie.

.....
Voir aussi en annexe le
texte des articles L. 211-6
(premier alinéa), L. 211-7
(premier alinéa), L. 212-1
(premier alinéa), L. 212-2
(premier alinéa).

(1) Le texte intégral de ce chapitre est reproduit en annexe.

1° Le chapitre est intitulé :

« CHAPITRE PREMIER
« Droit de préemption
urbain ».

2° Les articles L. 211-1 à
L. 211-3 sont remplacés par
les dispositions suivantes :

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

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

I. — L'intitulé du chapitre est ainsi rédigé : « Droit de préemption urbain ».

II. — Alinéa sans modification.

« Art. L. 211-1. — Un droit...

... zones urbaines et des zones d'urbanisation...

... approuvés.

« Ce droit...

... zones considérées. Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions. »

I. — Sans modification.

II. — Alinéa sans modification.

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

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

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

Code de l'urbanisme.

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

« Toutefois, lorsqu'il existait une zone d'intervention foncière et qu'un établissement public de coopération intercommunale était compétent pour y exercer le droit de préemption, cet établissement exerce de plein droit le droit de préemption urbain. »

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

3° L'article L. 211-4 est abrogé.

Art. L. 211-4. — Ne sont pas soumis à ce droit de préemption :

« Art. L. 211-2. — Lorsque ...

... vocation, elle peut,...

... chapitre.

« Toutefois,...

... compétent en application de l'article L. 214-1 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° du pour y exercer de plein droit le droit de préemption urbain. »

« Art. L. 211-3. — A l'intérieur...

municipal de rétablir, le cas échéant, son droit de préemption et de le déléguer à l'une des personnes...

... pendant deux mois, le droit de préemption peut être, en tant que de besoin, rétabli et le titulaire de ce droit changé par décret en Conseil d'Etat.

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

III. — Sans modification.

« Art. L. 211-2. — Sans modification.

« Art. L. 211-3. — Sans modification.

III. — Sans modification.

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

Code de l'urbanisme.

a) Les immeubles bâtis, pendant une période de dix ans à compter de leur achèvement ;

b) Les immeubles construits par les organismes visés à l'article 159 du Code de l'urbanisme et de l'habitation et qui sont leur propriété ainsi que ceux construits par les sociétés coopératives H.L.M. de location-attribution ;

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

d) Les immeubles qui font l'objet d'un contrat de vente d'immeubles à construire dans les conditions prévues par les articles 1601-1 et suivants du Code civil ;

e) Les parts ou actions de sociétés d'attribution visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971, qui font l'objet d'une cession avant l'achèvement de l'immeuble ou pendant une période de dix ans à compter de son achèvement ;

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

Texte en vigueur

Code de l'urbanisme.

Art. L. 211-5. — Ce droit de préemption n'est pas non plus applicable :

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

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

Art. L. 211-4. — Ne sont pas soumis à ce droit de préemption :

a) Les immeubles bâtis, pendant une période de dix ans à compter de leur achèvement ;

Texte du projet de loi

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

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

Il est ajouté à la fin du premier alinéa un c) ainsi rédigé :

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

Texte adopté par l'assemblée nationale en première lecture

IV. — Alinéa sans modification.

1° Dans la première phrase ...
...supprimés.

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

Alinéa sans modification.

Propositions de la Commission

IV. — Sans modification.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme.			
Art. L. 211-5. —	Le deuxième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :	3° Le quatrième alinéa...	
<p>.....</p> <p>Toutefois, le droit de préemption est applicable lorsque les immeubles visés au a et au b du présent article sont situés à l'intérieur d'un secteur sauvegardé ou d'un périmètre de rénovation urbaine, de restauration immobilière ou de résorption de l'habitat insalubre.</p> <p>.....</p>	<p>« Toutefois, par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit. »</p>	Alinéa sans modification.	
	5° Les articles L. 211-6 à L. 211-14 sont remplacés par les dispositions suivantes :	V. — Alinéa sans modification.	V. — Alinéa sans modification.
Voir en annexe le texte de l'article L. 212-3.	<p>« Art. L. 211-5. — Tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption peut proposer au titulaire de ce droit ou à son <i>délégitaire</i> 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.</p>	<p>« Art. L. 211-5. — Tout propriétaire...</p>	<p>« Art. L. 211-5. — Tout propriétaire...</p>
		<p>... de ce droit l'acquisition de ce bien...</p>	
		... proposition.	<p>... proposition, dont copie doit être transmise par le maire au directeur des services fiscaux.</p>
	<p>« 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.</p>	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.
	<p>« En cas d'acquisition, le titulaire du droit de préemption devra régler le prix au plus tard six mois après sa décision d'acquiescer le bien au prix demandé ou six mois après la décision définitive de la juridiction.</p>	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.
	<p>« En cas de refus ou à défaut de réponse du titulaire du droit de préemption ou de son <i>délégitaire</i> dans le délai de deux mois prévu à l'alinéa premier, le proprié-</p>	<p>« En cas de refus... ... de préemption dans le délai...</p>	Alinéa sans modification.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme.	taire bénéficie des dispositions de l'article L. 213-8.	... L. 213-8.	Alinéa sans modification.
	« En l'absence de paiement ou, s'il y a obstacle au paiement, de consignation de la somme due à l'expiration du délai prévu à l'alinéa 3, le bien est, sur leur demande, rétrocédé à l'ancien propriétaire ou à ses ayants cause universels ou à titre universel. 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.	« En l'absence...	
	« Les dispositions de l'article L. 213-11 et L. 213-12 ne sont pas applicables à un bien acquis dans les conditions prévues par le présent article. »	... prévu au troisième alinéa, le bien... ... universel, qui en reprennent la libre disposition. Dans le cas... ... privé.	Alinéa sans modification.
	« Art. L. 211-6. — Le droit de préemption urbain est applicable de plein droit dans les secteurs sauvegardés dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur et dans les zones d'aménagement concerté dotées d'un plan d'aménagement de zone approuvé. »	« Les dispositions des articles... ... article. »	« Art. L. 211-6. — Sans modification.
Art. L. 211-14. — Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent chapitre.	« Art. L. 211-7. — Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent chapitre. »	« Art. L. 211-6. — Le droit valeur rendu public ou approuvé et dans les zones... ... approuvé. »	« Art. L. 211-7. — Sans modification.
	Art. 7.	Art. 7.	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 :	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme.			
CHAPITRE II	« CHAPITRE II	« CHAPITRE II	« CHAPITRE II
Zones d'aménagement différé (1).	« Zones d'aménagement différé.	« Zones d'aménagement différé.	« Zones d'aménagement différé.
<p>Art. L. 212-1. — Peuvent être créées par décision administrative, sur proposition ou après consultation des communes ou groupements de communes intéressées, des zones d'aménagement différé en vue notamment de la création ou de la rénovation de secteurs urbains, de la création de zones d'activité ou de la constitution des réserves foncières prévues à l'article L. 221-1.</p>	<p>« Art. L. 212-1. — Des zones d'aménagement différé peuvent être créées, sur les territoires non couverts par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, par décision motivée du représentant de l'Etat dans le département, sur proposition ou après avis des communes concernées.</p>	<p>« Art. L. 212-1. — Sans modification.</p>	<p>« Art. L. 212-1. — Sans modification.</p>
<p>Un même terrain peut être compris à la fois dans une zone d'aménagement différé et dans une zone d'aménagement concerté définie conformément aux dispositions de l'article L. 311-1.</p>	<p>« En cas d'avis défavorable d'une commune, la zone d'aménagement différé ne peut être créée que par décret en Conseil d'Etat. »</p>		
<p>Art. L. 212-2. — Dans les zones d'aménagement différé, un droit de préemption sur les aliénations d'immeubles visées à l'article L. 211-2 (alinéa premier) est ouvert, soit à une collectivité publique, soit à un établissement public figurant sur une liste fixée par décret en Conseil d'Etat, soit à une société d'économie mixte titulaire d'une concession en application de l'article L. 321-1 (1^{er} alinéa) soit à un office public d'aménagement et de construction, soit à un office</p>	<p>« 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.</p>	<p>« Art. L. 212-2. — Sans modification.</p>	<p>« Art. L. 212-2. — Dans les zones...</p>
	<p>« L'acte créant la zone désigne le titulaire du droit de préemption. »</p>		<p>... article L. 300-4 et bénéficiant d'une concession d'aménagement.</p>
			<p>Alinéa sans modification.</p>

(1) Le texte intégral de ce chapitre est reproduit en annexe.

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

Code de l'urbanisme.

public d'habitation à loyer modéré à compétence étendue.

Le droit de préemption prévu à l'alinéa précédent peut être exercé pendant une période de quatorze ans à compter de la publication de la décision administrative instituant la zone d'aménagement différé, sous réserve de ce qui est dit à l'article L. 213-1.

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

a) La date de référence pour la prise en considération de l'usage effectif des immeubles et droits immobiliers prévue au II de l'article 21 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 est un an avant la publication de l'acte instituant la zone ;

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

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

Les dispositions de l'article L. 211-9 sont applicables dans le périmètre de la zone d'aménagement différé.

En cas de déclaration d'utilité publique, l'exercice du droit de préemption produit les mêmes effets que l'accord amiable en matière d'expropriation en ce qui concerne

Texte en vigueur

Code de l'urbanisme.

l'extinction des droits réels et personnels.

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

Art. L. 212-3. — Tout propriétaire, à la date de publication de l'acte instituant une zone d'aménagement différé ou portant délimitation de son périmètre provisoire, ainsi que ses ayants cause universels ou à titre universel, peut, à l'expiration d'un délai d'un an à dater de l'un ou de l'autre de ces actes, demander au titulaire du droit de préemption de procéder à l'acquisition de son bien à un prix fixé, à défaut d'accord amiable, par la juridiction de l'expropriation. Le délai d'un an prévu ci-dessus n'est pas opposable en cas d'aliénation pour payer des droits de mutation à titre gratuit ou des soultes de partage.

Texte du projet de loi

« Art. L. 212-3. — Tout propriétaire, à la date de publication de l'acte instituant la zone d'aménagement différé, ou ses ayants cause universels ou à titre universel, peut demander au titulaire du droit de préemption de procéder à l'acquisition de son bien dans un délai de deux mois à compter de ladite demande.

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

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

« Art. L. 212-3. — Tout propriétaire...

... d'aménagement différé, d'un bien soumis au droit de préemption, ou ses ayants cause universels ou à titre universel peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien, en indiquant le prix qu'il en demande. Le titulaire doit se prononcer dans un délai de deux mois à compter de ladite proposition.

« A défaut...

... règles mentionnées à l'article L. 213-4.

Propositions
de la Commission

« Art. L. 212-3. — Tout propriétaire...

... ladite proposition, dont copie doit être transmise par le maire au directeur des services fiscaux.

Alinéa sans modification.

Texte en vigueur

Code de l'urbanisme.

Dans un délai de six mois à compter de ladite demande le titulaire du droit de préemption doit soit décider d'acquiescer le bien au prix demandé ou à celui qui sera fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation, soit faire connaître sa décision de ne pas donner suite à la demande dont il a été saisi.

En cas d'acquisition, il devra régler le prix au plus tard six mois après sa décision d'acquiescer le bien au prix demandé ou après la décision définitive de la juridiction de l'expropriation.

En cas de refus, à défaut de réponse du titulaire du droit de préemption dans les six mois, ou en cas de non-paiement à l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent, le bien visé cesse d'être soumis au droit de préemption. Dans ce dernier cas, il est, sur sa demande, rétrocédé au propriétaire ou à ses ayants causés universels ou à titre universel.

Texte du projet de loi

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

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

« En absence de paiement ou, s'il y a obstacle au paiement, de consignation de la somme due à l'expiration du délai prévu à l'alinéa 3, le bien est rétrocédé à l'ancien propriétaire ou à ses ayants causés universels ou à titre universel, sur demande de ceux-ci. Dans le cas où le transfert de propriété n'a pas été constaté par un acte notarié ou authentique en la forme administrative, la rétrocession s'opère par acte sous seing privé. Le bien visé cesse alors d'être soumis au droit de préemption.

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

« Art. L. 212-4. — Lorsqu'une commune fait partie d'un établissement public de

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

« En l'absence...

...prévu au troisième alinéa...

...titre universel, qui en reprennent la libre disposition, sur demande de ceux-ci...

...préemption.

Alinéa sans modification.

« Art. L. 212-4. — Lorsqu'une...

Propositions de la Commission

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

« Art. L. 212-4. — Sans modification.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme.	coopération intercommunale y ayant vocation elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer tout ou partie des compétences qui lui sont attribuées par le présent chapitre. »	... vocation, elle peut,...	
Art. L. 212-11. — Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent chapitre.	« Art. L. 212-5. — Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent chapitre. »	« Art. L. 212-5. — Sans modification.	« Art. L. 212-5. — Sans modification.
	Art. 8.	Art. 8.	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 :	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.
CHAPITRE III	« CHAPITRE III	« CHAPITRE III	« CHAPITRE III
Périmètres provisoires des zones d'aménagement différé.	« Dispositions communes au droit de préemption urbain et aux zones d'aménagement différé.	« Dispositions communes au droit de préemption urbain et aux zones d'aménagement différé.	« Dispositions communes au droit de préemption urbain et aux zones d'aménagement différé.
Le texte des actuels articles L. 213-1 à L. 213-4, sans relation avec l'objet du projet de loi, est reproduit en annexe. Figurent ici des textes tirés des actuels chapitres I (Zones d'intervention foncière), II (Zones d'aménagement différé) et IV (Dispositions diverses) du titre premier du Livre II (Préemption et réserves foncières) du Code de l'urbanisme.			
Art. L. 211-2. — Peuvent faire l'objet d'un droit de préemption tout immeuble ou tout ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble	« 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'attribu-	« Art. L. 213-1. — Alinéa sans modification.	« Art. L. 213-1. — Sans modification.

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

Code de l'urbanisme.

ou d'une partie d'immeuble, bâti ou non bâti, situé dans une zone d'intervention foncière, lorsqu'ils sont aliénés volontairement à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit.

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

Alinéa sans modification.

Art. L. 211-3. —

En cas d'adjudication forcée, l'acquisition a lieu au prix de la dernière enchère.

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

Alinéa sans modification.

Art. L. 211-4. — Ne sont pas soumis à ce droit de préemption :

« Ne sont pas soumis au droit de préemption :

Alinéa sans modification.

b) Les immeubles construits par les organismes visés à l'article 159 du Code de l'urbanisme et de l'habitation et qui sont leur propriété ainsi que ceux construits par les sociétés coopératives H.L.M. de location-attribution ;

« 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 ;

« a) Sans modification.

Texte en vigueur

Code de l'urbanisme.

d) Les immeubles qui font l'objet d'un contrat de vente d'immeubles à construire dans les conditions prévues par les articles 1601-1 et suivants du Code civil ;

e) Les parts ou actions de sociétés d'attribution visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971, qui font l'objet d'une cession avant l'achèvement de l'immeuble ou pendant une période de dix ans à compter de son achèvement ;

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

Voir aussi le texte de l'article L. 212-2 reproduit en annexe.

Art. L. 211-8. — Toute aliénation volontaire, sous quelque forme que ce soit, d'un immeuble ou d'un ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble soumis au droit de préemption est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le propriétaire à la mairie de la commune où se trouve situé l'immeuble. Cette déclaration comporte obligatoirement l'indication du prix et des condi-

Texte du projet de loi

« 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, 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 de l'article premier (2°) de la loi n° 66-455 du 2 juillet 1966 modifiée par l'ordonnance n° 67-837 du 28 septembre 1967, avec l'une des entreprises visées à l'article 2 de la même loi. »

« 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 l'immeuble. Cette déclaration comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée ou, en cas d'adjudication, l'estimation de l'immeuble ou sa mise à prix.

« Lorsque la contrepartie de l'aliénation fait l'objet d'un paiement en nature, la déclara-

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« b) Sans modification.

« c) Sans modification.

« d) les immeubles...

... appli-
cation du 2° de l'article pre-
mier...

... loi. »

« Art. L. 213-2. — Toute aliénation...

situé le bien. Cette...

...l'estimation du bien
ou sa mise à prix.

Alinéa sans modification.

Propositions de la Commission

« Art. L. 213-2. — Toute aliénation...

... Cette déclara-
tion, dont le maire trans-
met copie au directeur des
services fiscaux, comporte...

... mise à prix.

Alinéa sans modification.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme.			
<p>tions de l'aliénation projetée. Lorsque la contrepartie de l'aliénation fait l'objet d'un paiement en nature, la déclaration doit mentionner le prix d'estimation de l'immeuble ou du droit offert en contrepartie de l'immeuble objet de la déclaration.</p>	<p>ration doit mentionner le prix d'estimation de cette contrepartie.</p>		
<p>Le délai pour l'exercice du droit de préemption institué à l'article L. 211-2 est de deux mois au plus à compter du dépôt de cette déclaration.</p>	<p>« 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.</p>	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.
.....	<p>« 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. »</p>	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.
<p>Art. L. 211-7. — Le droit de préemption est ouvert de plein droit à la commune, ou, s'il en existe un, à l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant</p>			<p>« Art. L. 213-2 bis. — 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. »</p>

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture**

**Propositions
de la Commission**

Code de l'urbanisme.

compétence en matière d'urbanisme.

La commune ou l'établissement public intéressé peut déléguer ce droit à l'occasion de l'aliénation d'un immeuble ou pour une partie de la zone d'intervention foncière, soit à un office public d'habitations à loyer modéré ou à un office public d'aménagement et de construction, soit à un établissement public visé à l'article L. 321-1 (1^{er} alinéa), soit à un établissement public ou à une société d'économie mixte dans laquelle la majorité du capital est détenu par l'Etat, des collectivités locales ou des établissements publics, lorsque cet établissement ou cette société figure sur une liste fixée par décret en Conseil d'Etat.

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

« Art. L. 213-3. — Le titulaire...

« Art. L. 213-3. — Le titulaire...

... aliénation d'un bien. Les biens...

... délégataire. »

l'article L. 300-4 et bénéficiant d'une concession d'aménagement. Cette délégation...

... délégataire. »

Art. L. 212-2. —

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

« 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.

« Art. L. 213-4. — Alinéa sans modification.

« Art. L. 213-4. — Alinéa sans modification.

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

Alinéa sans modification.

« Le prix est fixé, payé et, le cas échéant, consigné comme en matière d'expropriation. Toutefois, dans ce cas :

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

Code de l'urbanisme.

a) La date de référence pour la prise en considération de l'usage effectif des immeubles et droits immobiliers prévue au II de l'article 21 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 est un an avant la publication de l'acte instituant la zone ;

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

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

...
Voir aussi le texte de l'article L. 211-8 (alinéas 3, 4, 5 et 6) reproduit en annexe.

Art. L. 212-2. — 2. —

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

...
Voir aussi le texte du dernier alinéa de l'article L. 211-8 reproduit en annexe.

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

« b) les améliorations, transformations ou changements d'affectation opérés par le propriétaire postérieurement à la date mentionnée au a) 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 mais situés dans des zones comparables. »

« Art. L. 213-5. — En cas de déclaration d'utilité publique, l'exercice du droit de préemption produit les mêmes effets que l'accord amiable en matière d'expropriation en ce qui concerne l'extinction des droits réels et personnels si le titulaire du droit de préemption est également le bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique.

« a) sans modification.

« b) les améliorations ou les changements d'affectation...

... mentionnées au a) ci-dessus ne sont...

... spéculatif ;

« c) à défaut...

... pour des biens de même qualification, situés...

... comparables. »

« Art. L. 213-5. — Sans modification.

« a) sans modification.

« b) les améliorations, les transformations ou les changements d'affectation...

... spéculatif ;

« c) à défaut...

... même qualification, situés dans la même catégorie de zone. »

« Art. L. 213-5. — Sans modification.

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Propositions de la Commission

Code de l'urbanisme.

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

Art. L. 212-6. — Lorsqu'un terrain compris dans la zone d'aménagement différé fait ultérieurement l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique la date de référence prévue au II de l'article 21 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée est non un an avant l'ouverture de l'enquête préalable mais un an avant la publication de la décision administrative, instituant la zone d'aménagement différé, sous réserve de ce qui est dit à l'article L. 213-1.

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

« Art. L. 213-6. — Lorsqu'un bien soumis...

« Art. L. 213-6. — Sans modification.

Art. L. 211-9. — A défaut d'accord sur le prix, tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption institué par l'article L. 211-2, qui a manifesté l'intention d'aliéner ledit bien, peut ultérieurement retirer son offre. De même, le titulaire du droit de préemption peut renoncer en cours de procédure à l'exercice de son droit.

« 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.

« Art. L. 213-7. — Alinéa sans modification.

« Art. L. 213-7. — Alinéa sans modification.

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

« 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 par la juridiction ou renoncer à la transaction.

« En cas...
... renoncer à la mutation.

« En cas...
... mutation. Le silence des parties dans ce délai vaut acceptation du prix fixé par le juge et transfert de pro-

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme.			
<i>Voir aussi le texte de l'article L. 212-2 (7^e alinéa) reproduit en annexe.</i>	« A défaut d'acceptation expresse, dans ce délai, du prix fixé par la juridiction, les parties sont censées renoncer à la transaction. »	« A défaut...	<i>priété au profit du titulaire du droit de préemption. »</i>
Art. L. 211-9. —	« 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.	... les parties sont réputées renoncer à la mutation.	Alinéa supprimé.
Le titulaire du droit de préemption qui a renoncé à exercer ce droit sur un immeuble dont le prix a été fixé par la juridiction de l'expropriation ne peut plus l'exercer à l'égard d'un même propriétaire pendant un délai de cinq ans à compter de la décision juridictionnelle devenue définitive si le prix déclaré lors d'une nouvelle vente est égal à l'estimation de la juridiction, révisée, s'il y a lieu, en fonction des variations du coût de la construction constatées par l'Institut national de la statistique depuis cette décision.	« Au cas où le titulaire du droit de préemption a renoncé à l'exercice de son droit sur un immeuble dont le prix a été fixé judiciairement, il ne peut plus l'exercer à l'égard du même propriétaire pendant un délai de cinq ans à compter de la décision juridictionnelle devenue définitive si le propriétaire, dans ce délai, réalise la vente de ce bien au prix fixé par la juridiction révisé, s'il y a lieu, en fonction des variations du coût de la construction constatées par l'Institut national de la statistique et des études économiques depuis cette décision.	« Au cas... ... droit sur un bien dont le prix...	« Art. L. 213-8. — Sans modification.
Art. L. 211-10. — Lorsque le titulaire du droit de préemption lui a notifié sa décision d'exercer ce droit, le propriétaire est tenu d'informer les locataires, les preneurs ou	« 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. »	Alinéa sans modification.	« 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
	« Art. L. 213-9. — Lorsque le titulaire du droit de préemption lui a notifié sa décision d'exercer ce droit, le propriétaire est tenu d'informer les locataires ou preneurs	« Art. L. 213-9. — Lorsque les locataires, les pre-	

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>Code de l'urbanisme.</p> <p>occupants de l'immeuble et de les faire connaître au titulaire du droit de préemption.</p> <p>Les locataires, les preneurs ou les occupants de bonne foi de locaux à usage d'habitation ainsi que les locataires de locaux à usage commercial ou artisanal situés dans un immeuble acquis par la voie de la préemption ne peuvent s'opposer à l'exécution de travaux de restauration ou de transformation intérieure ni à la démolition de ces locaux.</p> <p>Si l'exécution des travaux l'exige, ils sont tenus d'évacuer tout ou partie des locaux. Dans ce cas, le nouveau propriétaire de l'immeuble doit, avant le commencement des travaux, procéder au relogement des locataires, preneurs ou occupants de bonne foi des locaux à usage d'habitation ainsi qu'à la réinstallation des locataires de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal dans les conditions fixées à l'article 38-1 du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953.</p> <p>Toutefois, les personnes visées à l'alinéa précédent peuvent demander à bénéficier des dispositions de l'article 13 modifié de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 ou de celles de l'article L. 313-9 du présent Code.</p> <p><i>Voir aussi le texte de l'article L. 212-4 reproduit en annexe.</i></p>	<p>occupant le bien et de les faire connaître à ce titulaire.</p> <p>« 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 immeuble acquis par la voie de la préemption ne peuvent s'opposer à l'exécution de travaux de restauration ou de transformation intérieure ni à la démolition de ces locaux.</p> <p>« Si l'exécution des travaux l'exige, ils sont tenus d'évacuer tout ou partie des locaux. Dans ce cas, le nouveau propriétaire de l'immeuble est tenu aux obligations prévues aux articles L. 314-1 et suivants. »</p>	<p>neurs ou occupants de bonne foi du bien et... ... titulaire.</p> <p>« Nonobstant...</p> <p>dans un bien acquis... ... locaux.</p> <p>« Si l'exécution... ... propriétaire du bien est tenu... ... suivants. »</p>	<p>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. »</p> <p><i>Alinéa supprimé.</i></p> <p><i>Alinéa supprimé.</i></p>

Texte en vigueur

Code de l'urbanisme.

Art. L. 212-5. — Lorsque le titulaire du droit de préemption est devenu propriétaire du bien, soit par exercice du droit de préemption, soit dans le cas prévu par l'article L. 212-3, le locataire ou le preneur peut à tout moment lui déclarer son intention de quitter les lieux et de résilier le bail. Le titulaire du droit de préemption ne peut, quelles que soient les clauses du bail, ni s'y opposer, ni réclamer au locataire ou preneur une indemnité à ce titre.

La déclaration visée à l'alinéa ci-dessus, est notifiée au titulaire du droit de préemption par acte extrajudiciaire. Sauf acceptation d'un délai plus long par ledit titulaire, cette déclaration prend effet au plus tard dix-huit mois après la date à laquelle elle a été notifiée.

Le titulaire du droit de préemption est tenu de verser au locataire ou preneur sortant des lieux les indemnités auxquelles celui-ci peut prétendre, notamment celles qui peuvent lui être dues à raison des

Texte du projet de loi

« *Art. L. 213-10.* — Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, le locataire, le preneur ou l'occupant de bonne foi d'un bien acquis par exercice du droit de préemption peut à tout moment déclarer à la personne qui a exercé ce droit son intention de quitter les lieux et de résilier le bail. Celle-ci ne peut ni s'y opposer, ni réclamer au locataire, au preneur ou à l'occupant une indemnité à ce titre. »

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

« *Art. L. 213-10.* — Sans modification.

Propositions
de la Commission

« *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. »

Texte en vigueur

Code de l'urbanisme.

améliorations qu'il a apportées au fonds loué.

Art. L. 211-11. — Si, dans un délai de cinq ans à compter du transfert de propriété, l'immeuble qui a fait l'objet de l'exercice du droit de préemption n'a pas été utilisé à l'une des fins prévues à l'article L. 211-3, l'ancien propriétaire ou ses ayants cause universels ou à titre universel peuvent demander qu'il leur soit rétrocédé.

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

A défaut d'accord amiable, le prix du bien rétrocédé sera fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation, sans pouvoir excéder le montant du prix de préemption, révisé, s'il y a lieu, en fonction des variations du coût de la construction constatées par l'Institut national de la statistique entre les deux mutations. Le demandeur pourra renoncer à l'exer-

Texte du projet de loi

« 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.

« 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 fixées par l'article L. 213-4.

« A défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la notification de la décision juridictionnelle devenue définitive, l'ancien propriétaire ou ses ayants

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« Art. L. 213-11. — Les biens acquis...

... L. 210-1.
L'utilisation ou l'aliénation d'un bien au profit d'une personne privée autre qu'une société d'économie mixte répondant aux conditions définies au deuxième alinéa de l'article L. 300-4 ou à une société d'habitations à loyer modéré doit faire l'objet d'une délibération motivée du conseil municipal ou, le cas échéant, d'une décision motivée du délégataire du droit de préemption.

Alinéa sans modification.

« A défaut...

... aux règles mentionnées par l'article L. 213-4.

« A défaut d'acceptation dans...

Propositions de la Commission

« Art. L. 213-11. — Les biens acquis...

... L. 300-4 ou qu'une société...

... préemption.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

« A défaut...

... définitive, les anciens propriétaires ou leurs ayants

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme.	cause universels ou à titre universel sont réputés avoir renoncé à l'acquisition. »	... acquisition. »	cause...
cice de son droit avant l'expiration d'un délai de deux mois courant à compter de la notification de la décision juridictionnelle fixant définitivement le prix.	« Art. L. 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.	« Dans le cas où l'ancien propriétaire ou ses ayants cause universels ou à titre universel ont renoncé expressément ou tacitement à l'acquisition dans les conditions visées aux alinéas précédents, le titulaire du droit de préemption doit également proposer l'acquisition à la personne qui avait l'intention d'acquérir le bien.	... acquisition. »
Voir aussi le texte de l'article L. 212-7 reproduit en annexe.	« 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.	« 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. »	« Dans le cas où les anciens propriétaires ou leurs ayants cause...
	« Les personnes qui ont renoncé à racheter un bien dans les conditions prévues	« Art. L. 213-12. — Sans modification.	... bien.
			Alinéa sans modification.
			« Art. L. 213-12. — Alinéa sans modification.
			« 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.
			Alinéa sans modification.
			Alinéa supprimé.

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

Code de l'urbanisme.

à l'article L. 213-11 ne peuvent se prévaloir des dispositions du présent article. »

« Art. L. 213-13. — La commune ouvre, dès institution ou création sur son territoire d'un droit de préemption en application du présent titre, un registre dans lequel sont inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation de ce droit, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis.

« Toute personne peut consulter ce registre ou en obtenir un extrait. »

Art. L. 214-2. — En cas d'acquisition d'un bien par voie de préemption, le prix du bien devra être réglé par le titulaire du droit de préemption ou son délégué, au plus tard dix mois après sa décision d'acquérir le bien au prix indiqué par le vendeur ou accepté par celui-ci, ou six mois après la décision définitive de la juridiction de l'expropriation.

En l'absence de paiement ou, s'il y a obstacle au paiement, de consignation de la somme due à l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent, le titulaire du droit de préemption est tenu, sur demande du propriétaire, de lui rétrocéder le bien acquis par voie de préemption ; la demande doit être faite à peine de forclusion dans les trois mois de l'expiration du délai imparti pour le paiement ou la consignation. Le propriétaire peut alors aliéner librement le bien ainsi rétrocédé.

« Art. L. 213-14. — En cas d'acquisition d'un bien par voie de préemption, le prix du bien devra être réglé par le titulaire du droit de préemption ou son délégué au plus tard six mois après sa décision d'acquérir le bien au prix indiqué par le vendeur ou accepté par celui-ci, ou six mois après la décision définitive de la juridiction compétente en matière d'expropriation.

« En l'absence de paiement ou, s'il y a obstacle au paiement, de consignation de la somme due à l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent, le titulaire du droit de préemption est tenu, sur demande de l'ancien propriétaire, de lui rétrocéder le bien acquis par voie de préemption.

« Dans le cas où le transfert de propriété n'a pas été réitéré par acte notarié ou par acte authentique en la forme administrative dans le délai imparti pour le paiement ou la consignation, la

« Art. L. 213-13. — Sans modification.

« Art. L. 213-14. — En cas

... du droit de préemption au plus tard...

... d'expropriation.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

« Art. L. 213-13. — Sans modification.

« Art. L. 213-14. — Sans modification.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
	<p>rétrocession visée à l'alinéa précédent s'opère par acte sous seing privé.</p> <p>« Le propriétaire qui a repris son bien dans les conditions prévues au présent article peut alors l'aliéner librement. »</p> <p>« Art. L. 213-15. — L'ancien propriétaire d'un bien acquis par voie de préemption conserve la jouissance de ce bien jusqu'au paiement intégral du prix ou jusqu'à sa consignation. »</p> <p>« Art. L. 213-16. — Les dispositions de l'article L. 221-2 sont applicables aux biens acquis par exercice du droit de préemption. »</p> <p>« Art. L. 213-17. — Lorsqu'une zone d'aménagement différé a été créée en application de l'article L. 212-1 avant publication d'un plan d'occupation des sols et qu'ultérieurement, pendant la durée de validité de cette zone, un plan d'occupation des sols est rendu public :</p> <p>« a) les parties de zone d'aménagement différé situées dans une zone urbaine ou d'urbanisation future de ce plan sont de plein droit soumises au droit de préemption urbain institué par l'article L. 211-1. Dans ce cas, les biens énumérés à l'article L. 211-4 sont soumis au droit de préemption sans qu'il soit besoin d'une délibération spéciale du conseil municipal ;</p> <p>« b) les parties de zone d'aménagement différé non couvertes par ce plan d'occupation des sols demeurent soumises aux dispositions des articles L. 212-1 et suivants ;</p>	<p>Alinéa sans modification.</p> <p>« Art. L. 213-15. — L'ancien... ... paiement intégral du prix.</p> <p>« Art. L. 213-16. — Sans modification.</p> <p>« Art. L. 213-17. — Lorsqu'une... ... et que ultérieurement... ... public :</p> <p>« a) sans modification.</p> <p>« b) sans modification.</p>	<p>« Art. L. 213-15. — L'ancien... ... la jouissance et la responsabilité de ce bien jusqu'au paiement intégral du prix.</p> <p>« Art. L. 213-16. — Sans modification.</p> <p>« Art. L. 213-17. — Sans modification.</p>

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

« c) les parties de zone d'aménagement différé situées dans des zones de ce plan d'occupation des sols autres que celles mentionnées au a) ci-dessus sont supprimées de plein droit. »

« Art. L. 213-18. — Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent chapitre. »

Art. 9.

1° Dans les communes où une zone d'intervention foncière a été instituée en application de l'article L. 211-1, dans sa rédaction issue de la loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975, les territoires inclus dans cette zone sont de plein droit soumis au droit de préemption urbain régi par les articles L. 211-1 et suivants à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi. Dans celles des zones urbaines de ces communes qui ne sont pas couvertes par la zone d'intervention foncière, le droit de préemption urbain n'est pas applicable, sauf délibération spéciale du conseil municipal.

2° Dans les périmètres de rénovation urbaine, de restauration immobilière ou de résorption de l'habitat insalubre ou encore dans un secteur sauvegardé qui étaient compris dans une zone d'intervention foncière à la date de l'entrée en vigueur de la présente loi, les biens énumérés à l'article L. 211-4 nouveau sont soumis au droit de préemption urbain sans qu'il

« c) sans modification.

« Art. L. 213-18. — Sans modification.

Art. 9.

I. — Dans les communes...

... de l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme, dans...

... préemption urbain mentionné par...

... municipal.

II. — Dans les périmètres...

... L. 211-4 (nouveau) du Code de l'urbanisme sont soumis...

« Art. L. 213-18. — Sans modification.

Art. 9.

Conforme.

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

soit besoin d'une délibération spéciale du conseil municipal.

3° Les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé et les zones d'aménagement différé créés avant l'entrée en vigueur de la présente loi demeurent soumis jusqu'à leur terme aux dispositions des articles L. 212-2 et suivants, L. 213-1 et suivants et L. 214-1 et suivants dans leur rédaction antérieure à cette date.

Si un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé ou une zone d'aménagement différé est supprimé pour être remplacé, selon le cas, soit par le droit de préemption urbain, soit par une zone d'aménagement différé régie par les articles L. 212-1 et suivants nouveaux, l'ancien propriétaire d'un bien acquis par exercice du droit de préemption ou ses ayants cause universels ou à titre universel ne peuvent exercer le droit de rétrocession prévu à l'article L. 212-7 ancien.

Toutefois, pour l'application de l'article L. 213-11, le délai de dix ans est porté, dans le cas des zones d'aménagement différé, à quatorze ans.

4° Les dispositions des articles 5 à 8 de la présente loi entreront en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'Etat et au plus tard un an après la publication de la présente loi.

Art. 10.

1° Les dispositions de l'article 221-1 du Code de l'urbanisme sont remplacées par les dispositions suivantes :

... municipal.

III. — Les périmètres...

... et suivants du Code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure à cette date.

Si un périmètre...

... et suivants (nouveaux),...

... L. 212-7 (ancien).

Alinéa sans modification.

IV. — Les dispositions...
loi et du présent article entreront...

... loi.

Art. 10.

I. — L'article L. 221-1 du Code de l'urbanisme est remplacé...

Art. 10.

J. — Alinéa sans modification.

Texte en vigueur

Code de l'urbanisme.

Art. L. 221-1. — L'Etat, les collectivités locales ou leurs groupements ayant compétence en matière d'urbanisme, les syndicats mixtes et les établissements publics d'aménagement visés à l'article L. 321-1 sont habilités à acquérir des immeubles, au besoin par voie d'expropriation, pour constituer des réserves foncières en prévision de l'extension d'agglomérations, de l'aménagement des espaces naturels entourant ces agglomérations et de la création de villes nouvelles ou de stations de tourisme. Lorsqu'il existe un schéma directeur, 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 urbaine et de l'aménagement de villages.

Art. L. 221-2. — La personne publique qui s'est rendue acquéreur d'une réserve foncière doit en assurer la gestion en bon père de famille.

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 personnes publiques pourraient se consentir entre elles et 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

Texte du projet de loi

« **Art. L. 221-1.** — L'Etat, les collectivités locales et les établissements publics y ayant vocation sont habilités à acquérir des immeubles, au besoin par voie d'expropriation, pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L. 300-1. »

2° Est ajouté à l'article L. 221-2 du Code de l'urbanisme un alinéa ainsi rédigé :

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

« **Art. L. 221-1.** — Sans modification.

II. — L'article L. 221-2 du Code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

Propositions
de la Commission

« **Art. L. 221-1.** — L'Etat, les collectivités locales, leurs groupements y ayant vocation ainsi que les établissements publics d'aménagement visés à l'article L. 321-1 sont habilités...

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

II. — Sans modification.

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

Code de l'urbanisme.

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.

« Les personnes publiques mentionnées au présent article bénéficient des dispositions de l'article 75-5° de la loi n° 82-526 du 22 juin 1982 relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs. »

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

Protection de certains départements (1).

Art. L. 142-1. — A l'intérieur de périmètres dits « périmètres sensibles », définis en application de l'article R. 142-2, ou qui seront ultérieurement définis dans d'autres régions en application de la même disposition après consultation des conseils généraux intéressés et des

(1) Le texte intégral de ce chapitre est reproduit en annexe.

« Les personnes...
... dispositions du 5° de l'article 75 de la loi...
...
bailleurs. »

Art. 11.

Alinéa sans modification.

« CHAPITRE II

« Espaces naturels sensibles des départements.

« Art. L. 142-1. — Afin de préserver...

... sensibles, boisés ou non.

Art. 11.

Alinéa sans modification.

« CHAPITRE II

« Espaces naturels sensibles des départements.

« Art. L. 142-1. — Sans modification.

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

Code de l'urbanisme.

conseils municipaux des communes concernées, les départements ont un droit de préemption sur tous terrains compris dans des zones fixées par l'autorité administrative après avis du conseil général et qui feraient l'objet d'une aliénation à titre onéreux.

voie amiable, par expropriation ou par exercice du droit de préemption défini à l'article L. 142-3.

« *La politique* du département prévue à l'alinéa précédent doit être compatible avec...

« Les actions du département visées à l'alinéa précédent doivent être compatibles avec les orientations des schémas directeurs et des chartes intercommunales de développement et d'aménagement, lorsqu'ils existent, ainsi que des prescriptions nationales ou particulières à certaines parties du territoire fixées en application de l'article L. 111-1-1. »

« *Art. L. 142-2.* — Pour mettre en œuvre la politique prévue à l'article...

« *Art. L. 142-2.* — Alinéa sans modification.

Art. L. 142-2. — A l'intérieur des périmètres sensibles, il est institué une taxe départementale d'espaces verts tenant lieu de participation forfaitaire aux dépenses des départements, soit pour l'acquisition des terrains par voie amiable, par expropriation ou par exercice du droit de préemption visé à l'article L. 142-1 et pour l'aménagement de ces terrains en espaces verts incorporés au domaine public départemental, soit pour la protection et l'entretien d'espaces naturels ou forestiers ouverts au public dans le cadre de conventions passées en application des dispositions de l'article L. 130-5 du présent Code. Le produit de la taxe peut également être affecté sous forme de participation à l'acquisition de terrains par le conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres ainsi qu'à l'entretien des terrains acquis par lui ou par les communes dans

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

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

« — pour l'acquisition par voie amiable, par expropriation ou par exercice du droit de préemption mentionné à l'article L. 142-3, de terrains ou ensembles de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de terrains, ainsi que pour l'aménagement et l'entretien de tout espace naturel, boisé ou non, appartenant au département, sous réserve de son ouverture au public dans les conditions prévues à l'article L. 142-10 ;

« — pour sa participation à l'acquisition de terrains par

Alinéa sans modification.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>Code de l'urbanisme.</p>	<p>le conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, par une commune ou par un établissement public de coopération intercommunale compétent, ainsi qu'à l'entretien des terrains acquis par l'une ou l'autre de ces personnes publiques dans l'exercice du droit de préemption, par délégation ou par substitution, prévu à l'article L. 142-3.</p>	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.
<p>l'exercice de leur droit de substitution.</p>	<p>« Le produit de la taxe peut également être utilisé :</p> <p>« — pour l'aménagement et l'entretien d'espaces naturels boisés ou non appartenant aux collectivités locales ou à leurs établissements publics, et ouverts au public, ou appartenant à des propriétaires privés à la condition qu'ils aient fait l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 130-5 ;</p>	<p>« — pour l'aménagement... ... natu- rels, boisés ou non,...</p>	Alinéa sans modification.
<p>Le produit de la taxe peut également être affecté à l'acquisition, l'aménagement et la gestion des sentiers figurant sur le 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.</p>	<p>« — pour l'acquisition, l'aménagement et la gestion des sentiers figurant sur un plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, établi dans les conditions prévues à l'article 56 de la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 complétant la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, ainsi que des chemins et servitudes de halage et de marche-pied des voies d'eau domaniales concédées qui ne sont pas ouvertes à la circulation générale.</p>	<p>... l'article L. 130-5 ; Alinéa sans modification.</p>	Alinéa sans modification.
<p>Cette taxe est établie sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement des bâtiments entrant dans les catégories fixées par le décret</p>	<p>« Cette taxe est perçue sur la totalité du territoire du département.</p>	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.
	<p>« Elle est établie sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement des bâtiments. Son assiette est définie conformément à l'arti-</p>	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme.			
en Conseil d'Etat, prévu à l'article 1585 D du Code général des impôts.	de 1585 D du Code général des impôts. Sont toutefois exclus du champ de la taxe :		
Sont exclus du champ d'application de la taxe départementale :			
Les bâtiments à usage agricole liés à l'exploitation ;	« a) les bâtiments à usage agricole ou forestier liés à l'exploitation ;	« a) sans modification.	« a) sans modification.
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 visé à l'article 1585 C (1°) du Code général des impôts ;	« 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 à l'article 1585 C (1°) du Code général des impôts ;	« b) les bâtiments qui sont...	« b) sans modification.
Les bâtiments édifiés par les propriétaires d'une habitation familiale reconstituant leurs biens expropriés ;	« c) les bâtiments édifiés par les propriétaires d'une habitation familiale reconstituant leurs biens expropriés ;	... prévu au 1° du I de l'article 1585 C du Code général des impôts ;	« c) sans modification.
Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.	« d) les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.	« c) sans modification.	« c) sans modification.
Le conseil général peut exonérer de la taxe départementale d'espaces verts les organismes d'H.L.M.	« Le conseil général peut exonérer de la taxe départementale des espaces naturels sensibles les organismes d'habitations à loyer modéré.	« d) sans modification.	« d) sans modification.
La taxe départementale est soumise aux règles qui gouvernent l'assiette, la liquidation, le recouvrement et le contentieux de la taxe locale d'équipement.	« La taxe est soumise aux règles qui gouvernent l'assiette, la liquidation, le recouvrement et le contentieux de la taxe locale d'équipement.	Alinéa sans modification.	« e) Les locaux artisanaux situés en zone rurale. » « Le conseil général...
Le taux de la taxe est fixé à 1 % de la valeur de l'ensemble immobilier déterminée conformément à l'article 1585 D (I et II) du Code général des impôts. Il est uniforme sur l'ensemble du périmètre sensible pour	« Le taux de la taxe est fixé à 0,5 % de la valeur de l'ensemble immobilier déterminée conformément à l'article 1585 D (I et II) du Code général des impôts. Ce taux peut être majoré, suivant les catégories de cons-	Alinéa sans modification.	... 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. Alinéa sans modification.
		« Le taux...	« La taxe est assise sur la valeur de l'ensemble immobilier déterminée conformément à l'article 1585 D (I et II) du Code général des impôts. Par délibération, le conseil général en fixe le taux, qui peut varier suivant les caté-
		... 1585 D, I et II,...	

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

Code de l'urbanisme.

une même catégorie de construction. Suivant les catégories de construction, ce taux peut être majoré par délibération du conseil général sans pouvoir excéder 2 %.

La taxe constitue, du point de vue fiscal, un élément du prix de revient de l'ensemble immobilier.

tructions, sans pouvoir excéder 2 %, par délibération du conseil général.

« La taxe constitue, du point de vue fiscal, un élément du prix de revient de l'ensemble immobilier.

« La taxe est perçue au profit du département en tant que recette grevée d'affectation spéciale. »

« Art. L. 142-3. — Pour la mise en œuvre des actions définies à l'article L. 142-1, le conseil général, après avis de la chambre d'agriculture, peut délimiter des zones de préemption dans les conditions ci-après définies.

« Dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, les zones de préemption peuvent être créées avec l'accord du conseil municipal. En l'absence d'un tel document, et à défaut d'accord des communes concernées, ces zones ne peuvent être créées par le conseil général que si elles ont été prises en considérations par le représentant de l'Etat dans le département.

« A l'intérieur de ces zones, le département dispose d'un droit de préemption sur tout terrain ou ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de terrains qui feraient l'objet d'une aliénation volontaire, à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit.

... général.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

« Art. L. 142-3. — Pour la mise en œuvre de la politique prévue à l'article L. 142-1, le conseil général peut délimiter...

... définies.

« Dans les communes...

... les zones de préemption sont créées...

... département.

Alinéa sans modification.

« A titre exceptionnel, l'existence d'une construction ne fait pas obstacle à l'exer-

gories de construction, sans pouvoir excéder 1 %.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

« Art. L. 142-3. — Pour la mise...

... le conseil général peut, après avis de la chambre d'agriculture, créer des zones de préemption avec l'accord des conseils municipaux intéressés.

Alinéa supprimé.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme.			
	<p>« En cas d'adjudication, lorsque cette procédure est rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire, l'acquisition par le titulaire du droit de préemption a lieu au prix de la dernière enchère, par substitution à l'adjudicataire. Cette disposition n'est toutefois pas applicable à la vente mettant fin à une indivision créée volontairement, à moins que celle-ci résulte d'une donation-partage.</p>	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.
	<p>« 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 I du Code rural ne sont pas soumis à ce droit.</p>	« Les échanges...	Alinéa sans modification.
Art. L. 142-1.		<p>... premier du Livre premier du Code rural ne sont pas soumis à ce droit.</p>	
<p>Lorsque le département n'exerce pas le droit de préemption sur un terrain, et que le conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres n'est pas territorialement compétent, la commune ou, s'il en existe un, l'établissement public groupant plusieurs communes et</p>	<p>« Au cas où le conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres est territorialement compétent, celui-ci ou, à défaut, la commune, peut se substituer au département si celui-ci n'exerce pas le droit de préemption. Au cas où le conservatoire n'est pas com-</p>	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme.			
<p>... ayant compétence en matière d'urbanisme, sur le territoire desquels ce terrain est situé, peut se substituer au département dans l'exercice du droit de préemption.</p>	<p>... pétent, la commune peut se substituer au département si celui-ci n'exerce pas son droit de préemption.</p>		
	<p>« 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.</p>	<p>« Lorsque y ayant vocation, ... droit.</p>	Alinéa sans modification.
	<p>« Le département peut déléguer son droit de préemption à l'occasion de l'aliénation d'un bien soumis à ce droit ou sur un ou plusieurs secteurs de la zone de préemption au conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, lorsque celui-ci est territorialement compétent, à l'Etat ou à une collectivité locale. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.</p>	<p>« Le département... ... collectivité territoriale. Les biens... délégataire.</p>	Alinéa sans modification.
	<p>« 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 ces cas au nom et pour le compte du département. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du département. »</p>	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.
	<p>« Art. L. 142-4. — Toute aliénation mentionnées à l'ar-</p>	<p>« Art. L. 142-4. — Toute aliénation...</p>	<p>... l'article L. 300-4 et bénéficiant d'une concession d'aménagement, le délégataire... ... département. » « Art. L. 142-4. — Toute aliénation...</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme.	<p>Article L. 142-3 est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable adressée par le propriétaire au président du conseil général du département dans lequel sont situés les biens. Cette déclaration comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée ou, en cas d'adjudication, l'estimation de l'immeuble ou sa mise à prix.</p>	<p>... l'estimation du bien ou sa mise à prix.</p>	<p>... les biens ; ce dernier en transmet copie au directeur des services fiscaux. Cette déclaration...</p>
	<p>« 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.</p>	Alinéa sans modification.	<p>... mise à prix... Alinéa sans modification.</p>
	<p>« 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.</p>	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.
	<p>« 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. »</p>	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.
Art. L. 142-1.			
<p>A défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé, payé ou, le cas échéant, consigné selon les règles applicables en matière d'expropriation. Toutefois, la date de référence prévue au II de l'article 21 de l'ordonnance n° 58-997 du 28 octobre 1958 modifiée est fixée cinq ans avant la déclaration par laquelle le propriétaire manifeste son intention d'aliéner le bien.</p>	<p>« 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.</p>	<p>« Art. L. 142-5. — Alinéa sans modification.</p>	<p>« Art. L. 142-5. — Alinéa sans modification.</p>
	<p>« Le prix est fixé selon les règles des articles L. 13-14 à L. 13-19 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Toutefois, dans ce cas :</p>	Alinéa sans modification.	<p>« Le prix est fixé, payé et, le cas échéant, consigné comme en matière d'expropriation. Toutefois, dans ce cas :</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
	<p>« a) la date de référence prévue à l'article L. 13-15 est soit la date du plus récent des actes rendant public, approuvant ou modifiant le plan d'occupation des sols pour la zone dans laquelle est situé le bien, soit, en l'absence d'un tel plan, cinq ans avant la déclaration par laquelle le propriétaire a manifesté son intention d'alléner le bien ;</p> <p>« b) les améliorations, transformations ou changements d'affectation opérés par le propriétaire postérieurement à la date fixée au a) ne sont pas présumés revêtir un caractère spéculatif ;</p> <p>« c) à défaut de transactions amiable 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 <i>mais</i> situés dans des zones comparables. »</p> <p>« Art. L. 142-6. — Lorsqu'un immeuble soumis au droit de préemption mentionné à l'article L. 142-3 fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, la date de référence prévue à l'article L. 13-15 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est remplacé, s'il existe un plan d'occupation des sols, par la date du plus récent des actes rendant public, approuvant ou modifiant ce plan pour la zone dans laquelle est situé le terrain. »</p> <p>« Art. L. 142-7. — Les dispositions des articles L. 213-5, L. 213-7 à L. 213-10, L. 213-14</p>	<p>« a) sans modification.</p> <p>« b) les améliorations,...</p> <p>... au a) <i>ci-dessus</i>...</p> <p>... spéculatif ;</p> <p>« c) à défaut...</p> <p>... même qualification, situés dans des zones comparables. »</p> <p>« Art. L. 124-6. — Lorsqu'un terrain soumis...</p> <p>... est situé le terrain. »</p> <p>« Art. L. 142-7. — Sans modification.</p>	<p>« a) sans modification.</p> <p>« b) sans modification.</p> <p>« c) sans modification.</p> <p>« Art. L. 142-6. — Sans modification.</p> <p>« Art. L. 142-7. — Sans modification.</p>

Texte en vigueur

Code de l'urbanisme.

Art. L. 142-1.

Les dispositions de l'article L. 211-11 sont applicables à la rétrocession des biens préemptés dans les périmètres sensibles lorsqu'ils n'ont pas été utilisés comme espace vert, boisé ou non. Toutefois, le délai de cinq ans prévu par le premier alinéa de cet article est dans ce cas porté à dix ans.

Texte du projet de loi

et L. 213-15 sont applicables dans les zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-3. »

« Art. L. 142-8. — Si un terrain acquis par exercice du droit de préemption n'a pas été utilisé comme espace naturel, dans les conditions définies à l'article L. 142-10, dans un délai de dix ans à compter de son acquisition, l'ancien propriétaire ou ses ayants cause universels ou à titre universel peuvent demander qu'il leur soit rétrocédé.

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

« A défaut d'accord amiable, le prix du bien rétrocédé est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation, sans pouvoir excéder le montant du prix de préemption révisé, s'il y a lieu, en fonction des variations du coût de la construction constatées par l'Institut national de la statistique et des études économiques entre les deux mutations.

« A défaut de réponse dans les trois mois de la notification de la décision juridictionnelle devenue définitive, l'ancien propriétaire ou ses ayants cause universels ou à titre universel seront réputés avoir renoncé à la rétrocession. »

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

« Art. L. 142-8. — Sans modification.

Propositions
de la Commission

« Art. L. 142-8. — Si un terrain...

... 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.

Alinéa supprimé.

« A défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction...

... 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.

Texte en vigueur

Code de l'urbanisme.

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

« 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. »

Article additionnel
après l'article L. 142-8.

« 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. — Le département ouvre, dès institution d'une zone de préemp-

« Art. L. 142-9. — Sans modification.

« Art. L. 142-9. — Sans modification.

Texte en vigueur

Code de l'urbanisme.

Art. L. 142-1.

Les dispositions de l'article L. 130-3 sont applicables aux biens immobiliers acquis en application des alinéas précédents, qui sont incorporés au domaine public de la personne publique propriétaire.

Art. L. 142-3. — A l'intérieur des périmètres sensibles

Texte du projet de loi

tion, un registre sur lequel sont inscrites les acquisitions réalisées par exercice, délégation ou substitution du droit de préemption, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis.

« Toute personne peut consulter ce registre ou en obtenir un extrait. »

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

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

« Seuls des équipements légers d'accueil du public ou nécessaires à la gestion courante des terrains peuvent être admis sur les terrains acquis en application des dispositions du présent chapitre, à l'exception 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. — A compter de la décision du

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« Art. L. 142-10. — Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

« Seuls des équipements...

... des terrains ou à leur mise en valeur à des fins culturelles ou scientifiques...

... à l'exclusion de...

... naturels. »

« Art. L. 142-11. — Alinéa sans modification.

Propositions de la Commission

« Art. L. 142-10. — Les terrains...

... sauvegarde des sites, des paysages et des milieux naturels.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

« Art. L. 142-11. — Sans modification.

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Propositions de la Commission

Code de l'urbanisme.

le préfet peut, par arrêté pris après avis du conseil municipal et avant même que l'établissement d'un plan d'occupation des sols ait été prescrit, déterminer les bois, forêts et parcs, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations, dont la préservation est nécessaire et auxquels sont applicables le régime des espaces boisés classés défini par l'article L. 130-1 et les textes pris pour son application. *

Le même arrêté ou un arrêté ultérieur pris dans les mêmes formes peut édicter les mesures nécessaires à la protection des sites et des paysages compris dans le périmètre sensible et prévoir notamment l'interdiction de construire ou de démolir, et celle d'exécuter certains travaux, constructions ou installation affectant l'utilisation du sol à l'exception des travaux visant à l'amélioration des exploitations agricoles.

Les arrêtés prévus aux alinéas précédents cessent d'être applicables dès qu'un plan d'occupation des sols est rendu public ou approuvé sur le territoire considéré ou qu'une zone d'environnement protégé y est créée.

département de percevoir la taxe départementale des espaces naturels sensibles, le représentant de l'Etat dans le département peut, par arrêté pris sur proposition du conseil général et après avis du conseil municipal, et en l'absence de plan d'occupation des sols rendu public, déterminer les bois, forêts et parcs, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations, dont la préservation est nécessaire et auxquels est applicable le régime des espaces boisés classés défini par l'article L. 130-1 et les textes pris pour son application.

« Le même arrêté ou un arrêté ultérieur pris dans les mêmes formes peut édicter les mesures nécessaires à la protection des sites et paysages compris dans une zone de préemption délimitée en application de l'article L. 142-3 et prévoir notamment l'interdiction de construire ou de démolir, et celle d'exécuter certains travaux, constructions ou installations affectant l'utilisation du sol à l'exception des travaux visant à l'amélioration des exploitations agricoles.

« Les arrêtés prévus aux alinéas précédents cessent d'être applicables dès qu'un plan d'occupation des sols est rendu public ou approuvé sur le territoire considéré. »

« Art. L. 142-12. — A l'intérieur des zones de préemption créées en application de l'article L. 142-3, la division volontaire d'une propriété foncière par ventes ou locations simultanées ou succes-

« Le même... »

utilisation du sol, à...

... agricoles. »

Alinéa sans modification.

« Art. L. 142-12. — Sans modification. »

« Art. L. 142-12. — Sans modification. »

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme.	<p>sives peut être soumise, à peine de nullité, à autorisation préalable.</p>		
	<p>« Le conseil municipal, dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols approuvés, et le représentant de l'Etat dans le département dans les autres cas, ainsi que dans les périmètres d'opération d'intérêt national, décide par délibération ou arrêté motivé, de soumettre à autorisation préalable les divisions visées à l'alinéa précédent. Les autorisations correspondantes sont alors délivrées respectivement par le maire ou le représentant de l'Etat dans le département.</p>		
	<p>« 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.</p>		
	<p>« 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.</p>		
	<p>« Dans le périmètre 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.</p>		
	<p>« 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. »</p>		

Texte en vigueur

Code de l'urbanisme.

Art. L. 142-5. — Un règlement d'administration publique fixe les conditions d'application des articles L. 142-1, L. 142-3 et L. 142-4 du présent chapitre.

Texte du projet de loi

« Art. L. 142-13. — Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent chapitre. »

Art. 12.

Les dispositions des articles L. 142-1 à L. 142-12 entrèrent 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 perceivent la taxe départementale des espaces naturels sensibles selon les règles posées à l'article L. 142-2 et, sauf délibération spéciale du conseil général, au taux auquel ils percevaient la taxe départementale des espaces verts.

Les départements qui percevaient la taxe départementale d'espaces verts sur une partie de leur territoire perceivent la taxe départementale des espaces naturels sensibles à l'intérieur du même périmètre et au taux auquel ils percevaient la taxe départementale d'espaces verts, sauf délibération spéciale sur l'application de la nouvelle taxe.

Les dispositions des articles L. 142-11 et L. 142-12 sont applicables à l'intérieur des zones de préemption dé-

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« Art. L. 142-13. — Sans modification.

Art. 12.

Les dispositions des articles L. 142-1 à L. 142-12 du Code de l'urbanisme entrèrent...

... loi.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Propositions de la Commission

« Art. L. 142-13. — Sans modification.

Art. 12.

Alinéa sans modification.

A compter...

... 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...

...
périmètre et, sauf délibération 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 %.

Alinéa sans modification.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme.	<p>limitées en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure à la présente loi.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Les actes et conventions intervenus dans les conditions prévues par la législation antérieure demeurent valables sans qu'il y ait lieu de les renouveler.</p>	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.
	Art. 13.	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.
	<p>Les services de l'Etat, les collectivités locales et les établissements publics à caractère administratifs peuvent se faire communiquer par l'administration fiscale les éléments d'information que celle-ci détient au sujet des valeurs foncières et qui sont nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière de politique foncière et d'aménagement. Cette administration ne peut, dans ce cas, se prévaloir de la règle du secret.</p>	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.
	<p>Ces dispositions ne font pas échec au secret de la défense nationale.</p>	<p>Art. 13.</p> <p><i>Il est inséré, dans le II de la section II du chapitre III du titre II du Livre des procédures fiscales, après l'article L. 135, un article L. 155 A ainsi rédigé :</i></p> <p>« Art. L. 135 A. — Les services...</p> <p>... valeurs foncières déclarées à l'occasion des mutations intervenues dans les cinq dernières années et qui sont nécessaires...</p> <p>... secret.</p>	Art. 13. Conforme.
		Alinéa sans modification.	

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

Code de l'urbanisme.

Les personnes qui, en application du présent article, sont appelées à connaître de ces informations, sont elles-mêmes soumises au secret professionnel, dans les termes de l'article 378 du Code pénal.

Alinéa sans modification.

TITRE III

Décentralisation et simplification des instruments d'aménagement.

TITRE III

Décentralisation et simplification des instruments d'aménagement.

TITRE III

Décentralisation et simplification des instruments d'aménagement.

Art. 14.

Art. 14.

Art. 14.

Le chapitre premier du titre I du Livre III de la première partie (législative) du Code de l'urbanisme est ainsi modifié :

Le chapitre premier du titre premier...

Alinéa sans modification.

1° Les troisième et quatrième alinéas de l'article L. 311-1 sont remplacés par les dispositions suivantes :

ainsi modifié :

I. — Alinéa sans modification.

I. — Sans modification.

Art. L. 311-1. — Les zones d'aménagement concerté sont des zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.

Lorsqu'un plan d'occupation des sols a été rendu public ou approuvé dans des communes, parties de communes ou ensemble de communes, des zones d'aménage-

Texte en vigueur

Code de l'urbanisme.

ment concerté ne peuvent y être créées qu'à l'intérieur des zones urbaines ou des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.

Toute création de zone d'aménagement concerté par l'autorité administrative doit être précédée de la mise à la disposition du public, pendant un délai de deux mois au moins, du dossier de création.

Le périmètre de la zone d'aménagement concerté est délimité par décision administrative prise sur la demande ou après délibération des conseils municipaux ou des organes délibérants des établissements publics groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, concernés par cette zone.

Texte du projet de loi

« Le périmètre de la zone d'aménagement concerté est délimité par délibération du conseil municipal lorsque la commune est dotée d'un plan d'occupation des sols approuvé et, dans le cas inverse, par le représentant de l'Etat dans le département sur la demande ou après avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale intéressé.

« Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer cette compétence.

« Sont toutefois créés par le représentant de l'Etat dans le département :

« a) les zones d'aménagement concerté réalisées à l'initiative de l'Etat, des régions, des départements ou de leurs établissements publics et concessionnaires ;

« b) les zones d'aménagement concerté situées, en toute ou en partie, à l'intérieur d'un périmètre d'opération d'intérêt national ;

« c) les zones d'aménagement concerté réalisées sur le territoire de plusieurs communes, lorsque ces communes n'appartiennent pas à un établissement public de coopération intercommunale couvrant la totalité des immeubles concernés ou ne lui ont

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture**

Alinéa sans modification.

« Lorsque...

... y ayant vocation, elle peut,...

... compétence.

« Sont toutefois créées, après avis des conseils municipaux des communes concernées, par le représentant...

« a) sans modification.

« b) sans modification.

« c) les zones...

**Propositions
de la Commission**

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>Code de l'urbanisme.</p> <p>Dans les zones urbaines des plans d'occupation des sols, une même zone d'aménagement concerté peut être créée sur plusieurs emplacements territorialement distincts. Toutefois, pour l'application des articles L. 333-7 et L. 333-8, la densité des constructions existantes et la surface prise en compte pour déterminer si les constructions nouvelles dépassent le plafond légal de densité, ainsi que la valeur des terrains, sont appréciées globalement à l'intérieur de chaque emplacement territorial.</p> <p><i>Art. L. 311-2.</i> — A compter de la publication de l'acte créant une zone d'aménagement concerté, les propriétaires des terrains compris dans cette zone peuvent mettre en demeure la collectivité publique ou l'établissement public qui a pris l'initiative de la création de la zone, de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme.</p>	<p>pas délégué leur compétence en application de l'alinéa 4. »</p> <p>2° L'article L. 311-2 est compété par la phrase suivante :</p> <p>« En cas de fixation judiciaire du prix, la date de référence prévue à l'article L. 13-15 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle de la publication de l'acte créant la zone d'aménagement concerté. »</p> <p>3° Le premier alinéa de l'article L. 311-4 est remplacé par les dispositions suivantes :</p>	<p>... application du quatrième alinéa. »</p> <p>II. — Alinéa sans modification.</p> <p>« Toutefois, la date de référence prévue à l'article... »</p> <p>... concerté. »</p> <p>III. — Alinéa sans modification.</p>	<p>II. — Sans modification.</p> <p>III. — Alinéa sans modification.</p>

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

Code de l'urbanisme.

Art. L. 311-4. — Il est établi, dans chaque zone d'aménagement concerté, un plan d'aménagement de zone conforme aux orientations du schéma directeur s'il en existe un. Ce plan est approuvé par l'autorité administrative après enquête publique et avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public regroupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme. Il comporte tout ou partie des éléments énumérés aux articles L. 123-1 et L. 130-1.

« Il est établi, dans chaque zone d'aménagement concerté, un plan d'aménagement de zone conforme aux orientations du schéma directeur, s'il en existe un. Le plan d'aménagement de zone comporte tout ou partie des éléments énumérés aux articles L. 123-1 et L. 130-1. Le projet de plan d'aménagement de zone est élaboré par la personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone. L'Etat et la commune sont associés à cette élaboration, ainsi que toute personne, organisme ou association dont l'autorité compétente pour créer la zone d'aménagement concerté demande que l'avis soit recueilli. Le plan d'aménagement de zone est approuvé par l'autorité compétente pour créer la zone, après enquête publique et, au cas où cette autorité est le représentant de l'Etat dans le département, après avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Lorsque le dossier du plan d'aménagement de zone soumis à l'enquête comprend les pièces requises par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'enquête prévue ci-dessus vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à l'aménagement de la zone. »

« Il est établi,...

...
zone conforme, en l'absence de plan d'occupation des sols, aux orientations...

« Il est établi,...

...
zone compatible,...

...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.

...
de la zone. »

Le plan d'aménagement...
... département,
après accord du conseil municipal...

...
de la zone. »

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme.	4° La deuxième phrase du deuxième alinéa de l'article L. 311-4 est abrogée.	IV. — La deuxième phrase... ... est <i>supprimée</i> .	IV. — Sans modification.
<p>Le plan d'aménagement de zone approuvé est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, installations ou constructions affectant l'utilisation du sol. Lorsque le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public regroupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, officiellement consulté, n'a pas fait opposition au projet de plan d'aménagement de zone, il peut être fait application anticipée de ce plan dans les conditions définies par le décret prévu à l'article L. 311-6.</p> <p>Lorsque l'acte de création de la zone décide de maintenir en vigueur les dispositions du plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ce document tient lieu de plan d'aménagement de la zone.</p>	5° L'article L. 311-4 est complété par un quatrième alinéa ainsi libellé : « Le représentant de l'Etat dans le département peut modifier le plan d'aménagement de zone dans les conditions et selon les formes définies à l'article L. 123-7-1 pour la modification des plans d'occupation des sols. »	V. — L'article L. 311-4... ... ainsi <i>rédigé</i> : Alinéa sans modification.	V. — <i>Supprimé</i> .
CHAPITRE II Rénovation urbaine.	Art. 15.	Art. 15.	Art. 15.
Art. L. 312-1. — Le ministre chargé de l'Urbanisme peut accorder aux associations syndicales de proprié-	1° Le chapitre II du titre I du Livre III de la première partie (législative) du Code de l'urbanisme, relatif à la rénovation urbaine est abrogé.	I. — Le chapitre II du titre <i>premier</i> abrogé.	Conforme.

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

Code de l'urbanisme.

taires et à tous autres organismes publics et privés qui entreprennent des travaux de nature à permettre une meilleure utilisation des îlots urbains, situés dans les quartiers dotés d'équipements publics, des subventions pour l'acquisition des constructions à démolir, l'éviction des activités incompatibles avec le caractère des lieux et l'exécution des travaux d'aménagement.

Art. L. 312-2. — A compter de la fixation du périmètre de rénovation par décision administrative, toute vente par appartement de bâtiments situés dans ledit périmètre est subordonnée à une autorisation administrative.

Lorsqu'il s'agit de bâtiments satisfaisant aux normes minimales définies par le décret n° 68-976 du 9 novembre 1968, cette autorisation ne peut être refusée que si ces bâtiments figurent sur la liste des bâtiments à démolir dressée par l'autorité administrative.

Art. L. 312-3. — Tout propriétaire d'un bâtiment à qui l'autorisation visée à l'article précédent a été refusée peut offrir à la personne morale chargée de l'opération, ou à celle qui en a pris l'initiative, d'acquérir son bien à un prix fixé à l'amiable ou, à défaut, par la juridiction compétente en matière d'expropriation.

Dans un délai de six mois à compter de ladite demande, la personne morale visée à l'alinéa précédent doit, soit décider d'acquérir le bien, soit faire connaître sa décision de refuser cette offre.

Texte en vigueur

Code de l'urbanisme.

En cas de refus ou d'absence de réponse dans le délai visé à l'alinéa précédent, de même qu'en cas de non-paiement du prix à l'expiration d'un délai de deux ans à dater de la décision d'acquiescer, le bien cesse d'être soumis aux dispositions de l'article L. 312-2.

Art. L. 312-4. — La poursuite de la procédure d'expropriation ou la cession par le propriétaire, en application de l'article L. 312-3, ne fait pas obstacle au droit du propriétaire de demander à bénéficier des articles R. 312-5 à R. 312-7.

Lorsque l'indemnité ou le prix est, à défaut d'accord amiable, fixé par la juridiction compétente comme 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 des dispositions des articles R. 312-5 à R. 312-7.

Art. L. 312-5. — L'acte de cession d'immeubles aux organismes prévus par les articles R. 312-1 et R. 312-16 produit, en ce qui concerne les servitudes et les droits personnels existant sur l'immeuble cédé, les mêmes effets que l'accord amiable en matière d'expropriation.

La créance de chaque propriétaire a le caractère immobilier. Les droits réels, autres que les servitudes, grevant l'immeuble, sont reportés sur la créance et, s'il y a lieu, sur les biens attribués en règlement de ladite créance.

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

Code de l'urbanisme.

La cession de cette créance est interdite s'il existe des inscriptions de droits réels ou d'hypothèques sur l'immeuble cédé.

Art. L. 312-6. — L'indemnisation des commerçants et artisans afférente à l'activité qu'ils exercent dans un immeuble devant être acquis ou exproprié en vue de sa démolition dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine doit, sur leur demande, intervenir avant l'acte portant transfert de propriété. Cette indemnisation obéit pour le surplus au régime des indemnités d'expropriation.

Pour en bénéficier, l'intéressé doit :

1° Justifier d'un préjudice causé par la réduction progressive des facteurs locaux de commercialité à l'intérieur du périmètre de la zone considérée et résultant directement de l'opération de rénovation ;

2° S'engager à cesser son activité et, s'il est locataire, à quitter les lieux dès le versement de l'indemnité et à ne pas se réinstaller à l'intérieur du périmètre de la zone avant que les bénéficiaires du droit de priorité visé à l'article R. 312-10 n'aient été appelés à exercer leur droit.

Le bail est résilié de plein droit, sans indemnité et nonobstant toute clause contraire, à compter de la notification au propriétaire du versement de l'indemnisation prévue ci-dessus.

A l'expiration du délai d'un mois prévu à l'article 25 de l'ordonnance n° 58-997 du

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

Code de l'urbanisme.

23 octobre 1958 modifiée portant réforme des règles relatives à l'expropriation, les dispositions dudit article sont applicables.

Art. L. 312-7. — Les locaux libérés dans les conditions prévues à l'article précédent, s'ils figurent sur la liste des bâtiments à démolir dressée par l'autorité administrative, ne peuvent faire l'objet que de conventions d'occupation précaire. Lorsque le local a été libéré en application de l'article L. 312-6, le propriétaire a la faculté de demander à la personne morale chargée de l'opération, ou en ayant pris l'initiative, d'acquérir la propriété de ce local. En cas de refus, ou d'absence de réponse dans les six mois de la demande, il peut saisir le juge de l'expropriation, qui prononce le transfert de propriété et fixe le montant de l'indemnité due.

La valeur des immeubles est fixée par dérogation aux dispositions du I de l'article 21 de l'ordonnance modifiée n° 58-997 du 23 octobre 1958, d'après leur situation d'occupation commerciale à la veille de la notification prévue à l'avant-dernier alinéa de l'article L. 312-6.

Art. L. 312-8. — Les locataires qui auront bénéficié des dispositions du premier alinéa de l'article L. 312-6 ne pourront se prévaloir du droit de priorité institué par les premier et troisième alinéas de l'article R. 312-10.

Art. L. 312-9. — Les dispositions des quatre premiers alinéas de l'article 13 de

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

Code de l'urbanisme.

L'ordonnance n° 67-808 du 22 septembre 1967 portant modification et codification des règles relatives aux marchés d'intérêt national ne sont pas applicables aux baux portant sur des immeubles compris dans le périmètre d'une opération de rénovation urbaine déclarée d'utilité publique avant la mise en vigueur des interdictions prévues à l'article 6 de l'ordonnance susmentionnée.

Art. L. 312-10. — Les locaux commerciaux libérés à la suite de la mise en vigueur des interdictions prévues à l'article 6 de l'ordonnance n° 67-808 du 22 septembre 1967 et situés dans le périmètre d'une opération de rénovation urbaine déclarée d'utilité publique avant la mise en vigueur desdites mesures d'interdiction ne peuvent faire l'objet que de conventions d'occupation précaire. Un décret fixera pour chaque périmètre de rénovation la date à laquelle ces dispositions cesseront d'être applicables.

La valeur des immeubles compris dans le périmètre d'une telle opération est fixée, par dérogation aux dispositions du I de l'article 21 de l'ordonnance modifiée n° 58-997 du 23 octobre 1958, d'après leur situation d'occupation commerciale à la veille du jour de cette mise en vigueur.

Le locataire commerçant qui, en raison d'une décision d'interdiction prise conformément à l'ordonnance n° 67-808 du 22 septembre 1967, doit cesser son activité

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

Code de l'urbanisme.

dans le local loué, peut mettre fin au bail sans indemnité au profit du propriétaire, à condition d'en informer ce dernier par acte extrajudiciaire au moins trois mois à l'avance.

Art. L. 312-11. — Les dispositions des articles L. 312-9 et L. 312-10 (1^{er} et 2^e alinéas) sont applicables dans tous les cas d'acquisitions déclarées d'utilité publique d'immeubles sis à l'intérieur d'un périmètre de rénovation, de restauration ou d'aménagement délimité avant la mise en vigueur des mesures d'interdiction prévues par l'article 6 de l'ordonnance n° 67-808 du 22 septembre 1967.

Art. L. 312-12. — Les dispositions des articles L. 312-2 à L. 312-4 (alinéa premier), L. 312-6 à L. 312-8 et L. 312-10 (deuxième alinéa) sont applicables, à compter du 12 juillet 1970, aux zones de rénovation où les opérations ont été entreprises antérieurement à cette date, sauf en ce qui concerne les indemnités dont le montant a déjà été définitivement fixé.

Pour ces zones, les dispositions de l'article L. 312-4 ne sont applicables que dans le ou les secteurs opérationnels délimités par le préfet. Dans tous les autres cas, les dispositions s'appliquent à compter de la déclaration d'utilité publique.

Art. L. 312-13. — La réglementation en vigueur relative à la participation des propriétaires aux opérations de rénovation urbaine est modifiée et complétée par décret en Conseil d'Etat compte

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

Code de l'urbanisme.

tenu des dispositions des articles L. 314-1 à L. 314-10, L. 322-12 à L. 322-18 et des articles premier à 8 de la loi n° 64-1247 du 16 décembre 1964.

Art. L. 313-3. — Les opérations de conservation, de restauration et de mise en valeur des secteurs sauvegardés sont réalisées conformément aux dispositions ci-après :

— ces opérations peuvent être décidées et exécutées soit dans les conditions fixées par les dispositions relatives à la rénovation urbaine, soit à l'initiative d'un ou de plusieurs propriétaires groupés ou non en association syndicale. Dans ce cas, ce ou ces propriétaires y sont spécialement autorisés dans des conditions qui seront fixées par un règlement d'administration publique qui précisera notamment les engagements exigés d'eux quant à la nature et à l'importance des travaux ;

— les immeubles acquis par l'organisme de rénovation ne peuvent, après restauration, être cédés de gré à gré qu'aux conditions d'un cahier des charges type approuvé par décret en Conseil d'Etat.

Art. L. 313-4. — Les opérations de restauration immobilière comportant des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition

2° L'article L. 313-3 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 313-3.* — Les opérations de conservation, de restauration et de mise en valeur des secteurs sauvegardés peuvent être menées soit à l'initiative des collectivités publiques, soit à l'initiative d'un ou plusieurs propriétaires, groupés ou non en association syndicale. Dans ce dernier cas, ce ou ces propriétaires y sont spécialement autorisés dans les conditions fixées par un décret en Conseil d'Etat qui précise notamment les engagements exigés d'eux quant à la nature et à l'importance des travaux. »

3° L'article L. 313-4 du Code de l'urbanisme est ainsi modifié :

Les mots « d'un ensemble d'immeubles » sont remplacés par les mots « d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles ».

II. — L'article L. 313-3 du Code de l'urbanisme...

« *Art. L. 313-3.* — Sans modification.

III. — Alinéa sans modification.

a) les mots...

...immeubles ».

Texte en vigueur

Code de l'urbanisme.

tion ayant pour conséquence la transformation des conditions d'habitabilité d'un ensemble d'immeubles, lorsque ces opérations sont entreprises à l'intérieur d'un périmètre fixé par décision de l'autorité administrative prise après enquête publique et sur avis favorable de la ou des communes intéressées, sont réalisées, soit conformément aux dispositions de l'article L. 313-3, soit dans les conditions qui seront fixées par un règlement d'administration publique.

Texte du projet de loi

Les mots « fixé par décision de l'autorité administrative prise après enquête publique sur avis favorable de la ou des communes intéressées » sont remplacés par les mots « fixé après enquête publique ».

Il est ajouté deux alinéas ainsi rédigés :

« Le périmètre de restauration immobilière est délimité par délibération du conseil municipal dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols approuvé et par l'autorité administrative sur proposition ou avis favorable du conseil municipal dans les autres communes et dans les périmètres d'opération d'intérêt national.

« Une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation peut, en accord avec la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale, réaliser ou faire réaliser les opérations de restauration immobilière. »

4° Il est ajouté au chapitre III du titre premier du Livre III de la première partie (législative) du Code de l'urbanisme un article L. 313-4-1 ainsi libellé :

« Art. L. 313-4-1. — L'autorité compétente pour délimiter le périmètre approuve,

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

b) les mots...

b) bis (nouveau) les mots :
« soit dans les conditions qui seront fixées par un règlement d'administration publique » sont remplacés par les mots « soit conformément à celles de la présente section ».

c) il est...

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

IV. — Il est inséré dans la section II du chapitre III du...

...l'urbanisme, un article L. 313-4-1 ainsi libellé :

« Art. L. 313-4-1. — (Alinéa sans modification.)

Propositions
de la Commission

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

Code de l'urbanisme.

pour chaque bâtiment à restaurer, le programme des travaux à réaliser dans un délai qu'elle fixe.

« Le dossier de l'enquête publique prévue à l'article L. 313-4 est constitué comme en matière d'expropriation. Cette enquête vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux de restauration.

« Si les propriétaires des immeubles inclus dans le périmètre font, au cours de l'enquête parcellaire, connaître leur intention de réaliser les travaux dont le détail leur a été notifié, ou d'en confier la réalisation à l'organisme chargé de la restauration dans le cadre d'un contrat passé dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, leurs immeubles ne sont pas compris dans l'arrêté de cessibilité. »

5° Il est ajouté dans la section II du chapitre III du titre I du Livre III de la première partie (législative) du Code de l'urbanisme un article L. 313-4-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 313-4-2. — Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation elle peut en accord avec cet établissement, lui déléguer les attributions qui lui sont conférées par la présente section. »

Alinéa sans modification.

« Si les propriétaires...

... ou d'en confier, par contrat, la réalisation à l'organisme chargé de la restauration, leurs immeubles...

...cessibilité. »

V. — Il est inséré, dans la même section II du chapitre III du titre premier du Livre III...

...urbanisme, un article L. 313-4-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 313-4-2. — Lorsque...

... vocation, elle...

...section. »

VI (nouveau). — Il est inséré, dans la même section II, un article L. 313-4-3 ainsi rédigé :

« Art. L. 313-4-3. — Un décret en Conseil d'Etat précise, en tant que de besoin,

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme.			
		<i>les conditions et modalités d'application de la présente section et notamment les conditions d'établissement du contrat mentionné à l'article L. 313-4-1. »</i>	
	Art. 16.	Art. 16.	Art. 16.
	Le chapitre IV du titre I du Livre III de la première partie (législative) du Code de l'urbanisme est <i>abrogé</i> et remplacé par les dispositions suivantes :	Le chapitre IV du titre premier...	Alinéa sans modification.
		...urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :	
CHAPITRE IV Opérations d'urbanisation (1).	« CHAPITRE IV « Protection des occupants.	« CHAPITRE IV « Protection des occupants.	« 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 de bonne foi des immeubles intéressés, aux obligations prévues par le présent chapitre. »	« Art. L. 314-1. — La personne...	« Art. L. 314-1. — Alinéa sans modification.
		... occupants des immeubles...	
		prévues ci-après.	
		« Les occupants, au sens du présent chapitre, sont les propriétaires personnes physiques ou morales occupants, les locataires, les occupants de bonne foi maintenus dans les lieux et les preneurs de baux professionnels, commerciaux, artisanaux, industriels ou ruraux.	« Les occupants, ... propriétaires occupants, ...
			ou ruraux.
	« Art. L. 314-2. — Si les travaux nécessitent l'éviction définitive des occupants, ceux-ci bénéficient des dispositions applicables en matière d'expropriation. Toutefois, tous les occupants de locaux	« Art. L. 314-2. — Si les travaux...	« Art. L. 314-2. — Sans modification.

(1) Les dispositions de ce chapitre, sans relation avec celles du projet de loi, sont reproduites en annexes.

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

à usage d'habitation, professionnel ou mixte ont droit au logement dans les conditions suivantes : il doit être fait à chacun d'eux au moins deux propositions portant sur des locaux satisfaisant à la fois aux normes d'habitabilité définies par application du troisième alinéa de l'article L. 322-1 du Code de la construction et de l'habitation et aux conditions prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 et situés si possible sur le territoire de la commune ; ils bénéficient en outre des droits de priorité et de préférence prévus aux articles L. 14-1 et L. 14-2 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, même dans le cas où ils ne sont pas propriétaires. Ils bénéficient également, à leur demande, d'un droit de priorité pour l'attribution ou l'acquisition d'un local dans les immeubles compris dans l'opération ou de parts ou actions d'une société immobilière donnant vocation à l'attribution, en propriété ou en jouissance, d'un tel local.

« En outre, les commerçants, artisans et industriels ont un droit de priorité défini à l'article L. 314-5. »

« Art. L. 314-3. — Si les travaux nécessitent l'éviction provisoire des occupants, il doit être pourvu à leur logement provisoire dans un local compatible avec leurs besoins, leurs ressources et, le cas échéant, leur activité antérieure, et satisfaisant aux conditions prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948.

... sep-
tembre 1948 ; ils bénéficient,
en outre,...

...local.

Alinéa sans modification.

« Art. L. 314-3. — Si les
travaux...

« Art. L. 314-3. — Sans
modification.

...
conditions de localisation
prévues...

... 1948.

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

« Lorsque la réinstallation provisoire n'est pas possible, le commerçant, l'artisan ou l'industriel bénéficiaire, en lieu et place, d'une indemnisation des pertes financières résultant de la cessation temporaire d'activité. Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, le relogement provisoire peut donner lieu à un bail à titre précaire pour la durée des travaux. Au-delà de trois ans, toute éviction est considérée comme définitive et donne droit aux dispositions de l'article précédent.

« Les occupants disposent d'un droit à réintégration après les travaux dans le local qu'ils ont évacué. Les baux des locaux évacués pendant la période d'exécution des travaux sont considérés comme ayant été suspendus et reprennent cours à la date à laquelle la réintégration aura été possible. Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables lorsque le bailleur et l'occupant ont décidé d'un commun accord le report définitif du bail sur un local équivalent.

« Lorsque le loyer après travaux n'est pas régi par les dispositions de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 ni par celles du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 modifié, ni par l'article L. 351-2 du Code de la construction et de l'habitation, ni par l'article 59 de la loi n° 82-526 du 22 juin 1982, l'augmentation de loyer après travaux ne peut être supérieure à celle qui résulte de l'application du titre IV de la loi susmentionnée du

« Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, le relogement provisoire peut donner lieu à un bail à titre précaire pour la durée des travaux. Au-delà de trois ans, toute éviction est considérée comme définitive et donne droit à l'application des dispositions de l'article précédent.

« Lorsque la réinstallation provisoire n'est pas possible, le commerçant, l'artisan ou l'industriel bénéficiaire, en lieu et place, d'une indemnisation des pertes financières résultant de la cessation temporaire d'activité.

Alinéa sans modification.

~~Alinéa supprimé.~~

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

22 juin 1982, que le local soit ou non soumis normalement aux dispositions de cette loi. Dans le cas où il n'y est pas soumis, il est assimilé aux immeubles du quatrième secteur prévu à l'article 37 de ladite loi. En aucun cas il ne pourra être fait application de la deuxième phrase de l'article 52 de la même loi.

« Les occupants sont remboursés de leurs frais normaux de déménagement et de réinstallation. »

« Art. L. 3144. — Si les travaux ne nécessitent pas l'éviction des occupants, ceux-ci ont droit au maintien sur place dans les conditions ci-après.

« Selon la nature des travaux, et sous réserve d'un préavis de trois mois, les occupants sont tenus soit d'évacuer la partie des locaux intéressés par lesdits travaux, soit de permettre l'accès du local et d'accepter notamment le passage des canalisations ne faisant que le traverser.

« Pendant la durée des travaux, le loyer est, s'il y a lieu, réduit dans les conditions définies au deuxième alinéa de l'article 1724 du Code civil. La réduction du loyer est à la charge de la personne publique qui a pris l'initiative des travaux.

« En cas d'expropriation, un nouveau bail doit être proposé aux occupants. Ce bail doit permettre, le cas échéant, la poursuite des activités antérieures. »

Alinéa sans modification.

« Art. L. 3144. — Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

« En cas d'expropriation ou d'exercice du droit de préemption dans le cas visé à l'article L. 213-5, un nouveau bail...

... antérieures. »

« Art. L. 3144. — Sans modification.

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

« Art. L. 314-5. — Les commerçants, artisans et industriels ont, dans le cas prévu à l'article L. 314-2, un droit de priorité pour l'attribution de locaux de même nature compris dans l'opération lorsque l'activité considérée est compatible avec les dispositions du plan d'occupation des sols ou du document d'urbanisme en tenant lieu.

« L'offre d'un local de remplacement équivalent situé dans la même agglomération libère la personne publique visée à l'article L. 314-1 de ses obligations envers le commerçant, l'artisan ou l'industriel intéressé.

« Les commerçants, artisans ou industriels auxquels il n'a pas été offert de les réinstaller dans les conditions prévues ci-dessus ont un droit de priorité pour acquérir un local dans un immeuble compris dans l'opération ou des parts ou actions d'une société immobilière donnant vocation à l'attribution, en propriété ou en jouissance, d'un tel local.

« L'exercice des droits prévus au présent article rend applicables les dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 13-20 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

« Les priorités prévues par le présent article jouent en faveur des titulaires de baux à usage des mêmes activités que celles dont l'installation

« Art. L. 314-5. — Alinéa sans modification.

Alinéa supprimé.

« Les commerçants...

...
local, lorsque l'activité considérée est compatible avec les dispositions du plan d'occupation des sols ou du document d'urbanisme en tenant lieu.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

« Art. L. 314-5. — Sans modification.

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

est prévue dans les locaux nouveaux. Pour les commerces de chaque nature, les priorités sont données aux titulaires des baux les plus anciens. »

« Art. L. 314-6. — L'indemnisation des commerçants et artisans afférente à l'activité qu'ils exercent dans un immeuble devant être acquis ou exproprié en vue de sa démolition dans le cadre d'une opération d'aménagement doit, sur leur demande, intervenir avant l'acte portant transfert de propriété et, par dérogation aux dispositions de l'article L. 13-15 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, être fondé sur la situation existant à la veille du commencement de l'opération. Cette indemnité obéit pour le surplus au régime des indemnités d'expropriation.

« Pour bénéficier de l'indemnisation avant transfert de propriété, l'intéressé doit :

« 1° justifier d'un préjudice causé par la réduction progressive des facteurs locaux de commercialité à l'intérieur de l'opération et résultant directement de celle-ci ;

« 2° s'engager à cesser son activité et, s'il est locataire, à quitter les lieux dès le versement de l'indemnité et à ne pas se réinstaller sur le territoire concerné par l'opération avant que les bénéficiaires du droit de priorité visé à l'article L. 314-5 aient été appelés à exercer leur droit.

« Le bail est résilié de plein droit, sans indemnité et

« Art. L. 314-6. — L'indemnisation...

... existant avant le commencement...

Alinéa sans modification.

« 1° Sans modification.

« 2° Sans modification.

Alinéa sans modification.

« Art. L. 314-6. — Sans modification.

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

nonobstant toute clause contraire, à compter de la notification au propriétaire du versement de l'indemnité prévue ci-dessus.

« A l'expiration du délai d'un mois prévu à l'article L. 15-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les dispositions dudit article sont applicables.

« Dans l'hypothèse où, indemnisés avant le transfert de propriété, un ou plusieurs commerçants ou artisans ont libéré les lieux, la valeur des immeubles ou parties d'immeubles ainsi libérés doit être estimée en prenant en compte la situation d'occupation qui existait avant l'indemnisation du ou des commerçants ou artisans. »

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

« Au cas où les occupants bénéficient du droit à réintégration prévu au troisième 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. »

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

« Art. L. 314-7. — Toute offre...

...deux mois, faute de quoi il est réputé avoir accepté l'offre.

« Au cas...

...prévu au quatrième alinéa...

...réponse. »

« Art. L. 314-7. — Toute offre...

...au moins six mois à l'avance...

...l'offre.

Alinéa sans modification.

Texte du projet de loi

Texte en vigueur

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

Code de l'urbanisme.

« Art. L. 314-8. — Dans le cas où des dispositions législatives ou réglementaires s'opposent à l'exercice, dans le local qu'il a le droit de réintégrer après travaux, de l'activité prévue au bail, le titulaire du bail d'un local commercial, industriel ou artisanal peut, si le bail ne le prévoit pas, être autorisé par l'autorité judiciaire à changer la nature de son commerce ou de son industrie, sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires qui s'opposeraient à l'exercice dans ce local de l'activité prévue au bail. »

« Art. L. 314-9. — Un décret en Conseil d'Etat précise, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent chapitre. »

Art. 17.

L'article L. 315-1 du Code de l'urbanisme est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

Art. L. 315-1. — Les règles générales applicables aux opérations ayant pour objet ou ayant eu pour effet la division d'une ou plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments sont déterminées par les dispositions du présent chapitre et par un décret en Conseil d'Etat.

Le décret prévu à l'alinéa précédent fixe également les conditions dans lesquelles, sous réserve de l'application de l'article L. 332-7, les lotisseurs contribuent à la réalisation des équipements pu-

« Art. L. 314-8. — Dans le cas...

...ce local de la nouvelle activité choisie.

« Art. L. 314-9. — Sans modification.

Art. 17.

Alinéa sans modification.

« Art. L. 314-8. — Sans modification.

« Art. L. 314-9. — Sans modification.

Art. 17.

Conforme.

Texte en vigueur

Code de l'urbanisme.

blics, rendus nécessaires par la création des lotissements, sous la forme de l'exécution de travaux, d'apport de terrains ou de participation financière.

En cas d'inobservation de la réglementation applicable aux lotissements, la nullité des ventes et locations concernant les terrains compris dans un lotissement peut être prononcée à la requête des propriétaires ou du préfet aux frais et dommages du lotisseur, et ce sans préjudice des réparations civiles s'il y a lieu. Toutefois, les ventes et locations des parcelles pour lesquelles le permis de construire a été accordé ne peuvent plus être annulées.

Texte du projet de loi

« L'action en justice née de la violation de la réglementation applicable aux lotissements se prescrit par dix ans à compter de la publication des actes portant transfert de propriété à la publicité foncière. Passé ce délai, la non-observation de la réglementation applicable aux lotissements ne peut plus être opposée.

« Toutefois, lorsque l'acte portant transfert de propriété a été publié à la publicité foncière avant la publication de la loi n° du pour un renouveau de l'aménagement, la prescription antérieure continue à courir selon son régime; mais, en tout état de cause, elle est acquise à l'expiration du délai de dix ans qui suit la publication de ladite loi. »

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Alinéa sans modification.

« Toutefois,...

... n° du
relative à la définition et à
la mise en œuvre de principes
d'aménagement...

...loi. »

Propositions
de la Commission

Texte en vigueur

Code de l'urbanisme.

Art. L. 316-3. — Aucune publicité, sous quelque forme que ce soit, ne peut être entreprise, aucune promesse de vente ou de location ne peut être consentie avant l'arrêté d'autorisation prévu par la réglementation en matière de lotissement.

Les affiches, annonces, tracts et tous moyens de publicité doivent faire connaître la date de l'arrêté d'autorisation et rappeler que le projet autorisé est déposé à la mairie. Ils ne doivent porter aucune indication non conforme aux prescriptions dudit arrêté ou susceptibles de causer une méprise dans l'esprit des acquéreurs sur les charges et conditions auxquelles le lotisseur entend subordonner la vente ou la location des lots.

Les promesses et les actes de vente, ainsi que les engagements de location, doivent reproduire tant les prescriptions de l'arrêté d'autorisation, en précisant sa date, que les charges et conditions de vente ou de location des lots prévues dans le cahier des charges.

Toute infraction aux dispositions du présent article est passible d'une amende de 2.000 F à 120.000 F. En cas de récidive, l'amende est de 3.000 F à 300.000 F.

Aucun acompte ne peut être accepté avant l'intervention de l'arrêté d'autorisation, sous peine d'une amende de 2.000 F à 200.000 F.

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

Article additionnel
après l'article 17.

Remplacer le troisième alinéa du texte de l'article L. 316-3 du code de l'urbanisme 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. »

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme.	Art. 18. Il est ajouté dans le Code de l'urbanisme un article L. 111-5-1 ainsi rédigé : « Art. L. 111-5-1. — Tout acte ou promesse de vente d'un ou plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel consécutif à la division initiale ou à la subdivision de tout ou partie d'un ensemble immobilier bâti doit comporter une clause prévoyant les modalités de l'entretien des voies et réseaux propres à cet ensemble immobilier bâti. A défaut de stipulation, cet entretien incombe au propriétaire de ces voies et réseaux. »	Art. 18. Il est <i>inséré</i> , dans le Code de l'urbanisme,... « Art. L. 111-5-1. — Sans modification.	Art. 18. Conforme.
Art. L. 322-2. — Peuvent faire l'objet d'une association foncière urbaine :	Art. 19. La section I du chapitre II du Livre III de la première partie (législative) du Code de l'urbanisme est modifiée comme suit :	Art. 19. La section I du chapitre II du titre II du Livre III...	Art. 19. Alinéa sans modification.
1° le remembrement de parcelles et la modification corrélatrice de l'assiette des droits de propriété, des charges et des servitudes y attachées;	1° l'article L. 322-2 est modifié comme suit : Il est ajouté au 1° les mots suivants : « ..., ainsi que la réalisation des travaux d'équipement et d'aménagement nécessaires » ;	I. — L'article... a) Le 1° est complété par les mots : « ..., ainsi que... ... nécessaires » ;	I. — Sans modification.
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 constituée en vue de l'attribution d'immeubles aux	Le 2° est remplacé par les dispositions suivantes : « 2° le groupement de parcelles en vue soit d'en conférer l'usage à un tiers, notamment par bail à construction, soit d'en faire apport ou d'en faire la vente à un établissement public ou société de	b) Le 2°... « 2° Alinéa sans modification.	

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

Code de l'urbanisme.

associés par fractions divisées régies par le titre II de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 modifiée, soit à une société coopérative de construction ayant pour objet la construction d'immeubles en vue de leur attribution aux associés régies par le titre III du même texte, soit à une société d'économie mixte de construction.

Le groupement de parcelles peut également être réalisé en vue d'en faire la vente à une société régie par le titre premier de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 modifiée. Le prix de vente est stipulé payable, en tout ou partie, en espèces, ou par la remise d'une ou plusieurs fractions des immeubles à construire, au choix de chacun des membres de l'association ;

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° abrogé ;

5° la conservation, la restauration et la mise en valeur des secteurs sauvegardés ainsi que la restauration immobilière régies par les articles L. 313-1 à L. 313-15, les articles 3 et 12 de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 modifiée et les articles 10, 20 et 32-1 du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 modifié.

construction ou d'aménagement.

« Chacun des membres de l'association peut choisir d'être payé, en tout ou en partie, en espèces ou par remise d'un ou plusieurs immeubles ou fractions d'immeubles, dans la mesure compatible avec les règles applicables à l'organisme constructeur ou aménageur » ;

2° L'article L. 322-3 est modifié comme suit :

« Chacun...

... d'immeubles, lorsque les règles applicables à l'organisme constructeur ou aménageur ne s'y opposent pas ;

II. — Les six premiers alinéas de l'article L. 322-3 sont remplacés par les dispositions suivantes :

II. — Sans modification.

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

Code de l'urbanisme.

Art. L. 322-3. — L'autorité administrative peut autoriser une association foncière urbaine sur la demande des propriétaires intéressés si les conditions suivantes sont remplies :

1° La demande est présentée :

a) pour les travaux spécifiés au 1° et au 2° de l'article L. 322-2, par les trois quarts au moins des propriétaires intéressés détenant ensemble les trois quarts au moins de la superficie.

Toutefois pour les travaux spécifiés au 2° de l'article L. 322-2, lorsque le conseil municipal a, par délibération motivée, constaté que les travaux présentent un intérêt pour la commune, la demande peut être présentée par les deux tiers des propriétaires intéressés détenant les deux tiers de la superficie ;

b) pour les travaux spécifiés au 3° de l'article L. 322-2 par la majorité des propriétaires intéressés détenant ensemble la moitié au moins de la superficie ;

c) pour les travaux spécifiés au 5° de l'article L. 322-2, par les trois quarts au moins des propriétaires intéressés détenant ensemble les trois quarts au moins de la superficie.

2° Une personne publique ou privée prend l'engagement d'acquérir les immeubles dont le propriétaire opterait pour le délaissement dans les conditions prévues à l'article L. 322-5 ci-après. Cette condition peut être remplacée par

« Art. L. 322-3. — L'autorité administrative peut autoriser une association foncière urbaine sur la demande de propriétaires intéressés ou, le cas échéant, à l'initiative de la commune, si les conditions suivantes sont remplies :

« 1° Pour les travaux spécifiés aux 1°, 2° et 5° de l'article L. 322-2, les deux tiers au moins des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie ont adhéré à l'association.

« Pour les travaux spécifiés au 3° de l'article L. 322-2, la majorité des propriétaires détenant ensemble la moitié au moins de la superficie ont adhéré à l'association.

« 2° Le reste sans changement. »

« L'autorité..

« 1° Sans modification.

Alinéa sans modification.

« 2° Alinéa supprimé. »

Texte en vigueur

Code de l'urbanisme.

le même engagement pris par l'association foncière urbaine et figurant dans ses statuts.

Texte du projet de loi

3° Il est ajouté un article L. 322-3-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 322-3-1. — Par dérogation aux règles de majorité fixées à l'article L. 322-3 l'autorité administrative peut autoriser une association foncière urbaine de remembrement, à la demande ou avec l'accord de la moitié au moins des propriétaires, lorsque la disposition des parcelles limite de façon importante l'utilisation des droits à construire prévus par les documents d'urbanisme. »

4° Il est ajouté un article L. 322-3-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 322-3-2. — L'autorité administrative recueille, préalablement à la création de l'association, l'accord du conseil municipal sur l'opération lorsqu'un plan d'occupation des sols a été approuvé sur le territoire de la commune. Dans les autres cas, ou si l'association foncière urbaine est située à l'intérieur d'un périmètre d'opération d'intérêt national, l'autorité administrative recueille l'avis du conseil municipal. »

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

III. — Il est *inséré* un...

« Art. L. 322-3-1. — Par dérogation...

... lorsque la localisation ou la configuration des...

... urbanisme. »

IV. — Il est *inséré* un...

« Art. L. 322-3-2. — Alinéa sans modification.

Propositions de la Commission

III. — Sans modification.

IV. — Sans modification.

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. »

Texte en vigueur

Code de l'urbanisme.

Texte du projet de loi

5° Dans le b) de l'article L. 322-6, après les mots « prononce les transferts et attributions de propriété » est ajoutée la phrase suivante :

Art. L. 322-6. — Lorsque l'objet de l'association foncière urbaine porte sur des travaux spécifiés au 1° de l'article L. 322-2, l'association :

a) détermine les bâtiments ou les ouvrages dont le remembrement nécessite soit la destruction, soit le changement de l'usage éventuellement après réparation, aménagement ou transformation.

L'acte amiable portant cession d'un bâtiment ou d'un ouvrage à l'association produit les mêmes effets que l'acte de cession amiable en matière d'expropriation en ce qui concerne l'extinction des droits réels et personnels : 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 modifiée ;

b) établit 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 celles-ci, avis d'une commission présidée par le juge de l'expro-

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

V. — Le deuxième alinéa du b) de l'article L. 322-6 est complété par les phrases suivantes :

Propositions
de la Commission

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

V. — Sans modification.

Texte en vigueur

Code de l'urbanisme.

priation, et dont la composition est fixée par décret, le préfet prononce les transferts et attributions de propriété.

L'arrêté du préfet éteint par lui-même et à sa date, pour les immeubles qu'il concerne, les servitudes ainsi que les droits réels conférés aux preneurs par les baux à construction et les baux emphytéotiques, moyennant indemnité due par l'association foncière urbaine et fixée, à défaut d'accord amiable, comme en matière d'expropriation. Cét arrêté produit les mêmes effets à l'égard des autres droits réels. Toutefois, ces droits peuvent être reportés sur les immeubles ou droits indivis de propriété après remembrement et conservent l'ordre qu'ils avaient sur les immeubles qu'ils grevaient antérieurement à condition que leur publicité soit renouvelée dans les formes et délais qui seront fixés par décret; ils s'exercent éventuellement sur les soultes.

L'arrêté du préfet met fin dans les mêmes conditions aux contrats de louage dont ces immeubles étaient l'objet. Si le bail éteint était soumis aux dispositions du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953, l'association foncière urbaine devra au preneur une indemnité calculée selon les règles fixées par ce décret à moins qu'elle ne préfère lui offrir le bail d'un local équivalent à celui dont la jouis-

Texte du projet de loi

« L'acte de l'autorité administrative impose, en tant que de besoin, des prescriptions propres à l'opération, en complément de la réglementation d'urbanisme applicable à la zone considérée. Ces prescriptions font partie du dossier soumis à l'enquête. »

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture**

Alinéa sans modification.

**Propositions
de la Commission**

Texte en vigueur

Code de l'urbanisme.

sance lui a été retirée. En ce qui concerne les locaux d'habitation ou professionnels, quelle que soit la nature du titre d'occupation, le droit au relogement est exercé comme en matière d'expropriation.

La juridiction instituée à l'article 12 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 est compétente pour statuer sur les contestations relatives à l'évaluation des parcelles remembrées. Elle statue aussi sur les contestations soulevées à l'occasion du remembrement et afférentes aux privilèges, hypothèques et autres droits réels.

L'avis de la commission prévue ci-dessus et la décision motivée prise, consécutivement à cet avis, par l'organe compétent de l'association foncière urbaine sont notifiés aux intéressés qui disposent d'un délai de deux mois pour saisir la juridiction.

Faute d'avoir saisi la juridiction dans ce délai, les intéressés sont réputés avoir accepté l'évaluation des parcelles remembrées et avoir renoncé à toutes contestations relatives aux privilèges, hypothèques et autres droits réels.

La notification susvisée doit, à peine de nullité, contenir l'indication du délai et reproduire, en caractères apparents, les dispositions de l'alinéa précédent.

Texte du projet de loi

6° Il est ajouté un article L. 322-6-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 322-6-1. — L'autorité administrative recueille, préalablement à l'approbation du plan de remembrement, l'accord du conseil municipal sur celui-ci ainsi que sur les prescriptions d'urbanisme propres à l'opération, lors-

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

VI. — Il est *inséré*...

« Art. L. 322-6-1. — Sans modification.

Propositions
de la Commission

VI. — Sans modification.

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

qu'un plan d'occupation des sols a été approuvé sur le territoire de la commune. Dans les autres cas, ou si l'association est située à l'intérieur d'un périmètre d'opération d'intérêt national, l'autorité administrative recueille l'avis du conseil municipal. »

7° Il est ajouté un article L. 322-9-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 322-9-1. — Lorsqu'un ou plusieurs des immeubles compris dans le périmètre d'une association foncière urbaine sont régis par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, les travaux sur lesquels porte l'objet de l'association sont réputés rendus obligatoires au sens de l'article 25 e) de ladite loi.

« Chaque syndicat de copropriété est représenté à l'assemblée générale de l'association par son syndic dûment mandaté à cet effet.

« Lorsque, dans le périmètre de l'association, sont compris deux ou plusieurs syndicats représentés par le même syndic, des mandataires *ad hoc* devront être désignés par le ou les syndicats afin qu'un même syndic ne puisse représenter plus d'un syndicat. A défaut de nomination, le mandataire *ad hoc* est désigné par l'autorité judiciaire saisie à la requête de tout intéressé. »

8° Il est ajouté un article L. 322-9-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 322-9-2. — Le recouvrement des taxes des associations autorisées est fait comme en matière de contributions directes.

« Toutefois, l'association a la faculté de décider que les

VII. — Il est *inséré*...

« Art. L. 322-9-1. — Lorsqu'un...

...au sens de l'article 25 e) de ladite loi.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

VIII. — Il est *inséré*...

« Art. L. 322-9-2. — Sans modification.

VII. — Sans modification.

VIII. — Sans modification.

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

Code général des impôts

règlements peuvent être faits, pour tout ou partie, par remise d'immeuble. Les personnes publiques, si elles en sont d'accord, peuvent également s'acquitter sous cette forme de leur contribution.

« Si la remise d'immeuble n'est pas intervenue dans les délais prévus, le montant des taxes dues par le propriétaire est exigible immédiatement. »

9° Il est ajouté un article L. 322-9-3 ainsi rédigé :

« Art. L. 322-9-3. — Les règlements des dépenses de l'association peuvent être faits par remise d'immeuble, sous réserve de l'acceptation du créancier. Les modalités de règlement figurent au contrat créateur de la dépense. »

TITRE IV

FINANCEMENT
DE L'AMÉNAGEMENT

Art. 20.

1° Le premier alinéa du II de l'article 1585 C du Code général des impôts est ainsi modifié :

« II. — Le conseil municipal peut renoncer à percevoir en tout ou en partie la taxe locale d'équipement sur les locaux à usage d'habitation édifiés pour leur compte ou à titre de prestation de services par les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du Code de la construction et de l'habitation et par les sociétés d'économie mixte à capitaux publics majoritaires réalisant des locaux à usage d'habitation répondant aux conditions définies par l'article L. 411-1 du même Code. »

Art. 1585 C. — II. — Le conseil municipal peut renoncer à percevoir en tout ou partie la taxe d'équipement sur les locaux à usage d'habitation édifiés pour leur compte ou à titre de prestations de services par les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du Code de la construction et de l'habitation et répondant aux dispositions des titres premier et II du Livre IV de ce Code.

IX. — Il est *inséré*...

« Art. L. 322-9-3. — Sans modification.

TITRE IV

FINANCEMENT
DE L'AMÉNAGEMENT

Art. 20.

I. — Le premier...

modifié :

« Le conseil municipal...

... d'habitation principale, financés à titre prépondérant au moyen de prêts ouvrant droit au bénéfice

IX. — Sans modification.

TITRE IV

FINANCEMENT
DE L'AMÉNAGEMENT

Art. 20.

I. — Alinéa sans modification.

« Le conseil municipal...

... d'habitation financés à titre,

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code général des impôts			
<p>Le conseil municipal peut également renoncer à percevoir en tout ou partie la taxe locale d'équipement sur les constructions édifiées par les propriétaires d'une habitation familiale reconstituant leurs biens expropriés, sous réserve que l'immeuble corresponde aux normes des logements aidés par l'Etat.</p>		<p><i>des dispositions prévues au titre V du Livre III du Code de la construction et de l'habitation. »</i></p>	<p>... l'habitation. »</p>
<p>Le conseil municipal peut renoncer à percevoir en tout ou partie la taxe locale d'équipement sur les constructions de garage à usage commercial.</p>			
	<p>2° Le III de l'article 1585 C du Code général des impôts est remplacé par les dispositions suivantes :</p>	<p>II. — Le III du même article 1585 C est remplacé... ... suivante :</p>	<p>II. — Sans modification.</p>
<p>III. — Le conseil municipal peut décider d'exclure du champ d'application de la taxe les constructions édifiées dans les zones dont l'urbanisation n'est pas prévue.</p>	<p>« III. — Les constructions édifiées dans les secteurs du territoire de la commune où le conseil municipal a décidé de mettre à la charge des constructeurs tout ou partie des dépenses d'exécution des équipements publics rendus nécessaires par la mise en œuvre d'un programme d'aménagement d'ensemble conformément à l'article L. 332-9 du Code de l'urbanisme sont exclues du champ d'application de la taxe. »</p>	<p>« III. — Sans modification.</p>	
<p>IV. — Le conseil municipal peut exempter de la taxe les bâtiments à usage agricole autres que ceux mentionnés à l'article L. 112-7 du Code de l'urbanisme. Il peut en exempter également toute construction à usage industriel ou commercial qui, par sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.</p>	<p>3° Le IV de l'article 1585 C du Code général des impôts est abrogé.</p>	<p>III. — Le IV du même article 1585 C est abrogé.</p>	<p>III. — La seconde phrase du IV du même article 1585 C est abrogée.</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code général des impôts	<p>4° Le second alinéa du I de l'article 1585 D du Code général des impôts est ainsi complété :</p>	<p>IV. Le second alinéa... ... complété :</p>	IV. — Sans modification.
<p><i>Art. 1585 D. — I. — 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.</i></p>	<p>« Elle est modifiée au 1^{er} novembre de chaque année, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. »</p>	<p>« Cette dernière valeur est modifiée au 1^{er} novembre... ... économiques. »</p>	
<p>Cette valeur est déterminée forfaitairement en appliquant à la surface de plancher développée hors œuvre une valeur au mètre carré variable selon la catégorie des immeubles, dans des conditions qui sont définies et précisées par décret en Conseil d'Etat.</p>	<p>5° Le premier alinéa du II de l'article 1585 E du Code général des impôts est remplacé par les dispositions suivantes :</p>	<p>V. — Les trois premiers alinéas du II... ... impôts sont remplacés... ... suivantes :</p>	V. — Sans modification.
<p><i>Art. 1585 E. — I. — Le taux de la taxe est fixé à 1 % de la valeur de l'ensemble immobilier dans les conditions prévues à l'article 1585 D.</i></p>	<p>« II. — Ce taux peut être porté jusqu'à 5 % par délibération du conseil municipal. »</p>	<p>« Ce taux... ... municipal. »</p>	
<p>II. — Ce taux peut être porté :</p>			
<p>Jusqu'à 3 % par délibération du conseil municipal.</p>			
<p>Au-delà de 3 % et jusqu'à 5 % au maximum, par arrêté préfectoral sur la demande du conseil municipal.</p>			

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

Code général des impôts

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.

Toutefois, si les éléments intervenant dans la détermination de la valeur des ensembles immobiliers, tels qu'ils sont indiqués à l'article 1585 D, viennent à être modifiés, soit par un décret en Conseil d'Etat pris en application de cet article, soit par un décret pris en application de l'article 1585 H, le conseil municipal peut fixer un nouveau taux. Dans ce cas, pour l'application du délai de trois ans résultant des dispositions du deuxième alinéa, le nouveau taux est réputé avoir été fixé à la date à laquelle est entré en vigueur le taux auquel il se substitue.

Art. 1585 G. — 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.

6° L'article 1585 G du Code général des impôts est complété par les dispositions suivantes :

« Lorsque le produit de la liquidation de la taxe n'atteint pas la somme de cinquante francs, elle n'est pas mise en recouvrement. »

7° Le premier alinéa de l'article 1635 bis B du Code général des impôts est remplacé par les dispositions suivantes :

VI. — L'article...

...suivantes :

Alinéa sans modification.

VII. — Le premier...

...suivantes :

VI. — Sans modification.

VII. — Sans modification.

Texte en vigueur

Code général des impôts

Art. 1635 bis B. — 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 1585 A-1°, l'organe délibérant de l'établissement public peut décider d'exercer les pouvoirs appartenant aux conseils municipaux en vertu des articles 1585 A, 1585 C-II à IV et 1585-E-II et de percevoir la taxe au profit de l'établissement; cette faculté peut être exercée par les établissements publics chargés de la gestion d'agglomérations nouvelles même lorsque ces établissements ne comprennent aucune commune dans laquelle ladite taxe a été instituée en application de l'article 1585 A-1°. La décision d'exercer les pouvoirs susmentionnés 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. Toutefois, cette faculté ne peut être exercée dans les communes ou fractions de communes

Texte du projet de loi

« Art. 1635 bis B. — Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale a dans sa compétence la réalisation d'équipements publics d'infrastructure, il peut exercer les pouvoirs appartenant aux conseils municipaux en vertu des articles 1585 A, 1585 C-II et III et 1585 E-II et percevoir la taxe à son profit. Cette faculté peut être exercée par les établissements publics chargés de la gestion d'agglomérations nouvelles. La décision d'exercer les pouvoirs susmentionnés est prise avec l'accord des conseils municipaux concernés sauf si le produit de la taxe constitue une recette dudit établissement public en vertu du statut de celui-ci. L'établissement public peut décider de reverser aux communes qu'il groupe une partie des sommes perçues au titre de la taxe. »

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

« Lorsqu'un établissement...

... concernés, sauf...

... taxe. »

Propositions
de la Commission

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code général des impôts			
situées à l'intérieur d'une zone d'agglomération nouvelle.			
Sauf dans le cas où les statuts de l'établissement en disposent autrement, les décisions prises pour l'application du premier alinéa doivent être adoptées à la majorité des deux tiers des voix de l'organe délibérant et approuvées par l'autorité de tutelle. 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, il n'a pas pris de nouvelle délibération prorogeant à son profit pour une nouvelle période de trois ans le transfert des pouvoirs mentionnés au premier alinéa, les conseils municipaux reprennent les droits qui leur appartiennent en application des articles 1585 A et 1585 E-II. Cette disposition n'est pas applicable dans les communes ou fractions de communes situées à l'intérieur d'une zone d'agglomération nouvelle.	8° Le deuxième et le troisième alinéas du I de l'article 1723 <i>quater</i> du Code général des impôts sont remplacés par les dispositions suivantes :	VIII. — Les deuxième et troisième alinéas... ... suivantes :	VIII — Sans modification.
Art. 1723 quater. — I. La taxe locale d'équipement visée à l'article 1585 A est due par le bénéficiaire de l'autorisation de construire.			
Elle doit être versée à la recette des impôts en trois fractions égales.	« Elle doit être versée à la recette des impôts de la situation des biens en trois fractions égales.	Alinéa sans modification.	

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>Code général des impôts</p>	<p>« Le premier versement est exigible à l'expiration d'un délai de dix-huit mois à compter de la date de délivrance du permis de construire ou de la date à laquelle l'autorisation de construire est réputée avoir été tacitement accordée. Le second versement est exigible à l'expiration d'un délai de trente-six mois à compter de la même date. »</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	
<p>En cas de modification apportée au permis de construire ou à l'autorisation tacite de construire, le complément de taxe éventuellement exigible doit être acquitté dans le délai d'un an à compter de la modification.</p>	<p>9° Le troisième alinéa de l'article 1599 A du Code général des impôts est remplacé par les dispositions suivantes :</p>	<p>IX. — Le troisième alinéa de l'article 1599 B...</p>	<p>IX. — Sans modification.</p>
<p>Art. 1599 B. — Pour le financement des dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement prévus à l'article 8 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977, les départements peuvent établir, par délibération du conseil général, une taxe qui s'applique dans toutes les communes du département.</p>		<p>... suivantes :</p>	
<p>Cette taxe est établie sur les opérations qui entrent dans le champ d'application de la taxe locale d'équipement visée à l'article 1585 A. Son taux est fixé par le conseil général. Il ne peut excéder 0,3 % de la valeur de l'ensemble immobilier déterminée conformément à l'article 1585 D.</p>			
<p>La taxe est assise et recouvrée selon les mêmes mo-</p>	<p>« La taxe est assise et recouvrée selon les mêmes mo-</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code général des impôts	dalités et sous les mêmes sanctions que la taxe locale d'équipement. Elle doit être payée à la recette des impôts de la situation des biens en deux fractions égales, dans les délais prévus au troisième alinéa de l'article 1723 <i>quater</i> . Son produit est perçu au profit du département. »	dalités et sous les mêmes sanctions que la taxe locale d'équipement. Elle doit être payée à la recette des impôts de la situation des biens en deux fractions égales, dans les délais prévus au troisième alinéa de l'article 1723 <i>quater</i> . Son produit est perçu au profit du département. »	
Code de l'urbanisme.	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 :	Art. 21. Alinéa sans modification.	Art. 21. Alinéa sans modification.
LIVRE III	« Section II. « Participation à la réalisation d'équipements publics exigibles à l'occasion de la délivrance d'autorisations de construire ou d'utiliser le sol.	« 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.	« Section II. Alinéa sans modification.
TITRE III	« Art. L. 332-6. — En sus de la taxe locale d'équipement prévue à l'article 1585 A du Code général des impôts ou de la participation insti-	« Art. L. 332-6. — Alinéa sans modification.	« Art. L. 332-6. — Les bénéficiaires d'autorisations de construire ne peuvent être tenus que des obligations suivantes :
CHAPITRE II Participation des constructeurs et des lotisseurs.			
« Section II.			
Participations en cas d'institution de la taxe locale d'équipement ou de renonciation à sa perception.			
Art. L. 332-6. — Dans les communes où est instituée la taxe locale d'équipement et dans celles qui ont, dans les conditions prévues au 1° de			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme			
l'article 1585 A du Code général des impôts, renoncé à la percevoir, aucune contribution aux dépenses d'équipements publics ne peut être obtenue des constructeurs, notamment sous la forme de participation financière de fonds de concours ou de réalisation de travaux, à l'exception :	tuée dans les secteurs d'aménagement en vertu des dispositions de l'article L. 332-9, il ne peut être obtenu des bénéficiaires d'autorisations de construire, indépendamment de la réalisation des équipements propres définis à l'article L. 332-15, que les contributions aux dépenses d'équipements publics suivantes :		« 1° 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.
1° des cessions gratuites de terrains destinés à être affectés à certains usages collectifs. Un décret précisera les conditions dans lesquelles ces cessions pourront être obtenues des constructeurs ;			« 2° Le versement des contributions aux dépenses d'équipements publics mentionnées à l'article L. 332-6 bis. Toutefois, ces contributions telles qu'elles sont définies aux 2° et 3° dudit article ne peuvent porter sur les équipements publics donnant lieu à la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis à l'article L. 332-9.
2° de la participation prévue aux articles L. 332-1 à L. 332-5 ;			« 3° La réalisation des équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15. »
3° de la participation pour raccordement à l'égout prévue à l'article L. 35-4 du Code de la santé publique ;			Article L. 332-6 bis (nouveau).
4° des participations des riverains prévues dans la législation applicable dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle ;			« Ne peuvent être obtenues des bénéficiaires d'autorisations de construire, que les contributions aux dépenses d'équipements publics suivantes :
5° du financement des branchements ;	« 1° a) la participation pour dépassement du coefficient d'occupation des sols prévue à l'article L. 332-1 ;	« 1° a) sans modification.	« 1° a) sans modification.
6° des contributions demandées pour la réalisation des équipements des services publics industriels ou commerciaux concédés, affermés ou exploités en régie ;	« b) le versement pour dépassement du plafond légal de densité prévu à l'article L. 112-2 ;	« b) sans modification.	« b) sans modification.
7° du montant du versement résultant du dépassement du plafond légal de densité ;	« c) la taxe départementale des espaces naturels sensibles prévue à l'article L. 142-2 ;	« c) sans modification.	« c) sans modification.
8° des participations en vue de la réalisation de parcs publics en stationnement, visées à l'article L. 421-3 (alinéa 3).	« d) la taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et d'environnement prévue à l'article 1599 B du Code général des impôts.	« d) la taxe pour le financement des dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement prévue... ... impôts.	« d) sans modification.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
	« 2° a) la participation pour raccordement à l'égout prévue à l'article L. 35-4 du Code de la santé publique ;	« 2° a) sans modification.	« 2° a) sans modification.
	« b) la participation destinée à la réalisation de parcs publics de stationnement prévue au troisième alinéa de l'article L. 421-3 ;	« b) sans modification.	« b) sans modification.
	« c) la participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels prévue à l'article L. 332-8 ;	« c) sans modification.	« c) sans modification.
	« 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 ;	« d) sans modification.	« d) sans modification.
	« 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.	« e) sans modification.	« e) sans modification.
	« 3° La participation des riverains prévue par la législation applicable dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle.	« 3° ...	« 3° Sans modification.
		<p>... 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.</p>	
	« Ces contributions aux dépenses d'équipements publics peuvent être exigées dans toutes les communes, y com-	Alinéa sans modification.	Alinéa supprimé.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme.	pris celles où la taxe locale d'équipement n'est pas instituée et celles qui ont renoncé à la percevoir conformément aux dispositions de l'article 1585 A 1° du Code général des impôts.	Alinéa sans modification.	« Pour le financement d'un même équipement public, la participation définie au 3° est exclusive des contributions mentionnées au 2°.
Les contributions qui seraient accordées en violation des dispositions qui précèdent seraient réputées sans cause ; les sommes versées ou celles qui correspondent au coût des prestations fournies seraient sujettes à répétition.	« Pour le financement d'un même équipement public, il ne peut être obtenu que l'une des contributions mentionnées au 2° et au 3°.	Alinéa sans modification.	« Les taxes ou contributions...
	« 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. »		... prestations indûment exigées. Les sommes à rembourser portent intérêt au taux légal. »
	« 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. »	« Art. L. 332-7. — Sans modification.	« Art. L. 332-7. — L'illégalité...
	« 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,	« Art. L. 332-8. — Sans modification.	... 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...

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

agricole ou commercial qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.

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

• Art. L. 332-9. — Dans les secteurs du territoire de la commune où un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé par le conseil municipal, celui-ci peut mettre à la charge des bénéficiaires d'autorisations de construire tout ou partie des dépenses d'exécution des équipements publics correspondant aux besoins des habitants actuels ou futurs du secteur concerné et rendus nécessaires par la mise en œuvre du programme d'aménagement.

« Dans les communes où la taxe locale d'équipement est instituée, les constructions édifiées dans ces secteurs sont exclues du champ d'application de la taxe.

• Le conseil municipal détermine le secteur d'aménagement, la nature, le coût et le délai prévus pour la réalisation du programme d'équipements publics. Il fixe en outre la part des dépenses de réalisation de ce programme qui est à la charge des constructeurs, ainsi que

agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature...

... exceptionnels.

• Alinéa sans modification.

• Art. L. 332-9. — Sans modification.

• Art. L. 332-9. — Dans les secteurs...

... 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...

... aménagement.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
	<p>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.</p> <p>« Dans ces secteurs, les participations aux dépenses d'équipements publics énumérées au 2° et au 3° de l'article L. 332-6 ne peuvent être perçues lorsque le coût des équipements publics qu'elles concernent est pris en compte dans le calcul de la participation demandée conformément au présent article. »</p> <p>« Art. L. 332-10. — La participation prévue à l'article précédent est exigée sous forme de contribution financière ou, en accord avec le demandeur de l'autorisation, sous forme d'exécution de travaux ou d'apport de terrains, y compris au cas où le constructeur est une personne publique.</p> <p>« La mise en recouvrement de la participation sous forme de contribution financière se fait dans les délais fixés par l'autorité qui délivre l'autorisation de construire. Ces délais ne peuvent être décomptés qu'à partir du commencement des travaux qui ont fait l'objet de l'autorisation. »</p> <p>« Art. L. 332-11. — Lorsque le programme d'aménagement d'ensemble fait l'objet d'une modification substantielle, le conseil municipal peut, pour les autorisations à venir, réviser le régime de la participation dans les conditions prévues à l'article L. 332-9.</p>	<p>« Art. L. 332-10. — Sans modification.</p> <p>« Art. L. 332-11. — Sans modification.</p>	<p><i>Alinéa supprimé</i></p> <p>« Art. L. 332-10. — Sans modification.</p> <p>« Art. L. 332-11. — Alinéa sans modification.</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme	<p>« 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. »</p>	<p>« Art. L. 332-12. — Sans modification.</p>	<p>« Si les équipements...</p>
<p>Art. L. 332-7. — Les dispositions de l'article L. 332-6 sont applicables aux participations, aux dépenses d'exécution des équipements publics qui pourraient être demandées aux lotisseurs.</p>	<p>« Art. L. 332-12. — Les dispositions des articles L. 332-6 et L. 332-7 sont applicables dans les conditions suivantes aux lotisseurs et aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.</p>	<p>... à l'article L. 332-9. Les sommes à rembourser portent intérêt au taux légal. »</p>	<p>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 définitives à l'alinéa précédent peuvent être réclamées par les constructeurs qui en auront définitivement supporté la charge.</p>
			<p>« Art. L. 332-12. — Les dispositions...</p>
			<p>... aux lotisseurs ainsi qu'aux personnes aménageant les terrains destinés à l'accueil d'habitations légères de loisir et...</p>
			<p>... d'office.</p>

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture**

**Propositions
de la Commission**

Code de l'urbanisme

Toutefois, peuvent être mis à la charge du lotisseur :

1° ceux des équipements propres aux lotissements qui sont susceptibles d'être classés dans la voirie et les réseaux publics

2° une participation forfaitaire représentative de la taxe locale d'équipement et des contributions énumérées à l'article L. 332-6 (1° à 4°) qui pourraient être exigées des futurs constructeurs.

Si le lotisseur supporte la charge de cette dernière participation, les constructions réalisées dans le lotissement ne sont passibles ni de la taxe locale d'équipement ni des contributions énumérées à l'article L. 332-6 (1° à 4°).

« Peuvent être mis à la charge du lotisseur ou de l'association foncière urbaine par l'autorisation de lotir ou par l'acte administratif approuvant le plan de remembrement

« a) le versement pour le dépassement du plafond légal de densité dans les conditions prévues à l'article L. 333-9-1 ;

« b) la participation pour dépassement du coefficient d'occupation des sols dans les conditions prévues à l'article L. 332-1-1 ;

« c) la participation spécifique pour équipements publics exceptionnels dans les conditions prévues à l'article L. 332-8 ;

« d) une participation forfaitaire représentative de la taxe locale d'équipement ou de la participation prévue à l'article L. 332-9 et des contributions énumérées à l'article L. 332-6 1° c) et d), 2° a), b), d) et e) et 3°.

« Il ne peut être perçu sur les constructeurs aucune des contributions ou participations qui ont été mises à la charge du lotisseur ou de l'association foncière urbaine de remembrement. »

« 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...

... remembrement :

a) sans modification.

b) la participation...

... à l'article L. 332-1 ;

c) sans modification.

d) sans modification.

Il ne peut être...

... 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.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme	<p>« Art. L. 332-13. — Lorsqu'une commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer tout ou partie des compétences qui lui sont reconnues par la présente section. »</p>	<p>« Art. L. 332-13. — Sans modification.</p>	<p>« Art. L. 332-13. — Sans modification.</p>
<p>Art. L. 332-9. — Des décrets déterminent, en tant que de besoin, les conditions d'application des articles L. 332-6 et L. 332-7 ainsi que les dispositions transitoires que l'application de ces articles pourra comporter</p>	<p>« Art. L. 332-14. — Des décrets en Conseil d'Etat déterminent, en tant que de besoin, les conditions d'application de la présente section. »</p>	<p>« Art. L. 332-14. — Sans modification.</p>	<p>« Art. L. 332-14. — Sans modification.</p>
	Art. 22.	Art. 22.	Art. 22.
	<p>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 :</p>	Sans modification.	Aligné sans modification.
	« Section III.		« Section III.
	<p>« Equipements propres dont la réalisation peut être exigée des bénéficiaires d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol.</p>		<p>« Equipements propres dont la réalisation peut être exigée des bénéficiaires d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol.</p>
	<p>« Art. L. 332-15. — L'autorité qui délivre l'autorisation de construire ou de louer exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation des équipements propres à l'opération qui comprennent notamment, s'il y a lieu, la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les</p>		<p>« Art. L. 332-15. — L'autorité</p> <p>comprendront notamment la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication.</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme	espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés. « Ces équipements propres sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation. Ils comprennent, s'il y a lieu, la réalisation ou le financement de leur branchement sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment les opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes. « En cas de classement ultérieur dans la voirie et les réseaux publics, les travaux exigés au titre des équipements propres n'ouvrent pas droit à l'action en répétition prévue à l'article L. 332-6. « L'autorité qui approuve le plan de remembrement peut imposer les mêmes obligations aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office. » « Art. L. 332-16. — Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application de la présente section »	Art. 23.	... plantés. « Ces équipements propres comprennent, s'il y a lieu,...
	1. A l'article L. 112-2 du Code de l'urbanisme, les mots « à vocation culturelle, scientifique, d'enseignement, de santé ou d'assistance. » sont supprimés.	1. — Dans le troisième alinéa de l'article...	... servitudes. Alinéa sans modification. Alinéa sans modification.
		... supprimés.	« Art. L. 332-16. — Sans modification.
			Art. 23.
			1. -- Sans modification.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme			
<p>L'attribution, expresse ou tacite, du permis de construire entraîne pour le bénéficiaire de l'autorisation de construire l'obligation d'effectuer ce versement.</p>			
<p>Toutefois, cette obligation n'est pas applicable aux immeubles édifiés par l'Etat, les régions, les départements ou les communes, ni aux immeubles édifiés par les établissements publics administratifs à vocation culturelle, scientifique, d'enseignement, de santé ou d'assistance, lorsqu'ils sont affectés à un service public ou d'utilité générale et qu'ils ne sont pas productifs de revenus.</p>			
<p><i>Art. L. 112-3.</i> — Lorsqu'une construction nouvelle est édiflée sur un terrain qui comprend un bâtiment qui n'est pas destiné à être démolé, la densité est calculée en ajoutant sa surface de plancher à celle de la construction nouvelle.</p>	<p>2° Il est ajouté à l'article L. 112-3 du Code de l'urbanisme un deuxième alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>II. — L'article L. 112-3 du Code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>II. — Sans modification.</p>
	<p>« Toutefois il n'est pas tenu compte, dans le calcul du versement défini au premier alinéa de l'article L. 112-2, de la surface de plancher du bâtiment déjà implanté sur ce terrain lorsque ce bâtiment appartient à l'Etat, à la région, au département, à la commune ou à un établissement public administratif et qu'il est à la fois affecté à un service public ou d'utilité générale et non productif de revenus. »</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme	<p>3° Il est inséré dans le chapitre II du titre III du Livre III de la première partie (législative) du Code de l'urbanisme un article L. 332-1-1 ainsi rédigé :</p>	<p>III. — Il est inséré... ... Code de l'urbanisme un article L. 332-1-1 ainsi rédigé :</p>	III. — Sans modification.
	<p>« Art. L. 332-1-1. — Dans les lotissements ou dans le périmètre des associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office, la participation prévue à l'article L. 332-1 peut être mise à la charge du lotisseur par l'autorisation de lotir ou de l'association foncière urbaine de remembrement par l'acte administratif approuvant le plan de remembrement.</p>	<p>« Art. L. 332-1-1. — Sans modification.</p>	
	<p>« La densité des constructions et la surface prise en compte pour déterminer si les constructions dépassent le coefficient d'occupation des sols sont alors appréciées globalement pour l'ensemble du lotissement ou de l'association foncière urbaine de remembrement. La valeur du terrain est déclarée et la participation versée comme en matière de permis de construire. »</p>		
	<p>4° Le troisième alinéa de l'article L. 333-2 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :</p>	<p>IV. — Le troisième... ... suivantes :</p>	IV. — Alinéa sans modification.
<p>Art. L. 333-2. — Le montant du versement défini à l'article L. 112-2 est dû par le bénéficiaire de l'autorisation de construire. En cas de désaccord sur la valeur du terrain, il est provisoirement arrêté, puis mis en recouvrement sur la base de l'estimation administrative.</p>			
<p>Il doit être payé à la recette des impôts de la si-</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme			
tuation des biens en deux fractions égales.			
Le paiement de la première fraction est exigible à l'expiration d'un délai d'un an à compter de la délivrance du permis de construire et celui de la seconde à l'expiration d'un délai de deux ans à compter de cette même date.	« Le paiement de la première fraction est exigible à l'expiration d'un délai de dix-huit mois à compter de la date de délivrance du permis de construire et celui de la seconde fraction à l'expiration d'un délai de trente-six mois à compter de cette même date. »	Alinéa sans modification.	« Le paiement...
Après décision définitive de la juridiction de l'expropriation, il est procédé, selon le cas, à la mise en recouvrement d'une somme complémentaire ou à la restitution du montant excédentaire. Le paiement du complément doit intervenir en même temps que le paiement de la troisième partie du versement ou, au plus tard, dans les six mois de la notification de l'avis de mise en recouvrement du complément.			... per- mis de construire ou de la date à laquelle l'autorisation de construire est réputée avoir été tacitement accordée et celui de la seconde...
La juridiction de l'expropriation doit se prononcer dans les six mois de sa saisine ; en cas d'appel de sa décision, la juridiction d'appel doit statuer dans les six mois de l'appel.			même date. »
Le montant donnant lieu à restitution est majoré des intérêts au taux légal courus depuis la date à laquelle la première fraction du versement a été acquittée.			
			IV bis. — Il est inséré, dans le chapitre II du titre I du Livre premier de la première partie (législative) du Code de l'urbanisme, un article L. 112-1-2 ainsi rédigé :
			« A titre exceptionnel, la limite légale de densité, prévue à l'article L. 112-1 peut

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

5° Dans le chapitre III du titre III du Livre III de la première partie (législative) du Code de l'urbanisme est inséré un article L. 333-9-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 333-9-1. — Dans les lotissements ou dans le périmètre des associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office, le versement prévu à l'article L. 112-2 peut être mis à la charge du lotisseur par l'autorisation de lotir ou de l'association foncière urbaine de remembrement par l'acte administratif approuvant le plan de remembrement.

« La densité des constructions et la surface prise en compte pour déterminer si les constructions dépassent le plafond légal de densité sont alors appréciées globalement pour l'ensemble du lotissement ou de l'association foncière urbaine de remembrement. La valeur du terrain est déclarée et le versement est effectué comme en matière de permis de construire. »

6° Les dispositions du présent titre, à l'exception des 8° et 9° de l'article 20 et du 4° de l'article 23, prendront effet à une date fixée par décret en Conseil d'Etat et au

V. — Il est inséré dans...

...urbanisme, un article L. 333-9-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 333-9-1. — Sans modification.

VI. — Les dispositions du présent titre, à l'exception des VIII et IX de l'article 20 et du IV du présent article, prendront...

être modifiée dans les conditions définies à l'alinéa 3 du même article, dans les six mois suivant la publication de la loi n° du ... sauf si une délibération portant sur le même objet est déjà intervenue dans un délai de six mois à compter de la date de l'élection ou de la désignation de l'organe délibérant compétent. »

V. — Sans modification.

VI. — Sans modification.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
	<p>plus tard un an après la publication de la présente loi.</p> <p>7° Les participations exigées des bénéficiaires d'autorisations de construire ou de lotir dans les zones qui ont été exclues du champ d'application de la taxe locale d'équipement antérieurement à l'entrée en vigueur du présent titre demeurent acquises à la collectivité ou à l'établissement public intéressé. Le régime de ces participations demeure applicable dans les mêmes zones pendant un an à compter de l'entrée en vigueur du présent titre. Passé ce délai, la zone est réintroduite de plein droit dans le champ d'application de la taxe locale d'équipement si la commune n'a pas délibéré conformément à l'article L. 332-9 du Code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de la présente loi. »</p>	<p>VII. — Les participations...</p> <p>...présente loi. »</p>	<p>VII. — Sans modification.</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme.			
	TITRE V	TITRE V	TITRE V
	DISPOSITIONS DIVERSES	DISPOSITIONS DIVERSES	DISPOSITIONS DIVERSES
	Art. 24.	Art. 24.	Art. 24.
	La première partie (législa- tive) du Code de l'urbanisme est ainsi modifiée :	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.
	1° 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. — A l'avant-dernier...	I. — Sans modification.
Art. L. 123-9. —			
Si, trois mois après l'expira- tion du délai mentionné à l'alinéa premier ci-dessus, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable au propriétaire comme au tiers, un mois après la mise en demeure de procé- der à sa levée, adressée à l'autorité administrative par le propriétaire.			
Art. L. 122-1. — Le schéma directeur ou le schéma de secteur est éla- boré ou révisé à l'initiative de communes présentant une communauté d'intérêts écono- miques et sociaux.			I bis - a). — Au quatrième alinéa de l'article L. 122-1-1, après les mots : « établisse- ment public de coopération intercommunale », le mot : « existant » est supprimé.
Le périmètre du schéma directeur ou du schéma de secteur tient notamment compte des groupements de communes existants ainsi que des périmètres déjà définis en matière de chartes inter- communales, de plan d'amé- nagement rural, de schéma			b) Au cinquième alinéa, après les mots : « à un syndicat mixte », le mot : « existant » est supprimé.

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

Code de l'urbanisme.

directeur d'aménagement et d'urbanisme et d'agglomération nouvelle.

Le périmètre est arrêté par le représentant de l'Etat, sur proposition des conseils municipaux des deux tiers au moins des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci ou des conseils municipaux d'au moins la moitié des communes intéressées représentant plus des deux tiers de la population totale et après consultation des départements, ainsi que des régions pour les ensembles de communes qui dépassent 100.000 habitants.

Les communes confient « dans les mêmes conditions de majorité » l'élaboration ou la révision du schéma directeur ou du schéma de secteur, soit à un établissement public de coopération intercommunale existant ayant compétence en la matière dans le périmètre visé au troisième alinéa du présent article, soit à un syndicat intercommunal d'études et de programmation qu'elles créent à cet effet.

« Les communes peuvent également confier l'élaboration ou la révision du schéma directeur ou du schéma de secteur à un syndicat mixte existant regroupant des collectivités territoriales, des groupements de ces collectivités ou la région et ayant compétence à cet effet dans le périmètre visé au troisième alinéa du présent article. Les dispositions du présent chapitre relatives aux établissements publics de coopération intercommunale sont applicables aux syndicats mixtes ci-dessus mentionnés. »

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>Code de l'urbanisme.</p>			
<p>L'établissement public de coopération intercommunale associe à cette élaboration l'Etat et, à leur demande, la région, le département, les autres établissements publics de coopération intercommunale concernés et les organismes mentionnés aux articles L. 121-4 et L. 121-7. Le président de l'établissement public compétent peut recueillir l'avis de tout organisme ou association ayant compétence en matière de construction, d'aménagement ou d'urbanisme.</p>			
<p>Le représentant de l'Etat porte à la connaissance de l'établissement public les dispositions nécessaires à la mise en œuvre des projets d'intérêt général de l'Etat, de la région, du département ou d'autres intervenants lorsqu'ils correspondent aux définitions prises en application de l'article L. 121-12 et communique toutes informations utiles à l'élaboration du schéma directeur.</p>			
<p>Art. L. 160-1. — En cas d'infraction aux dispositions des projets d'aménagement et des plans d'urbanisme maintenus en vigueur dans les conditions énoncées soit à l'article L. 124-1, soit à l'article L. 150-1 (2^e alinéa), ou en cas d'infraction aux dispositions des plans d'occupation des sols, les articles L. 480-1 à L. 480-9 sont applicables, les obligations visées à l'article L. 480-4 s'entendant également de celles résultant des projets et plans mentionnés ci-dessus.</p>	<p>2^e Le c) du deuxième alinéa de l'article L. 160-1 est remplacé par les dispositions suivantes :</p>	<p>II. — Le cinquième alinéa c) de l'article L. 160-1...</p>	
<p>Les sanctions édictées à l'article L. 480-4 s'appliquent également .</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme.			
a) En cas d'exécution de travaux ou d'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par les articles L. 111-1 et L. 111-3 ainsi que par les règlements pris pour leur application ;			
b) En cas de coupes et d'abattages d'arbres effectués en infraction aux dispositions du cinquième alinéa de l'article L. 130-1, sur les territoires des communes, parties de communes ou ensemble de communes où l'établissement d'un plan d'occupation des sols a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public ;			
c) En cas d'exécution de travaux ou d'utilisation du sol en infraction aux dispositions de l'article L. 142-3 à l'intérieur des périmètres sensibles ;	« c) En cas d'exécution de travaux ou d'utilisation du sol en infraction aux dispositions des articles L. 142-11 et L. 142-12 relatifs à la protection des espaces naturels sensibles des départements. »	« c) Sans modification.	« c) Sans modification.
d) En cas d'exécution de travaux ou d'utilisation du sol en infraction aux prescriptions architecturales ou aux règles particulières édictées dans une zone d'environnement protégé en application de l'article L. 143-1 (alinéa 2).			
Toute association, soit reconnue d'utilité publique, soit régulièrement déclarée depuis trois ans au moins et agréée, se proposant par ses statuts d'agir pour la protection et l'aménagement du cadre de vie et de l'environnement, peut exercer les droits reconnus à la partie civile en ce qui concerne les faits constituant une infraction aux alinéas premier et second du présent article et portant un préjudice direct ou indirect aux intérêts collectifs qu'elle a pour objet de défendre.		<i>II bis (nouveau). — a) Au début de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 160-1 sont insérés les mots : « Toute commune ainsi que ».</i>	<i>II bis (nouveau). — 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. »</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme.			
<p>Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions dans lesquelles les associations visées à l'alinéa précédent pourront être agréées. Dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, la procédure d'agrément est applicable aux associations inscrites depuis trois ans au moins.</p>		<p>b) L'article L. 480-1 est complété par un alinéa rédigé comme suit :</p>	<p>b) L'article L. 480-1 du Code de l'urbanisme est complété, <i>in fine</i>, par un alinéa ainsi rédigé :</p>
<p>Art. L. 480-1. — Les infractions aux dispositions des titres premier, II, III, IV et VI du présent Livre sont constatées par tous officiers ou agents de police judiciaire ainsi que par tous les fonctionnaires et agents de l'Etat et des collectivités publiques commissionnés à cet effet par le maire ou le ministre chargé de l'Urbanisme suivant l'autorité dont ils relèvent et assermentés. Les procès-verbaux dressés par ces agents font foi jusqu'à preuve du contraire.</p>		<p>« Toute commune peut exercer les droits reconnus à la partie civile en ce qui concerne les faits constituant une infraction à l'alinéa premier du présent article commis sur son territoire. »</p>	<p>« 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. »</p>
<p>« Les infractions visées à l'article L. 480-4 peuvent être constatées par les agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé des Monuments historiques et des Sites, et assermentés, lorsqu'elles affectent des immeubles compris dans un secteur sauvegardé ou soumis aux dispositions de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques ou de la loi du 2 mai 1930 relative aux sites et qu'elles consistent soit dans le défaut de permis de construire, soit dans la non-conformité de la construction ou des travaux au permis de construire accordé. »</p>			
<p>« Lorsque l'autorité administrative a connaissance</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme.			
d'une infraction de la nature de celles visées aux articles L. 160-1 et L. 480-4, elle est tenue d'en faire dresser procès-verbal.			
« Copie du procès-verbal constatant une infraction est transmise sans délai au ministère public. »			
« Toute association remplissant les conditions fixées par l'article L. 160-1 (troisième alinéa) peut exercer les droits reconnus à la partie civile en ce qui concerne les faits constituant une infraction à l'alinéa premier du présent article et portant un préjudice direct ou indirect aux intérêts collectifs qu'elle a pour objet de défendre. »			
	3° Le chapitre IV du titre premier du Livre II est abrogé.	III. — Le chapitre... abrogé.	III. — Sans modification.
CHAPITRE IV			
Dispositions diverses communes aux zones d'intervention foncière, aux zones d'aménagement différé et aux périmètres provisoires de zones d'aménagement différé.			
Art. L. 214-1. — Pour l'application des chapitres premier, II et III du présent titre, sont considérés comme des établissements publics groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, les établissements publics qui, en vertu de la loi ou de leurs statuts, sont compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme et la réalisation de zones d'aménagement concerté.			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme.			
<p>Art. L. 214-2. — En cas d'acquisition d'un bien par voie de préemption, le prix du bien devra être réglé par le titulaire du droit de préemption ou son délégué, au plus tard dix mois après sa décision d'acquiescer le bien au prix indiqué par le vendeur ou accepté par celui-ci, ou six mois après la décision définitive de la juridiction de l'expropriation.</p>			
<p>En l'absence de paiement ou, s'il y a obstacle au paiement, de consignation de la somme due à l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent, le titulaire du droit de préemption est tenu, sur demande du propriétaire, de lui rétrocéder le bien acquis par voie de préemption ; la demande doit être faite à peine de forclusion dans les trois mois de l'expiration du délai imparti pour le paiement ou la consignation. Le propriétaire peut alors aliéner librement le bien ainsi rétrocédé.</p>			
<p>Art. L. 216-1. — Conformément à l'article premier, deuxième alinéa, de la loi n° 76-1022 du 10 novembre 1976, à la demande des organismes de jardins familiaux mentionnés aux articles 610 et 611 du Code rural, les collectivités locales ou leurs groupements ayant compétence en matière d'urbanisme peuvent exercer leur droit de préemption, conformément aux dispositions du présent Code, en vue de l'acquisition de terrains destinés à la création ou à l'aménagement de jardins familiaux.</p>	<p>4° Dans le texte de l'article L. 216-1 et au deuxième alinéa de l'article premier de la loi n° 76-1022 du 10 novembre 1976 relative à la création et à la protection des jardins familiaux, les mots « ou leurs groupements ayant compétence en matière d'urbanisme » sont remplacés par les mots « ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents ».</p>	IV. — Dans l'article...	IV. — Sans modification.
	<p>5° a) Le titre premier du Livre II est intitulé :</p>	compétents ».	
		<p>V. — a) L'intitulé du titre premier du Livre II est ainsi rédigé : « Droits de préemption ».</p>	V. — Sans modification.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme.			
TITRE PREMIER	« TITRE PREMIER		
DROIT DE PRÉEMPTION	« DROITS DE PRÉEMPTION »		
	b) Le titre II du Livre II est intitulé :	b) L'intitulé du titre II du Livre II est ainsi rédigé : « Réserves foncières ».	
TITRE II RÉSERVES FONCIÈRES ET CONCESSIONS DE L'USAGE DE CERTAINS TERRAINS URBAINS	« TITRE II « RÉSERVES FONCIÈRES »		
	c) Les dispositions du cha- pitre II du titre II du Livre II sont abrogées.	c) Sans modification.	
CHAPITRE II			
Concession de l'usage de certains terrains urbains.			
Art. L. 222-1. — A l'inté- rieur de périmètres délimités par décisions administratives, après avis des collectivités locales intéressées, les im- meubles appartenant à l'Etat, aux collectivités locales, aux établissements publics grou- pant lesdites collectivités lo- cales 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 collec- tivités publiques pourraient se consentir entre elles.			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme.			
<p>Les concessions temporaires dont ces immeubles peuvent faire l'objet, notamment les baux à construction régis par loi n° 64-1247 du 16 décembre 1964 ou les concessions immobilières régies par les articles 48 à 60 de la loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967 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.</p>			
<p><i>Art. L. 222-2.</i> — Un décret en Conseil d'Etat fixe les formes et conditions d'intervention des décisions administratives mentionnées au premier alinéa de l'article L. 222-1.</p>			
<p><i>Art. L. 250-1.</i> — Des décrets en Conseil d'Etat pourront apporter les adaptations et prévoir les dispositions transitoires éventuellement nécessaires à l'application dans les départements d'outre-mer des articles L. 221-1, L. 221-2 et L. 222-1.</p>	<p>6° Dans l'article L. 250-1, les mots « des articles L. 221-1, L. 221-2 et L. 222-1 » sont remplacés par les mots « des articles L. 222-1 et L. 221-2 ».</p>	VI. — Dans l'article...	VI. — Sans modification.
<p><i>Art. L. 311-3.</i> — Lorsqu'un terrain est compris dans une zone d'aménagement concerté, il ne pourra être fait application de la procédure de rétrocession prévue aux articles L. 212-7 (alinéa premier), L. 213-1 (alinéa 5) et L. 213-2 (alinéa 2).</p>	<p>7° Dans le texte de l'article L. 311-3, les mots « de la procédure de rétrocession prévue aux articles L. 212-7 (alinéa premier), L. 213-1 (alinéa 5) et L. 213-2 (alinéa 2) » sont remplacés par les mots « des dispositions de l'article L. 213-11 ».</p>	VII. — Dans l'article...	VII. — Sans modification.
<p><i>Art. L. 313-8.</i> — Lorsque le logement d'un locataire ou d'un occupant d'un local à usage d'habitation visé à l'article L. 313-6 aura été assuré à la demande du pro-</p>	<p>8° Les articles L. 313-8, L. 313-9 et L. 313-13 sont abrogés.</p>	VIII. — Les articles...	VIII. — Sans modification.

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

Code de l'urbanisme.

propriétaire, avec le concours d'une collectivité publique ou de la bourse d'échange de logement créée par la loi n° 60-1354 du 17 décembre 1960, il sera pourvu par l'intermédiaire de cet organisme à l'occupation du local restauré.

Art. L. 313-9. — Les titulaires de baux, de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal faisant l'objet de travaux de restauration exécutés par le propriétaire autre que l'organisme de rénovation ou pour son compte, bénéficient d'un droit de réintégration dans le local qu'ils ont abandonné sauf au cas où des dispositions législatives ou réglementaires s'opposeraient à l'exercice dans ce local de l'activité prévue au bail. Dans ce dernier cas, le titulaire du bail, si celui-ci le prévoit peut être autorisé par le tribunal de grande instance à changer la nature de son commerce ou de son industrie sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires qui s'opposeraient à l'exercice dans ce local de l'activité prévue au bail.

Les locataires bénéficiant de la réintégration dans leur ancien local sont indemnisés des conséquences dommageables de la privation temporaire de jouissance et remboursés de leurs frais normaux de déménagement et de réinstallation. En cas de contestation, sont applicables les règles de procédure fixées par le titre VI du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 modifié.

Les baux des locaux évacués pendant la période

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme.			
d'exécution des travaux sont considérés comme ayant été suspendus et reprennent cours à la date à laquelle la réintégration aura été possible.			
Toutefois, les conditions de location sont modifiées compte tenu du nouvel état des lieux, à la demande de la partie la plus diligente, selon la procédure fixée par le titre VI du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 modifié.			
Lorsque la réinstallation dans les conditions prévues à l'alinéa premier n'est pas possible, les commerçants, industriels ou artisans sont indemnisés conformément aux dispositions du chapitre III de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée.			
Art. L. 313-13. — Les opérations visées au présent chapitre peuvent faire l'objet de subventions prévues à l'article L. 312-1.	9° l'article L. 313-5 est remplacé par les dispositions suivantes :	IX. — L'article...	IX. — Sans modification.
Art. L. 313-5. — Sous réserve de l'application du premier alinéa de l'article L. 312-5 et des articles R. 312-10 et R. 312-11, les droits et obligations des locataires et occupants des immeubles faisant l'objet des travaux prévus aux articles L. 313-3 et L. 313-4 sont régis par les dispositions ci-après et celles des articles 3 et 12 de la loi n° 48-1360 du 1 ^{er} décembre 1948 modifiée et des articles 10, 20 et 38-1 du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 modifié.	« Art. L. 313-5. — Les droits et obligations des locataires et occupants des immeubles faisant l'objet des travaux prévus aux articles L. 313-3 et L. 313-4 sont régis par les dispositions des articles L. 313-6 à L. 313-15, des articles L. 314-2 à L. 314-9 ainsi que par celles des articles 3 et 12 de la loi n° 48-1360 du 1 ^{er} septembre 1948 modifiée et des articles 10, 20 et 38-1 du décret n° 53-969 du 30 septembre 1953 modifié. »	Alinéa sans modification.	
	10° Dans le texte de l'article L. 313-7, il est inséré un alinéa supplémentaire ainsi rédigé :	X. — L'article L. 313-7 est complété par un alinéa ainsi rédigé :	X. — Sans modification.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>Code de l'urbanisme.</p>	<p>« Cette offre ne fait pas obstacle au droit à réintégration prévu par l'article L. 314-3. »</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	<p>XI. — Sans modification.</p>
<p><i>Art. L. 313-7.</i> — Le bailleur d'un local à usage d'habitation ou à usage professionnel peut, en cours de bail, reprendre les lieux en tout ou en partie pour exécuter des travaux nécessitant l'évacuation des lieux, compris dans un secteur ou périmètre prévu aux articles L. 313-3 et L. 313-4 et autorisés ou prescrits dans les conditions prévues auxdits articles, s'il offre de reporter le bail sur un local équivalent dans le même immeuble ou dans un autre immeuble ; cette offre précise les caractéristiques du local offert. L'offre doit être notifiée au moins un an à l'avance.</p>	<p>11° Le dernier alinéa de l'article L. 315-1 est abrogé.</p>	<p>XI. — a) <i>L'avant-dernier alinéa de l'article L. 315-1 est abrogé.</i></p>	
<p><i>Art. L. 315-1.</i> — Les règles générales applicables aux opérations ayant pour objet ou ayant eu pour effet la division d'une ou plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments sont déterminées par les dispositions du présent chapitre et par un décret en Conseil d'Etat.</p>			
<p>Le décret prévu à l'alinéa précédent fixe également les conditions dans lesquelles,</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme			
sous réserve de l'application de l'article L. 332-7, les lotisseurs contribuent à la réalisation des équipements publics, rendus nécessaires par la création des lotissements, sous la forme de l'exécution de travaux, d'apport de terrains ou de participation financière.			
En cas d'inobservation de la réglementation applicable aux lotissements, la nullité des ventes et locations concernant les terrains compris dans un lotissement peut être prononcée à la requête des propriétaires ou du préfet aux frais et dommages du lotisseur, et ce sans préjudice des réparations civiles s'il y a lieu. Toutefois, les ventes et locations des parcelles pour lesquelles le permis de construire a été accordé ne peuvent plus être annulés.	Dans le même article, les mots « ou du préfet » sont remplacés par les mots « , du maire ou du représentant de l'Etat dans le département ».	b) Dans le dernier alinéa du même article...	
	12° L'article L. 317-6 est ainsi modifié :	XII. — a) Le premier alinéa de l'article L. 317-6 est remplacé par les dispositions suivantes :	XII. — Sans modification.
	Le premier alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :		
Art. L. 317-6. — Sur la demande du conseil général il est institué par décret dans chaque département une caisse départementale d'aménagement des lotissements.	« Le conseil général peut créer une caisse départementale d'aménagement des lotissements. »	Alinéa sans modification.	
Cette caisse est exclusivement chargée de consentir aux associations syndicales autorisées des prêts destinés à assurer l'exécution des terrains nécessaires pour placer les lotissements visés à l'article L. 317-1 dans les mêmes conditions de viabilité, d'assainissement et d'hygiène que les agglomérations voisines de même importance.			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>Code de l'urbanisme</p>	<p>Le troisième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :</p>	<p>b) Le troisième alinéa du même article L. 317-6 est remplacé...</p>	
<p>Le règlement de la caisse départementale établi par le conseil général est soumis à l'approbation du ministre de l'Intérieur.</p>	<p>« Le règlement de la caisse départementale est établi par le conseil général. »</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	<p>XIII. — Sans modification.</p>
<p>Art. L. 317-11. — Le lotisseur, le vendeur, le bailleur et les intermédiaires dont la responsabilité se trouve engagée en ce qui concerne l'aménagement des lotissements sont mis en cause soit par les associations syndicales, soit, à leur défaut, par le préfet agissant au nom du département. Le préfet exerce contre eux tout recours pour les contraindre soit à effectuer les travaux d'aménagement, soit à rembourser les dépenses entraînées par ces travaux.</p>	<p>13° Dans la première phrase du premier alinéa de l'article L. 317-11, les mots « par le préfet, agissant au nom du département » sont remplacés par les mots « par le président du conseil général » ; dans la deuxième phrase du même alinéa, les mots « le préfet » sont remplacés par les mots « le président du conseil général ».</p>	<p>XIII. — a) Dans la première...</p>	
<p>L'engagement des instances peut être précédé de la réunion d'un comité de conciliation convoqué par le préfet et présidé par lui ou son représentant. Ce comité comprend, outre les représentants de l'administration, des représentants des associations syndicales intéressées et les lotisseurs.</p>	<p>Au deuxième alinéa de l'article L. 317-11, les mots « le préfet » sont remplacés par les mots « le président du conseil général » et les mots « de l'administration » par les mots « du département ».</p>	<p>b) Au deuxième alinéa du même article...</p>	
<p>Toutes prescriptions sont interrompues par la réunion du comité de conciliation.</p>	<p>« de l'administration » sont remplacés par les mots « du département ».</p>	<p>... « de l'administration » sont remplacés par les mots « du département ».</p>	
<p>Les recours prévus par le présent article ne peuvent pas être exercés contre les sociétés d'épargne.</p>	<p>14° Dans le texte des articles L. 318-1 et L. 318-2, les mots « prévus à l'article L. 321-1 (1^{er} alinéa) et relevant de la compétence de l'Etat, d'une collectivité locale</p>	<p>XIV. — a) Dans les articles...</p>	<p>XIV. — Sans modification.</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme			
ou d'un établissement public, des déclassements et transferts de propriété de toute dépendance du domaine public peuvent être décidés par décret en Conseil d'Etat, après avis de la personne morale de droit public intéressée.			
<i>Art. L. 318-2. — A l'issue des opérations et travaux prévus à l'article L. 321-1 (1^{er} alinéa) ou à l'issue des opérations de rénovation urbaine ou de lotissement, les équipements mobiliers ou immobiliers destinés à un service public ou à l'usage public appartenant à l'Etat, à des collectivités locales ou à des établissements publics peuvent être, à défaut d'accord, transférés à titre gratuit aux collectivités locales et aux établissements publics dans la circonscription desquels ils se trouvent et classés, s'il y a lieu, dans leur domaine public, par décret en Conseil d'Etat, après enquête publique et consultation des assemblées délibérantes intéressées.</i>	<i>Dans le texte de l'article L. 318-2, les mots « ou à l'issue des opérations de rénovation urbaine ou de lotissement » sont abrogés.</i>	<i>b) Dans l'article L. 318-2... ... lotissement » sont supprimés.</i>	
	<i>15^e 1. Le chapitre premier du titre II du Livre III est intitulé :</i>	<i>XV. — a) L'intitulé du chapitre premier du titre II du Livre III est ainsi rédigé : « Etablissements publics d'aménagement ».</i>	<i>XV. — Sans modification.</i>
CHAPITRE PREMIER	« CHAPITRE PREMIER		
<i>Sociétés d'économie mixte, établissements publics et autres organismes d'aménagement.</i>	<i>« Etablissements publics d'aménagement.</i>		
	<i>2. La division en sections de ce chapitre est supprimée.</i>	<i>b) La division...</i>	
	<i>3. L'article L. 321-1 est remplacé par les dispositions suivantes :</i>	<i>c) L'article L. 321-1...</i>	

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme			
<p>Art. L. 321-1. — L'aménagement d'agglomérations nouvelles, de zones d'aménagement concerté, de lotissements, de zones de rénovation urbaine, de zone de restauration immobilière ou de zones de résorption de l'habitat insalubre peut être confié à des sociétés d'économie mixte ou réalisés par des établissements publics, soumis aux dispositions du présent chapitre.</p>	<p>« Art. L. 321-1. — Les établissements publics créés en application du présent chapitre sont compétents pour réaliser, pour leur compte ou, avec leur accord, pour le compte de l'Etat, d'une collectivité locale ou d'un autre établissement public, ou pour faire réaliser toutes les interventions foncières et opérations d'aménagement prévues par le présent Code. »</p>	<p>« Art. L. 321-1. — Sans modification.</p>	
<p>Les mêmes opérations peuvent en outre être réalisées directement ou confiées à un office public d'aménagement et de construction ou à un office public d'habitations à loyer modéré ayant bénéficié d'une extension de compétence, ou à un établissement public figurant sur une liste fixée par décret en Conseil d'Etat.</p>			
<p>Elles peuvent en outre être confiées, par voie de convention pour eux-mêmes ou, lorsqu'ils ont été agréés à cette fin par l'autorité administrative, pour le compte de tiers, aux organismes visés à l'article 172 du Code de l'urbanisme et de l'habitation.</p>			
<p>Les services complémentaires nécessaires à la qualité de la vie peuvent être confiés aux mêmes personnes morales.</p>			
<p>Art. L. 321-2. — Les établissements publics créés en application de l'article L. 321-1 (alinéa premier) ont un caractère industriel et commercial. Ils sont dotés de la personnalité morale et de l'autonomie financière.</p>	<p>4. Dans l'article L. 321-2, les mots « (alinéa premier) » sont supprimés.</p>	<p>d) Dans l'article...</p>	
	<p>16° Le chapitre II du titre II du Livre III est intitulé :</p>	<p>XVI. — a) L'intitulé du chapitre II du titre II du Livre III est ainsi rédigé : « Associations foncières urbaines ».</p>	<p>XVI. — Sans modification.</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme			
CHAPITRE II	« CHAPITRE II		
Associations foncières urbaines et sociétés civiles foncières.	« Associations foncières urbaines.		
	La division de ce chapitre en sections est supprimée.	b) La division...	
<p>Art. L. 322-5. — 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 la décision administrative autorisant l'association, délaisser ces immeubles moyennant indemnité. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée comme en matière d'expropriation.</p>	<p>17° 1. Au premier alinéa de l'article L. 322-5, les mots « n'ayant pas concouru à la présentation de la demande d'autorisation » sont remplacés par les mots « n'ayant pas adhéré au projet d'association ».</p>	XVII. — a) Au premier...	XVII. — Sans modification.
<p>Lorsque l'association a pour objet le groupement de parcelles, il est en outre possible à tous les propriétaires d'immeubles compris dans le périmètre syndical de délaisser, moyennant indemnité, leurs propriétés ou leurs quotes-parts de propriété sur les parcelles groupées, dans le délai d'un mois à partir de la publication de l'arrêté du préfet visé à l'article L. 322-7 (3° alinéa). A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée comme en matière d'expropriation.</p>		...adhéré à l'association ».	
<p>Les droits des créanciers régulièrement inscrits sur l'immeuble délaissé, soit avant la publication au bureau des hypothèques de l'acte de délaissement, soit postérieurement à ladite publication en ce qui concerne les privilèges</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme			
conservés suivant les prescriptions des articles 2108 et 2109 du Code civil, sont reportés sur l'indemnité de délaissement, compte tenu du rang de préférence qui leur est reconnu.			
Si l'indemnité fixée à l'amiable est inférieure au total des créances pour le recouvrement desquelles il a été pris inscription, les créanciers inscrits peuvent exiger que l'indemnité acceptée par leur débiteur soit soumise au juge.			
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, le ministère public entendu.			
Art. L. 322-6. — Lorsque l'objet de l'association foncière urbaine porte sur des travaux spécifiés au 1° de l'article L. 322-2, l'association :	2. Au premier alinéa de l'article L. 322-6, les mots « autorisée ou constituée d'office » sont ajoutés après les mots « association foncière urbaine ».	b) Au premier...	... d'of-
a) détermine les bâtiments ou les ouvrages dont le rattachement nécessite soit la destruction, soit le changement de l'usage éventuellement après réparation, aménagement ou transformation.			
L'acte amiable portant cession d'un bâtiment ou d'un ouvrage à l'association produit les mêmes effets que l'acte de cession amiable en matière d'expropriation en ce qui concerne l'extinction des droits réels et personnels ; 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			

Texte en vigueur

Code de l'urbanisme

l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée ;

b) établit 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 celles-ci, avis d'une commission présidée par le juge de l'expropriation, et dont la composition est fixée par décret, le préfet prononce les transferts et attributions de propriété.

L'arrêté du préfet éteint par lui-même et à sa date, pour les immeubles qu'il concerne, les servitudes ainsi que les droits réels conférés aux preneurs par les baux à construction et les baux emphytéotiques, moyennant indemnité due par l'association foncière urbaine et fixée, à défaut d'accord amiable, comme en matière d'expropriation. Cet arrêté produit les mêmes effets à l'égard des autres droits réels. Toutefois, ces droits peuvent être reportés sur les immeubles ou droits indivis de propriété après remembrement et conservent l'ordre qu'ils avaient sur les immeubles qu'ils grevaient antérieurement à condition que leur publicité soit renouvelée dans les formes et délais qui seront fixés par décret ; ils s'exercent éventuellement sur les soultes.

L'arrêté du préfet met fin dans les mêmes conditions aux contrats de louage dont ces immeubles étaient l'objet. Si le bail éteint était soumis aux dispositions du décret

Texte du projet de loi

Texte adopté
en première lecture
par l'Assemblée nationale

Propositions
de la Commission

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
en première lecture
par l'Assemblée nationale

Propositions
de la Commission

Code de l'urbanisme

n° 53-960 du 30 septembre 1953, l'association foncière urbaine devra au preneur une indemnité calculée selon les règles fixées par ce décret à moins qu'elle ne préfère lui offrir le bail d'un local équivalent à celui dont la jouissance lui a été retirée. En ce qui concerne les locaux d'habitation ou professionnels, quelle que soit la nature du titre d'occupation, le droit au relogement est exercé comme en matière d'expropriation.

La juridiction instituée à l'article 12 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 est compétente pour statuer sur les contestations relatives à l'évaluation des parcelles remembrées. Elle statue aussi sur les contestations soulevées à l'occasion du remembrement et afférentes aux privilèges, hypothèques et autres droits réels.

L'avis de la commission prévue ci-dessus et la décision motivée prise, consécutivement à cet avis, par l'organe compétent de l'association foncière urbaine sont notifiés aux intéressés qui disposent d'un délai de deux mois pour saisir la juridiction.

Faute d'avoir saisi la juridiction dans ce délai, les intéressés sont réputés avoir accepté l'évaluation des parcelles remembrées et avoir renoncé à toutes contestations relatives aux privilèges, hypothèques et autres droits réels.

La notification susvisée doit, à peine de nullité, contenir l'indication du délai et reproduire, en caractères apparents, les dispositions de l'alinéa précédent.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme			
<p><i>Art. L. 322-7.</i> — Lorsque l'objet de l'association foncière urbaine porte sur des travaux spécifiés au 2° de l'article L. 322-2, l'association :</p>	<p>3. A l'article L. 322-7, alinéa premier, le mot « autorisée » est ajouté après les mots « association foncière urbaine » et le b) est remplacé par les dispositions suivantes :</p>	<p>c) <i>Au premier alinéa de l'article L. 322-7, le mot « autorisée » est inséré après les mots « association foncière urbaine » et le troisième alinéa b) du même article est...</i></p>	
<p>a) détermine les bâtiments ou les ouvrages dont le groupement de parcelles nécessite soit la destruction, soit le changement de l'usage, éventuellement après réparation, aménagement ou transformation. L'acte amiable portant cession d'un bâtiment ou d'un ouvrage à l'association foncière urbaine produit les mêmes effets que l'acte de cession amiable en matière d'expropriation en ce qui concerne l'extinction des droits réels et personnels ; 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 modifiée ;</p>			
<p>b) établit, selon le cas, le projet de contrat de bail à construction portant sur les parcelles groupées, le projet d'acte d'apport de ces parcelles à l'une des sociétés visées à l'article L. 322-2 (2°, 1^{er} alinéa), ou le projet d'acte de vente desdites parcelles à une société régie par le titre premier de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971, modifiée, et visée à l'article L. 322-2 2°, 2^e alinéa).</p>	<p>« b) établit, selon le cas, le projet de contrat de bail à construction, le projet d'acte d'apport ou le projet d'acte de vente des parcelles groupées. »</p>	<p>b) Sans modification.</p>	
<p>Le contrat de bail, l'acte d'apport ou l'acte de vente ne peut être passé que si le préfet a constaté, par arrêté, que le projet est compatible avec la réglementation de l'urbanisme et que les forma-</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>Code de l'urbanisme</p>			
<p>lités prévues par le présent Code ont été régulièrement accomplies.</p>			
<p>Sont applicables en matière de groupement de parcelles les alinéas 5, 6, 7 et 8 de l'article L. 322-6.</p>			
<p><i>Art. L. 322-8.</i> — Lorsque l'objet de l'association foncière urbaine porte sur des travaux spécifiés au 5° de l'article L. 322-2, l'association décide, s'il y a lieu, la destruction des constructions qui serait nécessaire à l'intérieur du périmètre de l'association ; à défaut d'accord amiable, les indemnités dues aux propriétaires, locataires ou occupants de ces constructions sont fixées comme en matière d'expropriation.</p>	<p>4. A l'article L. 322-8, les mots « autorisés ou constituée d'office » sont ajoutés après les mots « association foncière urbaine ».</p>	<p>d) A l'article... ... d'office » sont <i>insérés</i>...</p>	
	<p>5. Aux articles L. 322-5, L. 322-6 et L. 322-7, les mots « le préfet » sont remplacés par les mots « l'autorité administrative ».</p>	<p>e) Aux articles...</p>	
<p><i>Art. L. 322-12.</i> — Tout propriétaire d'un ou de plusieurs immeubles situés dans le périmètre visé à l'article L. 314-2 peut, dans un délai de six mois à dater de la publication du programme général d'utilisation des terrains :</p>	<p>18° Les articles L. 322-12 et L. 322-19 sont abrogés.</p>	<p>XVIII. — Les articles...</p>	<p>XVIII. — Sans modification.</p>
<p>Soit faire apport de ses immeubles à une société civile constituée par les propriétaires des immeubles compris dans le périmètre visé à l'article L. 314-2 ci-dessus ;</p>			
<p>Soit demander l'expropriation de ses immeubles.</p>			
<p>L'option du propriétaire prend effet irrévocablement à l'expiration du délai ci-dessus fixé.</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme			
<p>La société civile s'oblige statutairement à mettre les immeubles à la disposition des différents concessionnaires en vue de la réalisation du programme.</p>			
<p>Elle ne peut être constituée que si les propriétaires qui décident d'y participer totalisent un minimum de superficie fixé par décret.</p>			
<p>Les immeubles sont apportés à la société pour leur valeur déterminée dans les conditions prévues à l'article L. 322-13.</p>			
<p>Les propriétaires des immeubles qui ne sont pas apportés à la société sont expropriés sur la base de cette même valeur.</p>			
<p><i>Art. L. 322-13.</i> — La valeur des immeubles et des droits réels, autres que les servitudes, compris dans le périmètre visé à l'article L. 314-2, est déterminée conformément aux règles applicables en matière d'expropriation. La consistance des biens est fixée à la date de l'arrêté autorisant la prise de possession.</p>			
<p><i>Art. L. 322-14.</i> — Les statuts de la société civile doivent être conformes à des statuts types fixés par décret en Conseil d'Etat.</p>			
<p>La durée de la société ne peut être inférieure à dix ans.</p>			
<p>La responsabilité de chacun des associés est limitée au montant de ses apports.</p>			
<p><i>Art. L. 322-15.</i> — L'acte d'apport en société éteint par lui-même et à sa date les droits réels existant sur l'immeuble apporté en société.</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme			
<p>Ces droits s'exercent avec leur rang antérieur sur les parts attribuées au propriétaire en contrepartie de son apport.</p>			
<p>Les créanciers dont les droits ont été régulièrement inscrits sur l'immeuble apporté, soit avant la publication de l'acte d'apport au bureau des hypothèques, soit postérieurement à ladite publication en ce qui concerne les privilèges conservés selon les prescriptions des articles 2108 et 2109 du Code civil, peuvent exiger que les parts soient nanties à leur profit.</p>			
<p>Les droits réels mentionnés à l'alinéa premier sont, le cas échéant, reportés avec leur rang antérieur sur les immeubles ou fractions d'immeubles attribués à l'associé en représentation de ses parts.</p>			
<p>Les reports des droits mentionnés au présent article s'opèrent dans les conditions fixées par un règlement d'administration publique.</p>			
<p><i>Art. L. 322-16.</i> — L'Etat, la collectivité ou l'établissement public doit :</p>			
<p>Soit entrer dans la société civile en lui faisant apport des immeubles de son domaine privé qui sont compris dans le périmètre visé à l'article L. 314-2 et qui ne sont pas destinés à la réalisation d'emprises publiques ;</p>			
<p>Soit céder ledits immeubles à la société civile au prix fixé dans les conditions prévues à l'article L. 322-13.</p>			
<p>La société cède à la collectivité publique les immeubles</p>			

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

Code de l'urbanisme.

destinés à la réalisation d'emprises publiques. Le prix est déterminé comme il est dit à l'article L. 322-17.

Après compensation des cessions susvisées, le solde est réglé en espèces. Toutefois, si le solde est positif pour la collectivité publique, la société civile peut exiger que l'Etat, la collectivité ou l'établissement public lui fassent apport de la part des immeubles de leur domaine privé de la valeur desquels elle serait redevable après la compensation ci-dessus visée.

Les dispositions du présent article relatives aux cessions d'immeubles domaniaux et d'immeubles nécessaires à la réalisation d'emprises publiques sont applicables aux cessions d'immeubles réalisés par les collectivités publiques autres que le bénéficiaire de l'autorisation de prise de possession ou au profit desdites collectivités.

Art. L. 322-17. — La société civile cède aux concessionnaires les terrains nécessaires pour les constructions destinées à l'accession à la propriété, le prix de vente étant déterminé par application à la surface des terrains cédés de la valeur moyenne du mètre carré des immeubles de la société civile telle qu'elle résulte des évaluations auxquelles il a été procédé dans les conditions prévues à l'article L. 322-13. En contrepartie des immeubles cédés, la société civile reçoit des immeubles ou fractions d'immeubles estimés à leur prix de revient.

Les immeubles reçus par la société civile dans les conditions définies à l'alinéa précé-

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

Code de l'urbanisme.

dent ne peuvent pas être aliénés avant l'expiration d'un délai de dix ans. Toutefois, ils peuvent être attribués aux associés en représentation de leurs droits.

Art. L. 322-18. — La société civile passe un bail à construction avec les concessionnaires pour les superficies destinées à des constructions à usage locatif. La durée du bail ne peut excéder celle de la concession.

Si le prix du bail est stipulé payable en tout ou en partie par la remise d'immeubles ou de fractions d'immeubles ou de titres donnant vocation à la propriété ou à la jouissance de tels immeubles, ceux-ci sont estimés à leur prix de revient. La société civile est tenue des obligations imposées au concessionnaire par le cahier des charges.

Les immeubles, parties d'immeubles ou titres reçus par la société civile dans les conditions définies à l'alinéa précédent ne peuvent être aliénés avant l'expiration d'un délai de dix ans. Toutefois, ils peuvent être attribués aux associés en représentation de leurs droits.

Si le prix du bail est stipulé payable en espèces, le loyer est égal à l'intérêt au taux légal en matière civile de la valeur des immeubles fixée comme il est dit au premier alinéa de l'article L. 322-17. Il est indexé sur les loyers que produisent les constructions réalisées sur les superficies faisant l'objet du bail.

Dans le cas prévu à l'alinéa précédent, le loyer peut être majoré pour réaliser, sur la

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme.			
<p>durée du bail, le transfert au concessionnaire de la propriété des terrains. Les dispositions du présent alinéa sont obligatoires lorsque le concessionnaire est un organisme d'habitation à loyer modéré construisant en vue de la location.</p>			
<p>L'augmentation du loyer par application de l'indexation prévue par le quatrième alinéa du présent article ne pourra être inférieure à celle qui résulterait de l'application de l'indice du coût de la construction.</p>			
<p>A défaut d'accord dans un délai de six mois à dater de l'acceptation de sa désignation par le concessionnaire, les parties sont réputées avoir opté pour le mode de rémunération prévu au deuxième alinéa du présent article, à moins que le concessionnaire ne demande à acquérir le terrain conformément aux dispositions de l'article L. 322-17. Si le désaccord porte sur la durée du bail ou sur le montant de la contrepartie accordée à la société civile, cette durée et ce montant sont fixés par le tribunal de grande instance.</p>			
<p>Art. L. 322-19. -- Un règlement d'administration publique détermine, en tant que de besoin, les conditions et modalités d'application du présent chapitre.</p>			
			<p>XVIII bis. — a) Après le deuxième alinéa de l'article L. 323-1, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>
			<p>« Pour la réalisation d'équipements commerciaux et artisanaux elles peuvent</p>

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

Code de l'urbanisme.

Loi n° 73-1193
du 27 décembre 1973.

Art. 27.

Dans le cadre des opérations d'urbanisme, les chambres de commerce et d'industrie ou les chambres de métiers peuvent, en accord avec la collectivité locale ou l'organisme constructeur, réaliser, en qualité de maître d'ouvrage, toute forme d'équipement commercial et artisanal répondant à des préoccupations économiques et sociales, au profit de commerçants et artisans, en vue de leur installation ou de la reconversion de leur activité ou de leur transfert.

Elles peuvent notamment faciliter l'accès des commerçants et artisans à la propriété du fonds, et éventuellement des locaux, sans apport initial en capital.

Les emprunts contractés par les chambres de commerce et d'industrie et les chambres de métiers pour la réalisation des opérations visées ci-dessus peuvent être garantis par les chambres de commerce et d'industrie, les chambres de métiers et leurs assemblées permanentes peuvent contracter des emprunts auprès de la Caisse des dépôts et consignations et de la Caisse d'aide à l'équipement des collectivités locales.

également être délégataires du droit de préemption urbain ainsi que titulaires, ou délégataires, du droit de préemption institué dans les zones d'aménagement différé. »

b) Après le deuxième alinéa de l'article L. 323-1 de l'article 27 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973, portant orientation du commerce et de l'artisanat, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Pour la réalisation d'équipements commerciaux et artisanaux, elles peuvent également être délégataires du droit de préemption urbain ainsi que titulaires, ou délégataires, du droit de préemption institué dans les zones d'aménagement différé. »

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme.			
<p><i>Art. L. 331-3.</i> — Peut être également imputée en dépenses au compte spécial du fonds national d'aménagement foncier et d'urbanisme la charge des bonifications d'intérêts accordées aux collectivités locales et aux établissements publics ainsi qu'aux organismes visés à l'article L. 321-1 (1^{er} et 2^e alinéas) et qu'aux organismes agréés en application du troisième alinéa de l'article L. 321-1 pour les emprunts contractés en vue de réaliser des opérations d'aménagement foncier et d'urbanisme.</p>	<p>19° Dans le texte de l'article L. 331-3, les mots « ainsi qu'aux organismes visés à l'article L. 321-1 (1^{er} et 2^e alinéas) et qu'aux organismes agréés en application du 3^e alinéa de l'article L. 321-1 » sont remplacés par les mots « ainsi qu'aux sociétés d'économie mixte ou aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré agréées intervenant pour le compte de ces collectivités ou établissements publics en application de l'article L. 300-4.</p>	<p>XIX. — Dans l'article L. 331-3,...</p>	<p>XIX. — Sans modification.</p>
<p>Les conditions d'attribution des bonifications d'intérêts sont fixées par un décret en Conseil d'Etat.</p>			
<p><i>Art. L. 331-6.</i> — Le ministre chargé de l'Urbanisme peut, sur les ressources du fonds national d'aménagement foncier et d'urbanisme et suivant ses règles de fonctionnement, consentir le concours de ce fonds aux associations syndicales de propriétaires et aux autres organismes publics et privés visés aux articles L. 312-1, L. 322-2 (1^o et 5^o) et L. 322-4 (1^o et 3^o).</p>	<p>20° Dans le texte de l'article L. 331-6, les mots « L. 312-1 » sont supprimés. Dans le texte de l'article L. 331-7, les mots « (1^{er} alinéa) » sont supprimés.</p>	<p>XX. — Dans l'article L. 331-6... ... supprimés. Dans l'article L. 331-7... ... supprimés.</p>	<p>XX. — Sans modification.</p>
<p><i>Art. L. 331-7.</i> — L'Etat peut assurer une dotation aux établissements publics qui sont créés en application de l'article L. 321-1 (1^{er} alinéa) en vue de la création de zones d'habitation ou de zones industrielles.</p>			
<p><i>Art. L. 333-7.</i> — Lorsque la réalisation d'une zone d'aménagement concerté, d'une zone de rénovation urbaine ou d'une zone de résorption de l'habitat insalu-</p>	<p>21° Dans le texte des articles L. 333-7 et L. 333-8, les mots « d'une zone de rénovation urbaine ou d'une zone de résorption de l'habitat insalubre » sont supprimés.</p>	<p>XXI. — a) Dans les articles L. 333-7 et L. 333-8...</p>	<p>XXI. — Sans modification.</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme.	<p>Dans le <i>texte de</i> l'article L. 333-7, les mots « un établissement public groupant plusieurs communes » sont supprimés.</p>	c) Dans l'article L. 333-8, ...	
<p>bre est effectuée en régie directe par la commune, un établissement public groupant plusieurs communes ou un établissement public y ayant vocation, le versement prévu à l'article L. 112-2 est à la charge du bénéficiaire de l'autorisation de construire. Toutefois, la densité des constructions existantes et la surface prise en compte pour déterminer si les constructions nouvelles dépassent le plafond légal de densité, ainsi que la valeur des terrains, sont appréciées globalement pour l'ensemble de la zone.</p>	<p>Dans le <i>texte de</i> l'article L. 333-8, les mots « l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme » sont remplacés par les mots « l'établissement public de coopération intercommunale compétent ».</p>	... compétent ».	
<p><i>Art. L. 333-8.</i> — Lorsque la réalisation d'une zone d'aménagement concerté, d'une zone de rénovation urbaine ou d'une zone de résorption de l'habitat insalubre n'est pas effectuée en régie directe, le versement prévu à l'article L. 122-2 est dû non par le constructeur mais par l'organisme chargé de l'aménagement de la zone. La densité des constructions existantes et la surface prise en compte pour déterminer si les constructions nouvelles dépassent le plafond légal de densité, ainsi que la valeur des terrains, sont appréciées globalement pour l'ensemble de la zone par la convention d'aménagement ou le traité de concession. Si la commune ou l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme sur le territoire duquel est réalisée la zone n'est pas partie à cette convention ou à ce traité, l'avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public est recueilli avant la fixation de la densité des constructions.</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>Code de l'urbanisme.</p>			
<p>Le montant du versement peut être révisé dans les mêmes formes que celles prévues à l'alinéa précédent, lorsque les conditions de réalisations de l'opération sont modifiées.</p>		b) Dans l'article L. 333-7, ...	
<p>Le paiement est effectué par l'aménageur à la recette des impôts de la situation des biens dans les conditions fixées par la convention d'aménagement ou le traité de concession. Il constitue pour l'aménageur une dépense inscrite au bilan financier prévisionnel de la zone.</p>			
<p>Art. L. 334-2. — Les départements et les communes sont habilités à donner leur garantie aux emprunts contractés par les associations syndicales et autres organismes visés à l'article L. 312-1 en vue de procéder à des travaux de rénovation urbaine.</p>	22° L'article L. 334-2 est abrogé.	XXII. — L'article...	XXII. — Sans modification.
<p>Les départements, les communes, les syndicats de communes et les organismes prévus à l'article L. 321-1 (premier alinéa) sont habilités à participer à des sociétés constituées en vue d'une meilleure utilisation des flots urbains.</p>			
<p>La participation des collectivités locales à de telles sociétés peut dépasser, s'il y a lieu, le pourcentage maximum prévu par la législation en vigueur.</p>			
	23° L'article L. 340-1 est remplacé par les dispositions suivantes :	XXIII. — L'article...	XXIII. — Sans modification.
	« Art. L. 340-1. — Des décrets en Conseil d'Etat peu-	« Art. L. 340-1. — Des décrets...	

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme.			
<p><i>Art. L. 340-1.</i> — Des décrets en Conseil d'Etat peuvent apporter les adaptations et prévoir les dispositions transitoires éventuellement nécessaires à l'application dans les départements d'outre-mer des articles L. 311-1, L. 312-4, L. 315-3 à L. 315-5, L. 322-1 à L. 322-11, L. 332-1 à L. 332-5.</p>	<p>vent apporter les adaptations et prévoir les dispositions transitoires éventuellement nécessaires à l'application dans les départements d'outre-mer des articles L. 311-1 à L. 311-5, L. 312-1 à L. 312-13, L. 315-3 à L. 315-5, L. 322-1 à L. 322-11 et L. 332-1 à L. 332-5. »</p>	<p>... départements d'outre-mer des articles L. 311-1 à L. 311-5, L. 313-1 à L. 313-15, L. 315-3 à L. 315-5,...</p>	<p><i>XXIII bis.</i> — « Dans la seconde phrase du premier alinéa de l'article L. 421-1 du Code de l'urbanisme, après les mots : « services publics de l'Etat, » il est ajouté les mots : « des régions, ».</p>
<p><i>Art. L. 430-1.</i> — Les dispositions du présent titre s'appliquent :</p>	<p>24° Le e) de l'article L. 430-1 est remplacé par les dispositions suivantes :</p>	<p>XXIV. — Le e) de l'article...</p>	<p>XXIV. — Sans modification.</p>
<p>a) dans les communes visées à l'article 10 (7°) de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948, modifié par l'article 4 de l'ordonnance n° 58-1343 du 27 décembre 1958 ;</p>			
<p>b) dans les secteurs sauvegardés et les périmètres de restauration immobilière créés en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 ;</p>			
<p>c) dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques et de la loi du 2 mai 1930 modifiée re-</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme.			
lative à la protection des monuments naturels et des sites ;			
d) dans les zones délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé en application du 7° de l'article L. 123-1 ;			
e) dans les zones délimitées à l'intérieur des périmètres sensibles et des zones d'environnement protégé dans les conditions définies respectivement aux articles L. 142-3 et L. 143-1 ;	« e) dans les zones délimitées à l'intérieur des périmètres sensibles dans les conditions définies à l'article L. 142-3 dans sa rédaction antérieure à la loi n° du , dans les zones délimitées en application de l'article L. 142-11 dans sa rédaction issue de ladite loi ou dans les zones d'environnement protégé créées en application de l'article L. 143-1 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983. »	« e) Sans modification.	
f) aux immeubles ou parties d'immeubles inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;			
g) dans les zones de protection du patrimoine architectural et urbain créées en application de l'article 70 de 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.			
Toutefois, les immeubles classés en application de la loi du 31 décembre 1913, ainsi que les sites classés en application de la loi du 2 mai 1930, demeurent régis par les dispositions particulières de ces lois.			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme.	25° Le e) de l'article L. 430-3 est abrogé.	XXV. — Le e) de l'article...	<i>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 » ;</i>
Art. L. 430-3. — Par dérogation aux dispositions de l'article L. 430-2, peuvent être réalisées, sans l'octroi préalable du permis de démolir ;			2° le e) de l'article L. 430-3 est abrogé.
a) les démolitions effectuées en application des articles 303 à 305 du Code de l'urbanisme et de l'habitation, sur un bâtiment menaçant ruine ou, en application de l'article L. 28 du Code de la santé publique, sur un immeuble insalubre ;			
b) les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;			
c) les démolitions imposées par l'autorité compétente en application de l'article L. 123-1 (10°) ;			
d) les démolitions prévues par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé et réalisées dans les conditions fixées par l'article L. 313-1 (alinéa 3) ;			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme.			
e) les démolitions des immeubles compris dans une zone de rénovation urbaine et figurant sur la liste des bâtiments à démolir qui est dressée par l'autorité compétente ;			
f) les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés sous le régime de l'ordonnance n° 59-115 du 7 janvier 1959 et des textes pris pour son application.			
La dispense de permis de démolir prévue au a du présent article pour l'application des articles 303 à 305 du Code de l'urbanisme et de l'habitation s'exerce dans les conditions déterminées par le règlement d'administration publique prévu à l'article L. 313-15 en ce qui concerne les secteurs sauvegardés et par un décret en Conseil d'Etat en ce qui concerne les immeubles ou les zones auxquels s'appliquent les dispositions des articles 2 et 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et les dispositions de la loi du 2 mai 1930 sur les sites.			
	26° Les mots suivants sont ajoutés au début de la seconde phrase de l'article L. 430-8 :	XXVI. — Les mots suivants sont <i>insérés</i> ...	XXVI. — Sans modification.
Art. L. 430-8. — Le permis de démolir tient lieu des autorisations prévues par l'article 13 bis (alinéa 1 ^{er}) de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques,			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>Code de l'urbanisme.</p>	<p>« Dans chacun de ces cas, ainsi que lorsque la démolition prévue concerne un immeuble ou une partie d'immeuble inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ou protégé au titre de l'article 4 de la loi du 2 mai 1930, »</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	
<p>par l'article 9 de la loi du 2 mai 1930 sur les sites et par l'article L. 313-2. Il est délivré, après accord exprès ou tacite du ministre chargé des Monuments historiques et des Sites ou de son délégué, qui peut subordonner cet accord au respect de certaines conditions.</p>	<p>27° Le b) de l'article L. 441-1 est remplacé par les dispositions suivantes :</p>	<p>XXVII. — a) Le b)...</p>	<p>XXVII. — Sans modification.</p>
<p>Art. L. 441-1. — Les dispositions du présent chapitre sont applicables :</p>	<p>b) dans les périmètres sensibles institués en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi n° du ou dans les zones délimitées en application des articles L. 142-3 et L. 142-11 dans leur rédaction issue de ladite loi ; »</p>	<p>b) Sans modification.</p>	
<p>a) dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ;</p>	<p>Le c) de l'article L. 441-1 est complété par les mots « dans sa rédaction antérieure à la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ; »</p>	<p>b) Le c)...</p>	
<p>b) dans les périmètres sensibles institués en application de l'article L. 142-1 ;</p>			
<p>c) dans les zones d'environnement protégé instituées en application de l'article L. 143-1 ;</p>			
<p>d) dans les communes figurant sur la liste dressée à cet effet par décision de l'autorité administrative.</p>	<p>28° Le troisième alinéa de l'article L. 480-1 est remplacé par les dispositions suivantes :</p>	<p>XXVIII. — a) Le troisième...</p>	<p>XXVIII. — Sans modification.</p>
<p>Art. L. 480-1. — Les infractions aux dispositions des titres premier, II, III, IV et</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme.			
<p>VI du présent livre sont constatées par tous officiers ou agents de police judiciaire ainsi que par tous les fonctionnaires et agents de l'Etat et des collectivités publiques commissionnés à cet effet par le maire ou le ministre chargé de l'Urbanisme suivant l'autorité dont ils relèvent et assermentés. Les procès-verbaux dressés par ces agents font foi jusqu'à preuve du contraire.</p>			
<p>Les infractions visées à l'article L. 480-4 peuvent être constatées par les agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé des Monuments historiques et des sites, et assermentés, lorsqu'elles affectent des immeubles compris dans un secteur sauvegardé ou soumis aux dispositions de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques ou de la loi du 2 mai 1930 relative aux sites et qu'elles consistent soit dans le défaut de permis de construire, soit dans la non-conformité de la construction ou des travaux au permis de construire accordé.</p>			
<p>Lorsque l'autorité administrative a connaissance d'une infraction de la nature de celles visées aux articles L. 160-1 et L. 480-4, elle est tenue d'en faire dresser procès-verbal.</p>	<p>« Lorsque l'autorité administrative et, au cas où il est compétent pour délivrer les autorisations, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ont connaissance d'une infraction de la nature de celles que prévoient les articles L. 160-1 et L. 480-4, ils sont tenus d'en faire dresser procès-verbal. »</p>	Alinéa sans modification.	
<p>Copie du procès-verbal constatant une infraction est transmise sans délai au ministre public.</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>Code de l'urbanisme.</p>			
<p>Toute association remplissant les conditions fixées par l'article L. 160-1 (troisième alinéa) peut exercer les droits reconnus à la partie civile en ce qui concerne les faits constituant une infraction à l'alinéa premier du présent article et portant un préjudice direct ou indirect aux intérêts collectifs qu'elle a pour objet de défendre.</p>			
<p><i>Art. L. 480-5.</i> — En cas de condamnation pour une infraction prévue aux articles L. 160-1 et L. 480-4, le tribunal, au vu des observations écrites ou après audition du fonctionnaire compétent, statue, même en l'absence d'avis en ce sens dudit fonctionnaire, soit sur la mise en conformité des lieux ou celle des ouvrages avec les règlements, l'autorisation administrative ou le permis de construire, soit sur la démolition des ouvrages ou la réaffectation du sol en vue du rétablissement des lieux dans leur état antérieur.</p>	<p>Au premier alinéa de l'article L. 480-5, les mots : « du fonctionnaire compétent » et « dudit fonctionnaire » sont respectivement remplacés par les mots : « du maire ou du fonctionnaire compétent » et « de ces derniers ».</p>	<p>b) Au premier...</p>	
<p>Le tribunal pourra ordonner la publication de tout ou partie du jugement de condamnation, aux frais du délinquant, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département, ainsi que son affichage dans les lieux qu'il indiquera.</p>			
<p><i>Art. L. 480-6.</i> — L'extinction de l'action publique résultant du décès du prévenu ou de l'amnistie ne fait pas obstacle à l'application des dispositions de l'article L. 480-5.</p>	<p>Au troisième alinéa de l'article L. 480-6, les mots « de ce dernier fonctionnaire » sont remplacés par les mots « de ces derniers ».</p>	<p>c) Au troisième...</p>	
<p>Si le tribunal correctionnel n'est pas saisi lors de cette extinction, l'affaire est portée</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme.			
devant le tribunal de grande instance du lieu de la situation de l'immeuble, statuant comme en matière civile.			
Le tribunal est saisi par le ministère public à la demande du maire ou du fonctionnaire compétent. Dans les deux cas, il statue au vu des observations écrites ou après audition de ce dernier fonctionnaire, l'intéressé ou ses ayants droit ayant été mis en cause dans l'instance.			
La demande précitée est recevable jusqu'au jour où l'action publique se serait trouvée prescrite.			
	29° Dans le texte des articles L. 317-12, L. 460-1, L. 480-2, L. 480-3 et L. 510-4 le mot « préfet » est remplacé par les mots « représentant de l'Etat dans le département ».	XXIX. — Dans les articles... ... département ».	XXIX. — Sans modification.
Art. L. 317-12. — Par dérogation aux dispositions des lois modifiées du 21 juin 1865 sur les associations syndicales, du 22 juillet 1912 relatives à l'assainissement des voies privées et du décret du 21 décembre 1926 relatif à la simplification des conditions de constitution et de fonctionnement des associations syndicales :			
1° Les participants des sociétés d'épargne et les locataires avec promesse de vente de terrains situés dans les lotissements défectueux peuvent adhérer aux associations syndicales constituées en vue d'assurer l'aménagement de ces lotissements.			
2° Le préfet peut autoriser l'association sur l'adhésion du tiers au moins des intéressés			

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

Code de l'urbanisme.

représentant plus du tiers de la superficie des terrains dont l'aménagement est envisagé et plus du tiers de la longueur de façade de ces terrains.

3° Les lotisseurs ne peuvent pas user, en ce qui concerne les terrains dont ils sont encore propriétaires, de la faculté de délaissement prévue par l'article 14 de la loi du 21 juin 1865 modifié par les lois subséquentes.

4° Le préfet peut convoquer l'assemblée générale prévue à l'article 11 de la loi du 21 juin 1865 sans faire, au préalable, procéder à l'enquête prescrite par l'alinéa premier de l'article 10 de ladite loi.

5° La désignation des syndics chargés de l'administration de l'association peut avoir lieu au cours de l'assemblée générale constitutive si les conditions de majorité prévues au paragraphe 2 sont remplies.

6° Lorsque les travaux intéressent le département, le préfet peut prendre l'avis de la commission départementale au lieu et place de l'avis du conseil général.

7° Dans le cas où le budget de l'association n'aurait pas été voté et transmis à la préfecture avant le 1^{er} janvier de l'année à laquelle il s'applique, le préfet peut convoquer l'assemblée générale des associés par voie d'affiches apposées dans la commune, siège de l'association. Cette assemblée est appelée à délibérer sur les questions qui lui sont soumises par le préfet et indiquées dans l'affiche de convocation. Si elle ne réunit pas le quorum requis pour

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

Code de l'urbanisme.

délibérer valablement, si le budget n'est pas voté, ou si elle n'examine pas les questions portées à l'ordre du jour, le préfet peut procéder, par arrêté publié dans la commune, à la désignation d'un comité syndical composé de cinq membres. Ce comité jouit, sous le contrôle du préfet, des droits conférés par la loi à l'assemblée générale et au syndicat dans la limite des statuts de l'association et seulement pour l'exécution des engagements pris par cette association à l'achèvement des travaux compris dans le projet ayant donné lieu à l'attribution d'un prêt. Ce comité est renouvelable chaque année

Au cas où l'association syndicale ne se serait pas formée, le préfet peut procéder à la désignation du comité syndical ci-dessus prévu.

8° Pour les lotissements, visés à l'article L. 317-1, les associations syndicales peuvent, à défaut du propriétaire, remplir les formalités prévues par les dispositions relatives à la création et au développement des lotissements.

Art. L. 460-1. — Le préfet, le maire ou ses délégués ainsi que les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé de l'Urbanisme et assermentés peuvent, à tout moment, visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments. Ce droit de visite et de communication peut aussi être exercé après l'achèvement des travaux pendant deux ans.

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

Code de l'urbanisme.

L'autorité compétente pour la conservation du domaine public en bordure duquel la construction est en cours peut, dans les mêmes conditions, s'assurer que l'alignement et, s'il y a lieu, le nivellement ont été respectés.

Art. L. 480-2. — L'interruption des travaux peut être ordonnée soit sur réquisition du ministère public agissant à la requête du maire, du fonctionnaire compétent ou de l'une des associations visées à l'article L. 480-1, soit, même d'office, par le juge d'instruction saisi des poursuites ou par le tribunal correctionnel.

L'autorité judiciaire statue après avoir entendu le bénéficiaire des travaux ou l'avoir dûment convoqué à comparaître dans les quarante-huit heures. La décision judiciaire est exécutoire sur minute et nonobstant toute voie de recours.

Dès qu'un procès-verbal relevant d'une des infractions prévues à l'article L. 480-4 a été dressé, le maire peut également, si l'autorité judiciaire ne s'est pas encore prononcée, ordonner par arrêté motivé l'interruption des travaux. Copie de cet arrêté est transmise sans délai au ministère public.

L'autorité judiciaire peut à tout moment, d'office ou à la demande soit du maire ou du fonctionnaire compétent, soit du bénéficiaire des travaux, se prononcer sur la mainlevée ou le maintien des mesures prises pour assurer l'interruption des travaux. En tout état de cause, l'arrêté du maire cesse d'avoir effet en cas de

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

Code de l'urbanisme.

décision de non-lieu ou de relaxe.

Le maire est avisé de la décision judiciaire et en assure, le cas échéant, l'exécution.

Lorsque aucune poursuite n'a été engagée, le procureur de la République en informe le maire qui, soit d'office, soit à la demande de l'intéressé, met fin aux mesures par lui prises.

Le maire peut prendre toutes mesures de coercition nécessaires pour assurer l'application immédiate de la décision judiciaire ou de son arrêté, en procédant notamment à la saisie des matériaux approvisionnés ou du matériel de chantier.

La saisie et, s'il y a lieu, l'apposition des scellés sont effectuées par l'un des agents visés à l'article L. 480-1 qui dresse procès-verbal.

Les pouvoirs qui appartiennent au maire, en vertu des alinéas qui précèdent, ne font pas obstacle au droit du préfet de prendre, dans tous les cas où il n'y aurait pas été pourvu par le maire et après une mise en demeure adressée à celui-ci et restée sans résultat à l'expiration d'un délai de vingt-quatre heures, toutes les mesures prévues aux précédents alinéas.

Dans le cas de construction sans permis de construire ou de constructions poursuivies malgré une décision de la juridiction administrative ordonnant qu'il soit sursis à l'exécution du permis de construire, le maire prescrira par arrêté l'inter-

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme.			
<p>ruption des travaux ainsi que, le cas échéant, l'exécution aux frais du constructeur des mesures nécessaires à la sécurité des personnes ou des biens ; copie de l'arrêté du maire est transmise sans délai au ministère public. Dans tous les cas où il n'y serait pas pourvu par le maire et après une mise en demeure adressée à celui-ci et restée sans résultat à l'expiration d'un délai de vingt-quatre heures, le préfet prescrira ces mesures et l'interruption des travaux par un arrêté dont copie sera transmise sans délai au ministère public.</p>			
<p>Dans le cas où le préfet fait usage des pouvoirs qui lui sont reconnus par les alinéas 9 et 10 du présent article, il reçoit, au lieu et place du maire, les avis et notifications prévus aux alinéas 5 et 6.</p>			
<p><i>Art. L. 480-8. — Les astreintes sont recouvrées dans les conditions prévues par les dispositions relatives au recouvrement des produits communaux, au bénéfice de la commune sur le territoire de laquelle l'infraction a été commise ; à défaut par le maire de liquider le produit de l'astreinte, de dresser l'état nécessaire au recouvrement et de le faire parvenir au préfet dans le mois qui suit l'invitation qui lui en est faite par ce fonctionnaire, la créance sera liquidée, l'état sera établi et recouvré au profit de l'Etat.</i></p>			
<p><i>Art. L. 510-4. — A l'intérieur des zones prévues par l'article L. 510-1, les terrains sur lesquels sont établies des</i></p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de l'urbanisme.			
<p>usines dont l'exploitation est ou serait interrompue par suite d'abandon, de vétusté ou de conventions entre les industriels et les pouvoirs publics ne pourront être utilisées pour un usage industriel qu'après autorisation du préfet.</p>			
<p>Ces terrains pourront être réservés en tout ou partie, pour un usage autre que l'usage industriel, par des arrêtés du préfet pris dans des conditions fixées par décret ; les conditions de leur utilisation ultérieure sont fixées par des arrêtés ministériels.</p>			
<p>Les mesures prévues par le présent article donnent droit, s'il y a lieu, aux indemnités prévues par le deuxième alinéa de l'article L. 160-5 ou à des indemnités d'expropriation.</p>			
Code des communes.	Art. 25.	Art. 25.	Art. 25.
<p>Art. L. 122-20. — Le maire peut, en outre, par délégation du conseil municipal, être chargé, en tout ou en partie, et pour la durée de son mandat :</p>	<p>La première partie (légitimative) du Code des communes est ainsi modifiée :</p>	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.
<p>1. d'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux ;</p>	<p>1° Le 15° de l'article L. 122-20 est remplacé par les dispositions suivantes :</p>	I. — Le 15° de l'article...	I. — Sans modification.
<p>2. de fixer, dans les limites déterminées par le conseil municipal, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics, et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal.</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code des communes.			
3. de procéder, dans les limites fixées par le conseil municipal, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget et de passer à cet effet les actes nécessaires ;			
4. de prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés de travaux, de fournitures et de services qui peuvent être réglementairement passés de gré à gré en raison de leur montant, lorsque les crédits sont prévus au budget ;			
5. de décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;			
6. de passer les contrats d'assurance ;			
7. de créer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;			
8. de prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;			
9. d'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;			
10. de décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 30.000 F ;			
11. de fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, avoués, huissiers de justice et experts ;			
12. de fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes ;			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code des communes.			
13. de décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement ;			
14. de fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;			
15. d'exercer au nom de la commune le droit de préemption à l'intérieur des zones d'aménagement différé ou des zones d'intervention foncière ou le droit de substitution dans les zones de préemption dans les périmètres sensibles.	« 15° d'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire, directement ou par substitution, ou délégataire. »	Alinéa sans modification.	
<i>Art. L. 172-5.</i> — Le comité du syndicat communautaire ou le conseil de la communauté urbaine dans le ressort duquel est située la zone d'agglomération nouvelle définie à l'article L. 171-7 ci-dessus est appelé à délibérer sur les modalités de sa participation à l'aménagement de l'agglomération nouvelle, notamment sur la passation d'une convention avec l'un des organismes mentionnés à l'article L. 321-1 du Code de l'urbanisme, en vue de la réalisation des travaux et ouvrages incombant au syndicat ou à la communauté urbaine sur la zone susvisée et nécessaire à l'aménagement de l'agglomération nouvelle.	2° Dans le texte de l'article L. 172-5, les mots « avec l'un des organismes mentionnés à l'article L. 321-1 du Code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots « avec une personne publique ou privée y ayant vocation, en application de l'article L. 300-4 du Code de l'urbanisme ».	II. — Dans l'article L. 172-5...	II. — Sans modification.
La convention ci-dessus mentionnée est soumise à approbation si elle n'est pas conforme à une convention type établie dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.			
<i>Art. L. 236-15.</i> — Conformément aux dispositions des premier et deuxième alinéas de l'article L. 334-2 du Code de l'urbanisme, les communes sont habilitées à donner leur garantie aux emprunts con-	3° L'article L. 236-15 est abrogé.	III. — L'article L. 236-15 est abrogé.	III. — Sans modification.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code des communes.			
<p>tractés par les associations syndicales de propriétaires et autres organismes prévus à l'article L. 312-1 de ce Code en vue de participer à des travaux de rénovation urbaine ; les communes, les syndicats de communes et les organismes prévus aux articles L. 321-1 et R. 321-1 sont habilités à participer à des sociétés constituées en vue d'une meilleure utilisation des îlots urbains.</p>			
<p><i>Art. L. 311-5.</i> — Conformément à l'article L. 221-1 du Code de l'urbanisme et sous réserve des dispositions prévues à cet article, les communes, les communautés urbaines, les districts et les syndicats de communes 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'extension d'agglomérations, de l'aménagement des espaces naturels entourant ces agglomérations et de la création de villes nouvelles ou de stations de tourisme ainsi qu'en vue de la rénovation urbaine et de l'aménagement de villages.</p>	<p>4° L'article L. 311-5 est remplacé par les dispositions suivantes :</p>	<p>IV. — L'article...</p>	<p>IV. — Sans modification.</p>
	<p>« <i>Art. L. 311-5.</i> — 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 mettre en œuvre une politique de l'habitat, d'organiser l'accueil des activités, de favoriser des loisirs et le tourisme, de lutter contre l'insalubrité ou d'assurer la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti ainsi que de sauvegarder les espaces naturels. »</p>	<p>« <i>Art. L. 311-5.</i> — Conformément...</p>	
		<p>...réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L. 300-1 du même Code. »</p>	
<p><i>Art. L. 311-11.</i> — Conformément à l'article L. 222-1 du Code de l'urbanisme, à l'intérieur de périmètres délimités par décisions administratives après avis des collectivités locales intéressées, les immeubles appartenant aux communes, aux établissements publics groupant des communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, ainsi</p>	<p>5° L'article L. 311-11 est abrogé.</p>	<p>V. — L'article...</p>	<p>V. — Sans modification.</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code des communes.			
que ceux qui sont 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 peuvent se consentir entre elles.	6° L'article L. 381-9 est remplacé par les dispositions suivantes :	VI. — L'article...	VI. — Alinéa sans modification.
<i>Art. L. 381-9.</i> — Conformément à l'article L. 321-1 du Code de l'urbanisme, l'aménagement de zones d'habitation ou de zones industrielles nécessitant des opérations foncières et des travaux d'équipement ou de construction intéressant plusieurs collectivités, établissements publics ou services publics et mettant en œuvre diverses sources de financement peut être confié à une société d'économie mixte.	<i>« Art. L. 381-9.</i> — Comme il est dit à l'article L. 300-4 du Code de l'urbanisme, les communes ou leurs établissements publics peuvent confier l'étude et la réalisation des opérations d'aménagement à toute personne publique ou privée y ayant vocation. Toutefois, l'acquisition de terrains par voie d'expropriation ne peut être confiée à cet effet qu'à un établissement public ou une société d'économie mixte dont plus de la moitié du capital est détenue par une ou plusieurs des personnes publiques suivantes : Etat, collectivités locales et groupements de collectivités territoriales. »	<i>« Art. L. 381-9.</i> — Comme il est dit...	<i>« Art. L. 381-9.</i> — Comme il est dit...
		...établissement public, une société d'économie mixte locale définie par la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983, ou une société d'économie mixte, ... Etat, régions, départements, communes ou leurs groupements. »	...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, ou une société d'économie mixte dont plus de la moitié du capital est détenue par une ou plusieurs des 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. »
Code de la construction et de l'habitation.	Art. 26.	Art. 26.	Art. 26.
	La première partie (législative) du Code de la construction et de l'habitation est ainsi modifiée :	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.
	1° Le début du deuxième alinéa de l'article L. 421-1 est ainsi modifié :	1. — Le deuxième et le troisième alinéa de l'article L. 421-1 sont remplacés par les dispositions suivantes :	I. — Sans modification.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>Code de la construction et de l'habitation.</p>	<p>« Ils ont pour objet de réaliser :</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	<p>II. — Alinéa sans modification.</p>
<p><i>Art. L. 421-1.</i> — Les offices publics d'aménagement et de construction sont des établis- sements publics à caractère industriel et commercial.</p>	<p>« — pour leur compte, avec l'accord de la ou des collec- tivités intéressés, ou pour le compte de tiers, toutes les interventions foncières ou opérations d'aménagement prévues par le Code de l'urba- nisme, sans que les disposi- tions de l'article L. 443-14 du présent Code soient applica- bles aux cessions de terrains non bâtis rendues nécessaires par la réalisation de ces opé- rations :</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	<p>« A titre subsidiaire et en qualité de prestataire de ser- vices, ils peuvent :</p>
<p>Ils ont pour objet de réa- liser :</p>	<p>« — des constructions... (le reste sans changement) ».</p>	<p>Alinéa supprimé.</p>	<p>« — pour le compte de l'Etat, des collectivités locales ou des établissements publics, réaliser des constructions liées à l'habitat et en assurer l'en- retien :</p>
<p>— toutes opérations d'urba- nisme, notamment dans le cadre de l'article L. 321-1 du Code de l'urbanisme et des textes pris pour son appli- cation :</p>	<p>2° L'article L. 421-1 est complété par l'alinéa suivant :</p>	<p>II. — Le même article L. 421-1 est complété par les dispositions suivantes :</p>	<p>« — réaliser des héberge- ments de loisir à vocation so- ciale, en assurant, le cas</p>
<p>— des constructions répon- dant aux conditions prévues à l'article L. 411-1 du présent Code et dont ils assurent la gestion ;</p>	<p>« Ils peuvent en outre réa- liser, à titre de prestataires de services, des hébergements de loisirs à vocation sociale dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. »</p>	<p>« Ils peuvent, en outre, réaliser des hébergements de loisirs à vocation sociale, soit à titre de prestataire de ser- vice, soit en qualité de maî- tre d'ouvrage dans des condi- tions déterminées par décret.</p>	
<p>-- à titre de prestataires de services, des constructions répondant ou non aux nor- mes des habitations à loyer modéré.</p>		<p>« Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions de réalisation des hébergements de loisirs à vocation sociale. »</p>	
<p>Un décret en Conseil d'Etat précise leurs attributions et détermine les modalités de leur fonctionnement.</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p align="center">Code de la construction et de l'habitation.</p>	<p>3° L'article L. 421-4 est complété par les dispositions suivantes :</p>	<p>III. — L'article... suivantes :</p>	<p><i>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. »</i></p>
<p>Art. L. 421-4. — Les offices publics d'habitations à loyer modéré sont des établissements publics.</p>	<p>« 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.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	<p>III. — Alinéa sans modification.</p>
<p>Ils sont créés par décret en Conseil d'Etat à la demande soit d'un conseil municipal, soit des conseils municipaux de communes ayant à cet effet constitué un syndicat conformément aux dispositions du Code des communes, Livre premier, titre VI, chapitre III, soit d'un conseil général, soit du conseil d'un établissement public groupant des collectivités locales.</p>	<p>« Ils peuvent en outre réaliser, à titre de prestataires de services, des hébergements de loisirs à vocation sociale dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. »</p>	<p>« Ils peuvent, en outre, réaliser des hébergements de loisirs à vocation sociale, soit à titre de prestataire de services, soit en qualité de maître d'ouvrage dans des conditions déterminées par décret.</p>	<p>« 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.</p>
		<p>« Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions de réalisation des hébergements de loisir à vocation sociale. »</p>	<p>Alinéa supprimé.</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de la construction et de l'habitation.	4° Il est inséré dans la section III du chapitre pre- mier du titre II du Livre IV un article L. 421-7-1 ainsi rédigé :	IV. — Il est inséré...	IV. — <i>Supprimé.</i>
	« Art. L. 421-7-1. — Lors- qu'ils ont bénéficié d'une extension de compétence, les offices publics d'habitations à loyer modéré ont en outre pour objet de réaliser, pour leur compte, avec l'accord de la ou des collectivités locales concernées, ou pour le compte de tiers, toutes les interven- tions foncières ou opérations d'aménagement prévues par le Code de l'urbanisme, sans que les dispositions de l'ar- ticle L. 443-14 du présent Code soient applicables aux cessions de terrains non bâtis rendues nécessaires par la réa- lisation de ces opérations. »	« Art. L. 421-7-1. — Lors- qu'ils...	
	5° L'article L. 422-2 est complété par les dispositions suivantes :	... modéré out, en outre, opérations. »	
Art. L. 422-2. — Les socié- tés anonymes d'habitations à loyer modéré ont pour objet de réaliser, dans les condi- tions fixées par leurs statuts, principalement en vue de la location, les opérations pré- vues à l'article L. 411-1.	« Elles ont également pour objet de réaliser toutes les opérations d'aménagement définies par le Code de l'ur- banisme, pour leur compte, avec l'accord de la ou des collectivités locales concer- nées, et pour le compte de tiers, lorsqu'elles ont été agrées à cet effet, dans les conditions fixées par leur statut. Dans le cas où elles interviennent pour le compte de tiers, les dispositions de	V. — L'article... suivantes :	V. — Alinéa sans modifi- cation.
		Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>Code de la construction et de l'habitation.</p>	<p>l'article L. 443-14 du présent Code ne sont pas applicables aux cessions de terrains non bâties rendues nécessaires par la réalisation de ces opéra- tions.</p>	<p>« Elles peuvent, en outre, réaliser des hébergements de loisirs à vocation sociale, soit à titre de prestataire de ser- vice, soit en qualité de maî- tre d'ouvrage dans des condi- tions déterminées par décret.</p>	<p>« Elles peuvent... ... sociale dans les conditions prévues à l'ar- ticle L. 421-1. »</p>
<p>Art. L. 422-3. — Les so- ciétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré ont pour objet d'assister, à titre de presta- taires de services, des per- sonnes physiques et des sociétés coopératives de cons- truction, constituées en appli- cation du livre II, titre pre- mier, chapitre III, pour la réalisation et la gestion de programmes de construction en accession à la propriété.</p>	<p>« Elles peuvent enfin réa- liser, à titre de prestataires de services, des hébergements de loisirs à vocation sociale dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. »</p>	<p>« Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions de réalisation des hébergements de loisir à vocation sociale. »</p>	<p>Alinéa supprimé.</p>
<p>Toutefois, à défaut de pou- voir constituer une société coopérative de construction en raison de la dispersion des parcelles, les sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré peuvent procé- der à la construction de mai- sons individuelles destinées à être vendues en l'état futur d'achèvement à des per- sonnes physiques.</p>	<p>6° Le premier alinéa de l'article L. 422-3-1 est com- plété par les dispositions sui- vantes :</p>	<p>V bis (nouveau). — Il est inséré, après le premier ali- néa de l'article L. 422-3, les dispositions suivantes :</p>	<p>V bis (nouveau). — Alinéa sans modification.</p>
		<p>« Elles peuvent également réaliser, à titre de prestataire de service, des hébergements de loisirs à vocation sociale.</p>	<p>« 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'arti- cle L. 422-3-1. »</p>
		<p>« Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions de réalisation des hébergements de loisir à vocation sociale. »</p>	<p>Alinéa supprimé.</p>
		<p>VI. — Il est inséré, après le quatrième alinéa de l'ar- ticle L. 422-3-1 les disposi- tions suivantes :</p>	<p>VI. — Supprimé.</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>Code de la construction et de l'habitation.</p>			
<p><i>Art. L. 422-3-1. — Les sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré ayant construit au moins cinquante logements au cours des trois années précédant la date de publication de la loi n° 83-657 du 20 juillet 1983 relative au développement de certaines activités d'économie sociale peuvent être autorisées par le ministre chargé de la Construction et de l'Habitation à :</i></p>			
<p><i>a) construire, acquérir, aménager, restaurer, agrandir, améliorer en vue de l'accession à la propriété et gérer des immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ou destinés à cet usage ;</i></p>			
<p><i>b) assister, à titre de prestataire de services, des personnes physiques ou morales en vue de la réalisation de toutes opérations d'aménagement, de restauration, d'agrandissement et d'amélioration d'immeubles existants et destinés à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ;</i></p>			
<p><i>c) réaliser des lotissements.</i></p>			
	<p><i>« d) réaliser, à titre de prestataires de services, des hébergements de loisirs à vocation sociale dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. »</i></p>	<p><i>« d) réaliser des hébergements de loisirs à vocation sociale, soit à titre de prestataire de service, soit en qualité de maître d'ouvrage dans des conditions déterminées par décret.</i></p>	
		<p><i>« Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions de réalisation des hébergements de loisir à vocation sociale. »</i></p>	

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions
de la Commission

Code de la construction
et de l'habitation.

Les sociétés ne remplissant pas la condition énoncée au premier alinéa du présent article devront avoir construit au moins cent logements au cours d'une période de trois ans avant de pouvoir bénéficier de l'autorisation susvisée.

L'autorisation ministérielle ne peut intervenir qu'après décision d'une assemblée générale extraordinaire prise à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

Cette autorisation peut être retirée à la suite d'un contrôle fait dans les conditions prévues à l'article L. 451-1 et portant sur la qualité de la gestion technique et financière de la société.

Toute opération réalisée en application de l'alinéa a) ci-dessus doit faire l'objet d'une garantie de financement et d'une garantie d'acquisition des locaux non vendus.

Les sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré mentionnées au présent article font procéder périodiquement à l'examen analytique de leur situation financière et de leur gestion.

Un décret en Conseil d'Etat, pris après avis du Conseil supérieur de la coopération, détermine les modalités de mise en œuvre de la procédure, dite de révision coopérative, définie à l'alinéa précédent ainsi que les conditions d'agrément garantissant le pluralisme de son exercice et le respect des principes coopératifs.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>Code de la construction et de l'habitation.</p>	<p>7° L'article L. 422-4 est ainsi complété :</p>	<p>VII. — L'article L. 422-4 est complété par les disposi- tions suivantes :</p>	<p>VII. — Alinéa sans modi- fication.</p>
<p>Un décret détermine les modalités d'application du présent article.</p>	<p>« d) de réaliser des lotis- sements.</p>	<p>« d) Alinéa sans modifica- tion.</p>	<p>« d) Alinéa sans modifi- cation.</p>
<p>Art. L. 422-4. — Les socié- tés anonymes de crédit immo- bilier ont pour objet, dans les conditions fixées par leurs statuts :</p>	<p>« Elles peuvent en outre réaliser, à titre de prestataires de services, des hébergements de loisirs à vocation sociale dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. »</p>	<p>« Elles peuvent, en outre, réaliser des hébergements de loisirs à vocation sociale, soit à titre de prestataire de ser- vice, soit en qualité de maître d'ouvrage dans des conditions déterminées par décret.</p>	<p>« Elles peuvent... ... vocation sociale, dans les conditions prévues à l'ar- ticle L. 421-1. »</p>
<p>a) de consentir des prêts hypothécaires destinés à la construction, l'acquisition, l'aménagement, l'assainisse- ment et la réparation d'habi- tations répondant aux condi- tions prévues à l'article L. 411-1. Toutefois, peuvent être consentis sans hypothè- que les prêts accordés pour l'acquisition, l'aménagement, l'assainissement et la répa- ration d'habitations lorsqu'ils répondent à des conditions fixées par décision de l'auto- rité administrative, ainsi que les prêts individuels consentis à titre complémentaire à l'aide de fonds autres que ceux qui proviennent du concours financier de l'Etat :</p>	<p>b) de réaliser des construc- tions destinées à l'accession à la propriété ;</p>	<p>« Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions de réalisation des hébergements de loisirs à vocation sociale. »</p>	<p>Alinéa supprimé.</p>
<p>c) d'accorder des prêts aux sociétés d'habitations à loyer modéré dans des conditions fixées par décret.</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de la construction et de l'habitation.	Art. 27.	Art. 27.	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'habi- tation deux articles ainsi rédigés :	Sont insérés, au...	<i>Alinéa sans modification.</i>
	« Art. L. 441-1. — Les logements et les locaux com- merciaux ou artisanaux cons- truits par les organismes d'habitations à loyer modéré avec le concours financier de l'Etat sont attribués dans des conditions fixées par dé- cret en Conseil d'Etat. Ce décret prévoit qu'il est tenu compte notamment de la com- position, du niveau de res- sources et des conditions de logement actuelles du ménage, de l'éloignement des lieux de travail, de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs ainsi que, le cas échéant, des obligations des organismes re- latives aux réservations de logements. »	rédigés : « Art. L. 441-1. — Les loge- ments construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'Etat et appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré ou gérés par ceux-ci ainsi que les locaux commerciaux ou artisanaux leur appartenant sont attribués par ces orga- nismes dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. Pour l'attribution des logements, ce décret prévoit qu'il est tenu compte notam- ment, de l'équilibre social des quartiers et communes ainsi que de la composition, du niveau de ressources et des conditions de logement actuel- les du ménage, de l'éloigne- ment des lieux de travail et de la proximité des équipe- ments répondant aux besoins des demandeurs. Il fixe éga- lement les conditions dans lesquelles le maire de la com- mune du lieu d'implantation des logements est consulté pour leur attribution.	« Art. L. 441-1. — Les logements... ... concours financier de l'Etat ou ouvrant droit à l'aide per- sonnalisée au logement et appartenant... ... tenu compte notam- ment de la composition... ... demandeurs. Il fixe des critères généraux de priorité pour l'attribution des loge- ments, notamment au profit de personnes mal logées ou défavorisées.
		« Le décret mentionné à l'alinéa précédent fixe éga- lement les limites et conditions dans lesquelles les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent, en contre-partie d'un apport de terrain, d'un finan- cement 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 fixe éga- lement... ... consulté sur leur politique d'attribu- tion. « Alinéa sans modification.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de la construction et de l'habitation.	<p>« Art. L. 441-2. — Un règlement, établi par le représentant de l'Etat dans le département après avis du conseil départemental de l'habitat, précise pour chaque département les modalités d'attribution des logements, notamment au profit des personnes mal logées ou défavorisées.</p>	<p>« Art. L. 441-2. — Un règlement...</p>	<p>« Il détermine également les limites et conditions de réservation des logements au profit des personnes prioritaires, notamment mal logées ou défavorisées. »</p>
	<p>« Ce règlement tient compte, le cas échéant, des programmes locaux de l'habitat.</p>	<p>... des logements et celles de leur réservation au profit des personnes prioritaires définies selon des critères déterminés par décret en Conseil d'Etat, notamment de celles mal logées ou défavorisées. Ce règlement tient...</p>	<p>... chaque département les critères de priorité pour l'attribution des logements mentionnés à l'article L. 441-1, les modalités de réservation des logements au profit des personnes prioritaires et celles de l'information du représentant de l'Etat, prévue au deuxième alinéa du présent article. Ce règlement tient compte des programmes locaux de l'habitat.</p>
	<p>« Le représentant de l'Etat dans le département s'assure que les règles prévues à l'article L. 441-1 et au premier alinéa du présent article sont correctement appliquées. A cette fin, chaque organisme lui communique au moins deux fois par an toutes les informations nécessaires sur les logements mis en location ou devenant vacants et sur les attributions prononcées.</p>	<p>...l'habitat. Alinéa sans modification.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>
	<p>« En cas d'inobservation de ces règles par un organisme et après une mise en demeure, le représentant de l'Etat dans le département peut, pour une durée qui ne peut excéder un an et qui est renouvelable, désigner un délégué spécial auquel il confie la mission de prononcer les attributions de logements au nom et pour le compte de l'organisme, dans le respect des règles et des conventions régulièrement signées.</p>	<p>« En cas d'inobservation de ces règles par un organisme, et après épuisement des voies de conciliation, le représentant de l'Etat dans le département peut, pour une durée qui ne peut excéder un an, désigner un délégué spécial chargé de prononcer...</p>	<p>« En cas... ... organisme, après épuisement des voies de conciliation et mise en demeure, le représentant...</p>
		<p>... si- gnées.</p>	<p>... si- gnées. Lorsque ces attributions ont pour effet d'accroître, en raison du caractère notoire-</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Code de la construction et de l'habitation.	« Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret en Conseil d'Etat. »	« Les dispositions de l'article L. 441-1 et du présent article s'appliquent à tous les logements, qu'ils soient ou non régis par une convention conclue en application des articles L. 353-14 et suivants.	<i>ment insolvable des bénéficiaires, les charges d'impayés de l'organisme, celui-ci est indemnisé par l'Etat dans les conditions fixées par la procédure de réquisition en cas de logement d'office, définie aux articles L. 641-8 à L. 641-10. »</i>
		Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.
		Art. 27 bis (nouveau).	Art. 27 bis (nouveau).
		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 :	Alinéa sans modification.
		« Art. L. 442-8-4. — Par dérogation au premier alinéa de l'article L. 442-8, les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 peuvent louer des logements, aux fins de sous-location, à des associations déclarées ayant pour objet de loger à titre temporaire des personnes jeunes répondant à des conditions d'âge définies par décret en Conseil d'Etat et aux établissements publics définis par l'article 5 de la loi n° 55-425 du 16 avril 1955.	« Art. L. 442-8-4. — Alinéa sans modification.
		« 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	Alinéa sans modification.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Loi n° 48-1360 du 1 ^{er} septembre 1948.		<i>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.</i>	Alinéa sans modification.
		<i>« 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.</i>	« Ces dispositions...
		<i>« Ces dispositions sont applicables à l'ensemble des logements appartenant aux organismes mentionnés à l'article L. 411-2, que ces logements soient ou non régis par l'article L. 353-13. »</i>	par l'article L. 353-14. »
	Art. 28.	Art. 28.	Art. 28.
	L'abrogation des dispositions relatives à la rénovation urbaine ne fait pas obstacle à l'achèvement des opérations engagées selon les formes prévues par les articles L. 312-1 et suivants du Code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure à celle de la présente loi et les textes pris pour leur application.	Sans modification.	Conforme.
	Art. 29.	Art. 29.	Art. 29.
	La fin du second alinéa de l'article 3 de la loi n° 48-1360 du 1 ^{er} septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement est remplacée, après les mots : « ... des articles 13 et 42 ; », par les dispositions suivantes :	Le dernier alinéa de...	Conforme.
Art. 3. — Les dispositions du présent titre ne sont pas applicables aux logements		... est remplacé par les dispositions suivantes :	

Texte en vigueur

construits ou achevés postérieurement au 1^{er} septembre 1948. Toutefois, elles sont applicables aux logements réparés ou reconstruits dans les conditions prévues aux articles 70 et 71 et occupés par les personnes visées à l'article 70 ou par des locataires ou occupants qui se trouvaient dans les lieux à la date de promulgation de la loi n° 62-902 du 4 août 1962.

Sont assimilés aux logements construits ou achevés postérieurement au 1^{er} septembre 1948 :

— les locaux utilisés avant le 1^{er} juin 1948 à d'autres fins que d'habitation et postérieurement affectés à cet usage sous réserve que ces locaux, lorsqu'ils reçoivent cette nouvelle affectation, répondent aux conditions fixées par un décret pris sur le rapport du ministre de l'Équipement et du Logement.

Les locaux obtenus par reconstruction ainsi qu'il est prévu à l'article 11, par surélévation ou addition de construction ainsi qu'il est prévu à l'article 12, sous réserve des dispositions des articles 13 et 42 ;

— les locaux dans lesquels ont été effectués des travaux compris dans un secteur ou périmètre prévu à l'article 3 de la loi n° 62-903 du 4 août 1962 et autorisés ou prescrits dans les conditions prévues audit article, sauf lorsqu'ils sont occupés par le locataire ou l'occupant maintenu dans les lieux pendant la durée des travaux ou bénéficiaire des dispositions de

Texte du projet de loi

« Les locaux dans lesquels ont été effectués des travaux compris dans un secteur prévu à l'article L. 313-3 du Code de l'urbanisme ou dans un périmètre prévu à l'article L. 313-4 du même Code et autorisés ou prescrits dans les conditions prévues auxdits articles, sauf lorsqu'ils sont occupés par le locataire ou l'occupant maintenu dans les lieux pendant

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Alinéa sans modification.

Propositions
de la Commission

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
l'article 13 de la présente loi ou de l'article 8 de la loi n° 62-903 du 4 août 1962.	la durée des travaux ou bénéficiaire des dispositions de l'article 13 de la présente loi, de l'article L. 313-7 du Code de l'urbanisme, ou du droit à réintégration prévu à l'article L. 314-3 du même Code. »		
Loi n° 70-612 du 10 juillet 1970.	Art. 30.	Art. 30.	Art. 30.
<i>Art. 20.</i> — A titre exceptionnel, peuvent également être expropriés, suivant la procédure prévue aux articles 14 à 19 de la présente loi, les immeubles bâtis ou non qui ne sont ni insalubres, ni impropres à l'habitation mais se trouvent situés à l'intérieur du périmètre prévu à l'article L. 42 du Code de la santé publique lorsque leur expropriation est indispensable à la démolition des immeubles insalubres, ou lorsqu'elle est motivée par l'aménagement de la zone délimitée par ledit périmètre.	<i>Dans le texte de l'article 20 de la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre, les mots « mais se trouvent situés à l'intérieur du périmètre prévu à l'article 42 du Code de la santé publique » et les mots « ou lorsqu'elle est motivée par l'aménagement de la zone délimitée par ledit périmètre » sont supprimés.</i>	Dans l'article 20...	Conforme.
Loi n° 70-612 du 10 juillet 1970.			
Toutefois, les dispositions des alinéas 2 et suivants de l'article 18 de la présente loi ne sont pas applicables au calcul de l'indemnité due aux propriétaires et aux locataires et occupants de bonne foi.			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Loi n° 75-602 du 10 juillet 1975.	Art. 31.	Art. 31.	Art. 31.
<p>Art. 2. — Pour la réalisation des objectifs définis à l'article premier ci-dessus, l'établissement public peut procéder à toutes opérations foncières. Toutefois les aliénations d'immeubles de son domaine propre ne peuvent être consenties qu'après autorisation donnée par décret en Conseil d'Etat, pris sur proposition du conseil d'administration statuant à la majorité des trois quarts des membres présents ou représentés.</p>	<p>Au deuxième alinéa de l'article 2 de la loi n° 75-602 du 10 juillet 1975 portant création du conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, les mots « le droit de préemption prévu à l'article L. 142-1 du Code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots « le droit de préemption prévu à l'article L. 142-3 du Code de l'urbanisme ».</p>	I. — Au deuxième...	Conforme.
<p>Il peut exproprier tous droits immobiliers et exercer, à défaut du département, le droit de préemption prévu à l'article L. 142-1 du Code de l'urbanisme.</p>			
<p>Lorsque l'établissement public acquiert par voie amiable des biens grevés de servitudes instituées par application du Code de l'urbanisme, le prix d'acquisition est apprécié par rapport à la valeur des biens compte tenu des servitudes existantes, lesdites servitudes ne pouvant ouvrir droit à aucun supplément de prix.</p>			
Loi n° 70-612 du 10 juillet 1970.			
<p>Il peut être affectataire d'immeubles du domaine privé de l'Etat.</p>			
<p>La gestion des immeubles dont l'établissement public est propriétaire ou affecta-</p>		<p>Il (nouveau). — Le quatrième alinéa du même article 2 de la loi du 10 juillet 1975 précitée est remplacé par les dispositions suivantes :</p> <p>« Il peut être affectataire, à titre gratuit, d'immeubles dépendant du domaine privé de l'Etat. Toutefois, lorsque le service précédemment affectataire est doté de l'autonomie financière, l'immeuble</p>	

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>taire est réalisée par voie de conventions avec les collectivités locales ou leurs groupements, les établissements publics ou les fondations et associations spécialisées agréées à cet effet. Ces conventions prévoient expressément l'usage à donner aux terrains, cet usage devant obligatoirement contribuer à la réalisation des objectifs définis à l'article premier ci-dessus.</p>	<p>Art. 32.</p> <p>Le premier alinéa de l'article 9 de la loi n° 82-1169 du 31 décembre 1982 relative à l'organisation administrative de Paris, Marseille et Lyon et des établissements publics de coopération intercommunale est remplacé par les dispositions suivantes :</p>	<p><i>est affecté à titre onéreux à l'établissement public, ou lui est cédé dans les formes du droit commun. L'établissement public est substitué à l'Etat dans la gestion des immeubles qui lui sont affectés : il passe toutes conventions les concernant, notamment celles visées à l'alinéa ci-après, perçoit à son profit tous leurs produits et supporte les charges y afférentes, de quelque nature qu'elles soient. Ces dispositions sont applicables aux immeubles domaniaux remis à l'établissement à titre de dotation. Les biens domaniaux qui lui sont affectés ou remis en dotation ne pourront être désaffectés ou retirés que dans les conditions prévues pour les aliénations du domaine propre.</i></p>	<p>Art. 32.</p> <p>Conforme.</p>
<p>Loi n° 82-1169 du 31 décembre 1982.</p>	<p>« Le conseil d'arrondissement est consulté par le maire de la commune, dans des conditions fixées par décret en Conseil</p>	<p>Art. 32.</p> <p>Sans modification.</p>	<p>« Le conseil...</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>d'Etat, avant toute délibération du conseil municipal portant sur l'établissement, la révision ou la modification du plan d'occupation des sols, lorsque le périmètre du projet de plan d'occupation des sols ou du projet de modification ou de révision concerne, en tout ou partie, le ressort territorial de l'arrondissement. Le conseil d'arrondissement est également consulté dans les mêmes conditions sur les projets de zone d'habitation, de zone de rénovation urbaine, de zone de réhabilitation, de zone industrielle et de zone artisanale, dont la réalisation est prévue, en tout ou partie, dans les limites de l'arrondissement. Les mêmes dispositions sont applicables aux zones d'aménagement différé et en cas de suppression de la zone d'intervention foncière ou de réduction de sa superficie.</p>	<p>délibération du conseil municipal portant sur l'établissement, la révision ou la modification du plan d'occupation des sols lorsque le périmètre du projet de plan d'occupation des sols ou le projet de modification ou de révision concerne en tout ou en partie le ressort territorial de l'arrondissement. Le conseil d'arrondissement est consulté dans les mêmes conditions avant toute délibération du conseil municipal portant sur un projet d'opération d'aménagement dont la réalisation est prévue, en tout ou en partie, dans les limites de l'arrondissement. Les mêmes dispositions sont applicables à la suppression ou au rétablissement du droit de préemption urbain, ainsi qu'à la délibération prévue au dernier alinéa de l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme, lorsqu'ils concernent le ressort territorial de l'arrondissement. »</p>	concerne, en tout ou partie...	
<p>Les avis émis en vertu de l'alinéa précédent sont joints au dossier de l'opération en cause et, le cas échéant, au dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public.</p>		... arrondissement. »	
<p>Loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979.</p>			
<p>Art. 7.</p>			
<p>I. — A l'intérieur des agglomérations, la publicité est interdite :</p>			
<p>1° dans les zones de protection délimitées autour des sites classés ou autour des monuments historiques classés ;</p>			<p>Article additionnel après l'article 32.</p>
			<p><i>Le premier paragraphe de l'article 7 de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes est complété par les dispositions suivantes :</i></p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>2° dans les secteurs sau- vegardés ;</p>			<p><i>« 4° dans les zones de pro- tection du patrimoine architec- tural et urbain ».</i></p>
<p>3° dans les parcs naturels régionaux.</p>			
<p>Il ne peut être dérogé à cette interdiction que par l'institution de zones de publicité restreinte.</p>			
<p>II. — La publicité est également interdite :</p>			
<p>1° dans les sites inscrits à l'inventaire et les zones de protection délimitées autour de ceux-ci ;</p>			
<p>2° à moins de 100 mètres et dans le champ de visibi- lité des immeubles classés parmi les monuments histo- riques ou inscrits à l'inven- taire supplémentaire ou visés à l'avant-dernier alinéa de l'article 4.</p>			
<p>Il peut être dérogé à cette interdiction par l'institution de zones de publicité res- treinte ou de secteurs soumis au régime général fixé en application de l'article 8.</p>			
<p>Il peut y être dérogé à titre exceptionnel, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, par l'institu- tion d'une zone de publicité élargie lorsque la publicité est un élément déterminant de l'animation des lieux considérés.</p>			
<p>Les secteurs soumis au régime général sont institués selon la procédure définie à l'article 13.</p>			
<p>III. — Dans le cas où il n'est pas dérogé aux interdic- tions prévues aux paragra- phes I et II du présent article, le maire peut auto-</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>riser l'affichage d'opinion et la publicité relative aux activités des associations mentionnés à l'article 12, sur des paissades de chantier, dans des conditions déterminées par un décret en Conseil d'Etat.</p>			
Code général des impôts.			Article additionnel après l'article 32.
II. — EXONÉRATIONS ET RÉGIMES PARTICULIERS			
<p>Art. 207. — 1. Sont exonérés de l'impôt sur les sociétés :</p>			<p><i>Le 6° bis de l'article 207 du Code général des impôts est remplacé par les dispositions suivantes :</i></p>
<p>1° Les caisses de crédit agricole mutuel mentionnées au Livre V du Code rural, autres que celles définies à l'article 206-6 ;</p>			<p><i>« 6° bis Les établissements publics et sociétés concessionnaires d'opération d'aménagement en application de l'article L. 300-4 du Code de l'urbanisme. »</i></p>
<p>2° Sauf pour les opérations effectuées avec des non-sociétaires et à condition qu'elles fonctionnent conformément aux dispositions qui les régissent :</p>			
<p>— les sociétés coopératives agricoles d'approvisionnement et d'achat ;</p>			
<p>— les unions de sociétés coopératives agricoles d'approvisionnement et d'achat ;</p>			
<p>2° bis Les syndicats agricoles, à condition qu'ils fonctionnent conformément aux dispositions qui les régissent ;</p>			
<p>3° A condition qu'elles fonctionnent conformément aux dispositions qui les régissent, les sociétés coopératives de production, de transformation, conservation et vente de produits agricoles ainsi que les unions de sociétés coopératives de production, transforma-</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>tion, conservation et vente de produits agricoles, sauf pour les opérations ci-après désignées :</p>			
<p>a) Ventes effectuées dans un magasin de détail distinct de leur établissement principal ;</p>			
<p>b) Opérations de transformation portant sur les produits ou sous-produits autres que ceux destinés à l'alimentation de l'homme et des animaux ou pouvant être utilisés à titre de matières premières dans l'agriculture ou l'industrie ;</p>			
<p>c) Opérations effectuées par les sociétés coopératives ou unions susvisées avec des non-sociétaires.</p>			
<p>Cette exonération est applicable aux opérations effectuées par les coopératives de céréales et leurs unions avec l'Office national interprofessionnel des céréales relativement à l'achat, la vente, la transformation ou le transport de céréales, il en est de même pour les opérations effectuées par des coopératives de céréales avec d'autres coopératives de céréales dans le cadre de programmes élaborés par l'Office ou avec l'autorisation de cet établissement.</p>			
<p>Les sociétés coopératives agricoles et leurs unions sont tenues de produire, à toute réquisition de l'administration, leur comptabilité et les justifications nécessaires tendant à prouver qu'elles fonctionnent conformément aux dispositions législatives et réglementaires relatives au statut juridique de la coopération agricole :</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>4° Les offices publics d'habitations à loyer modéré, les sociétés d'habitations à loyer modéré et les sociétés anonymes de crédit immobilier régis par les articles L. 411-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que les unions de ces offices et sociétés.</p>			
<p>4° bis Les offices publics d'aménagement et de construction visés à l'article L. 421-1 du Code de la construction et de l'habitation pour les opérations faites en application de la législation sur les habitations à loyer modéré ;</p>			
<p>5° Les bénéfices réalisés par des associations sans but lucratif régies par la loi du 1^{er} juillet 1901 organisant, avec le concours des communes ou des départements, des foires, expositions, réunions sportives et autres manifestations publiques, correspondant à l'objet défini par leurs statuts et présentant, du point de vue économique, un intérêt certain pour la commune ou la région.</p>			
<p>5° bis Les organismes sans but lucratif mentionnés à l'article 261-7-1°, pour les opérations à raison desquelles ils sont exonérés de la taxe sur la valeur ajoutée ;</p>			
<p>6° Les départements, communes et syndicats de communes, ainsi que leurs régies de services publics ;</p>			
<p>6° bis Dans les conditions qui sont fixées par décret, les établissements publics et sociétés concessionnaires visés à l'article L. 321-1, premier alinéa, du Code de l'urbanisme ;</p>			