

N° 399

SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1988 - 1989

Annexe au procès verbal de la séance du 20 juin 1989

RAPPORT

FAIT

au nom de la commission des Lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale (1) sur le projet de loi, ADOPTÉ AVEC MODIFICATIONS PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE EN NOUVELLE LECTURE, portant dispositions diverses en matière d'urbanisme et d'agglomérations nouvelles,

Par M. Marcel RUDLOFF,

Sénateur.

(1) Cette commission est composée de : MM. Jacques Larché, président ; Felix Ciccolini, Charles de Cuttoli, Paul Girod, Louis Virapoulle, vice-présidents ; Germain Authie, René-Georges Laurin, Charles Lederman, secrétaires ; MM. Guy Allouche, Alphonse Arzel, Gilbert Baumet, Jean Benard Mousseaux, Christian Bonnet, Raymond Fouvrier, Auguste Cazalet, Henri Collette, Raymond Courrière, Etienne Dailly, Michel Darras, André Daugnac, Marcel Debarge, Luc Dejoie, Michel Dreyfus Schmidt, Mme Jacqueline Fraysse-Cazalis, MM. François Giacobbi, Jean-Marie Girault, Paul Graziani, Hubert Haenel, Daniel Hoeffel, Charles Jolibois, Bernard Laurent, Paul Masson, Jacques Mossion, Hubert Peyou, Claude Pradille, Albert Ramassamy, Roger Romani, Marcel Rudloff, Michel Rufin, Jacques Thyraud, Jean Pierre Tizon, Georges Treille.

Voir les numéros :

Assemblée nationale (9^e législ.) :
Première lecture : 165, 298 et T.A. 14.
Deuxième lecture : 441, 558 et T.A. 78.
Commission mixte paritaire : 714.
Nouvelle lecture : 705, 729 et T.A. 118.

Sénat :
Première lecture : 32, 117 et T.A. 25 (1988-1989).
Deuxième lecture : 231, 305 et T.A. 72 (1988-1989).
Commission mixte paritaire : 342 (1988-1989).
Nouvelle lecture : 388 (1988-1989).

Mesdames, Messieurs,

Le Sénat est saisi en nouvelle lecture du projet de loi portant dispositions diverses en matière d'urbanisme et d'agglomérations nouvelles, après l'échec de la commission mixte paritaire réunie le 1er juin 1989 au Palais du Luxembourg.

Après avoir relevé qu'il existait des possibilités d'accord partiel sur les articles 9 et 10, la commission mixte a en effet été conduite rapidement à renoncer à trouver un terrain d'entente sur les dispositions du texte restant en discussion, en raison de l'opposition majeure existant entre les deux Assemblées sur l'article 5 relatif aux conditions d'évolution des agglomérations nouvelles à l'issue de la phase de réalisation des opérations de construction.

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a, lors de sa séance du 14 juin 1989, repris la plupart des dispositions qu'elle avait adoptées en deuxième lecture.

Elle s'est rapprochée des positions du Sénat sur l'article 9 introduit par le Sénat en première lecture et relatif à la procédure d'expropriation des immeubles en état d'abandon manifeste.

Enfin, elle n'a adopté dans le texte du Sénat que l'article 10 relatif à la création de zones d'aménagement différé dans les parties des plans d'occupation des sols ne bénéficiant pas du droit de préemption urbain.

Restent donc soumis à la discussion du Sénat l'article premier bis relatif au plan d'occupation des sols et au plan de sauvegarde et de mise en valeur de Strasbourg, l'article 3 bis tendant à la réunion des enquêtes publiques prévues en matière de plan d'occupation des sols et de réglementation des boisements, l'article 5 déjà mentionné, l'article 5 bis relatif à la dévolution des compétences en matière d'autorisation d'utilisation du sol dans les agglomérations nouvelles, l'article 6 fixant la composition du comité d'agglomération nouvelle, l'article 7 définissant la procédure d'admission de nouvelles communes dans le syndicat d'agglomération nouvelle avant le décret d'achèvement et l'article 9 définissant la procédure dérogatoire d'expropriation des immeubles en état d'abandon manifeste.

*

* *

EXAMEN DES ARTICLES

Article premier bis

Documents d'urbanisme de la ville de Strasbourg

Cet article introduit par le Sénat en première lecture s'inscrivait dans le dispositif initial du projet de loi qui avait essentiellement pour objet de faire valider des dispositions à caractère réglementaire censurées par le juge administratif et portant sur divers documents d'urbanisme.

On rappellera que le plan d'occupation des sols de la ville de Strasbourg ainsi que le plan de sauvegarde et de mise en valeur de son secteur sauvegardé avaient été considérés par le juge administratif comme irréguliers du fait en particulier de l'articulation qu'ils prévoyaient entre les dispositions de droit commun et la loi locale.

Le souci du Sénat était d'éviter tous les blocages qui pouvaient résulter de ces décisions dans la mise en oeuvre de la politique d'urbanisme de la ville de Strasbourg, dans le respect des principes dégagés par le Conseil constitutionnel en matière de validation législative (cf décision n° 80-119 DC du 22 juillet 1980).

L'Assemblée nationale, qui a supprimé cette disposition en seconde lecture, l'a à nouveau supprimée en nouvelle lecture, sur proposition de sa commission des Lois. Celle-ci a fondé sa position sur le fait que la nouvelle municipalité de Strasbourg ne souhaitait pas cette validation et qu'elle avait retiré l'appel qui avait été formé devant le Conseil d'Etat contre la décision de première instance.

Compte tenu de la décision prise au niveau local, il ne paraît plus justifié de procéder à la validation des documents

d'urbanisme en cause qui devront par conséquent être entièrement repris pour se conformer aux décisions du juge administratif.

Votre commission a donc adopté la suppression conforme de cet article.

Article 3 bis

Enquêtes publiques en matière de plan d'occupation des sols et de réglementation des boisements

Cet article, inséré dans le projet de loi par le Sénat en première lecture, sur l'initiative de M. le sénateur Hubert Haenel, tend à organiser le déroulement simultané de l'enquête prévue en matière de plan d'occupation des sols et de celle qu'organise l'article 52-1 du code rural, lorsque le représentant de l'Etat dans le département décide de délimiter des périmètres à l'intérieur desquels les plans et semis d'essences forestières sont réglementés.

Pour tenir compte des observations formulées par l'Assemblée nationale qui a supprimé cet article, votre commission des Lois suivie par le Sénat a complété le dispositif initial de l'article 3 bis en deuxième lecture. En renonçant à fusionner les deux procédures, le Sénat a prévu de les coordonner et d'harmoniser des compétences concernant d'une part l'élaboration des plans d'occupation des sols, d'autre part la réglementation des boisements, en confiant aux maires le soin d'arrêter les mesures de réglementation et d'interdiction.

Lors de la discussion en séance publique (cf JO Sénat, séance du 24 mai 1989, p. 878), le ministre de l'équipement s'est engagé à étudier cette question dans le cadre des réflexions menées actuellement par le ministère de l'agriculture en vue de la modernisation des textes relatifs au "foncier forestier", et notamment de la révision de la procédure de réglementation des boisements.

Satisfaite que le Gouvernement ait ainsi pris conscience du problème réel que pose la dichotomie actuelle entre les deux systèmes d'enquête publique au regard de la maîtrise de l'utilisation de l'espace, votre commission enregistre la promesse ainsi faite solennellement devant le Sénat et propose, dans ces conditions, la suppression conforme de l'article 3 bis.

Article 5

Conditions d'évolution des agglomérations nouvelles après achèvement des opérations de construction et d'aménagement

Cet article est le point de désaccord majeur entre les deux Assemblées.

On rappellera que cette disposition procède au règlement anticipé des situations qui seront créées dans les agglomérations nouvelles d'ici trois ans au plus tôt, lorsqu'interviendront les décrets d'achèvement des opérations de construction et d'aménagement de chaque agglomération nouvelle.

Alors que la loi du 13 juillet 1983 prévoit que les communes membres pourront choisir librement la formule de coopération qu'elles décideront de substituer à la communauté ou au syndicat d'agglomération nouvelle en fin d'opération, le dispositif du présent article revenant sur ce principe ne laisse plus aux communes membres des périmètres d'agglomérations nouvelles de choix qu'entre deux options, le maintien de la structure actuelle –syndicat ou communauté d'agglomération nouvelle– ou le passage de l'une à l'autre de ces formes de coopération.

Cette alternative n'en est en fait pas une, puisqu'aucune des villes nouvelles n'a constitué de communauté d'agglomération. En effet, ce choix aurait impliqué une élection de l'organe délibérant au suffrage universel direct de tous les électeurs du périmètre, solution d'intégration renforcée qu'aucune des agglomérations intéressées ne paraît en fait avoir voulu.

L'article 5 du projet de loi accroît de plus la rigidité du système qu'il pérennise, en aggravant les règles de majorité à remplir pour permettre à une commune de se retirer du périmètre d'agglomération nouvelle.

Rappelons qu'actuellement le retrait ne peut être autorisé que si les deux tiers des conseils municipaux représentant plus de la moitié de la population, ou la moitié des conseils municipaux représentant plus des deux tiers de la population, en sont d'accord.

Par le présent article, cette majorité sera portée, à l'achèvement des travaux de construction, aux deux tiers des conseils municipaux des communes membres représentant plus des trois quarts de la population ou aux trois quarts des conseils municipaux représentant plus des deux tiers de la population.

L'Assemblée nationale a adopté ce dispositif en lui apportant quelques aménagements.

Le Sénat, sans entrer dans le débat sur le fond, a considéré que cette disposition avait un caractère prématuré et qu'il convenait de procéder à une consultation préalable des populations et des autorités locales intéressées avant de figer définitivement les règles d'administration des villes nouvelles ; de plus, il a constaté que la solution retenue par l'Assemblée nationale n'allait pas dans le sens de l'autonomie locale. C'est pourquoi en première lecture, puis en deuxième lecture, il a décidé de rejeter cet article.

Aucun argument nouveau n'ayant pu convaincre votre commission de revoir sa position, elle a décidé à nouveau de supprimer l'article 5.

Article 5 bis

Délivrance des autorisations d'occupation du sol dans les agglomérations nouvelles

Il résulte de l'article 18 de la loi du 13 juillet 1983 modifiée portant modification du statut des agglomérations nouvelles que, dans les zones d'aménagement concerté et les lotissements de plus de 30 logements, le maire est dessaisi de ses pouvoirs en matière d'autorisation d'occupation des sols au profit du président de la communauté ou du syndicat d'agglomération nouvelle, l'assemblée délibérante exerçant pour sa part les attributions du conseil municipal, en matière d'adoption des investissements.

En deuxième lecture, le Sénat a adopté la disposition figurant au présent article qui tend, dans ces zones, à restituer au maire les attributions de droit commun dont il est doté pour la délivrance des autorisations en cause.

Cette restitution de compétences n'intervient, aux termes de l'article 18 précité, que lorsque 90 % de la surface des programmes prévisionnels de construction ont été réalisés ou lorsque les neuf-dixièmes des lotissements ont été construits ou enfin dès que la conformité d'une opération groupée a été constatée.

La solution adoptée par le Sénat permettrait de régler de manière uniforme la dévolution de compétences quelque soit le degré de réalisation des travaux. Mais elle aurait surtout pour effet

d'empêcher, comme cela s'est produit à diverses reprises, que les permis de construire sur le territoire d'une commune soient accordés par un membre de l'opposition du conseil municipal de la commune en cause, lorsque élu par d'autres communes au comité du syndicat d'agglomération nouvelle, il en est devenu le Président..

L'Assemblée nationale a supprimé cet article estimant notamment qu'une modification récente du code de l'urbanisme figurant à l'article R. 421-36-15, avait apporté un élément de solution à cette question en prévoyant que, dans les agglomérations nouvelles, la décision d'attribution des permis de construire relevait du représentant de l'Etat dans le département en cas de désaccord entre le président de l'organe délibérant et le maire de la commune d'implantation.

Cette modalité d'arbitrage des conflits ne paraît pas aller dans le sens de l'autonomie locale et le fait même qu'elle ait été adoptée témoigne des difficultés qui peuvent naître de la loi du 13 juillet 1983.

Aussi votre commission, qui estime une telle situation tout à fait préjudiciable au bon fonctionnement des villes nouvelles a-t-elle décidé de rétablir l'article 5 bis.

Article 6

Composition du comité du syndicat d'agglomération nouvelle

Introduit au Sénat en première lecture sur amendement de M. Marc Lauriol, cet article a pour objet de permettre à chacune des communes du périmètre d'agglomération nouvelle d'être représentée au sein du syndicat d'agglomérations nouvelles par des membres du conseil municipal, élus en son sein.

Ce mode de désignation est déjà appliqué dans les communautés urbaines pour les délégués des communes représentées directement au conseil de communauté (article L. 165-24 du code des communes).

Elle paraît particulièrement adaptée pour des structures de coopération regroupant d'importants ensemble urbains car elle permet de mieux localiser la représentation des intérêts des communes composant cet ensemble.

L'Assemblée nationale a supprimé à deux reprises cet article comme inopportun. Cela revient à maintenir le régime de droit commun issu de la loi du 22 mars 1890 (article L. 165 5 du code des communes) qui permet de faire appel à tout citoyen réunissant les conditions requises pour faire partie d'un conseil municipal, d'être désigné pour représenter une commune dans l'organe délibérant du groupement.

Cette règle a souvent conduit à désigner dans un comité syndical des personnes n'ayant pas la qualité d'élu, la désignation étant fondée sur des compétences techniques par exemple. Mais elle pu aussi être utilisée à des fins politiques, ce qui risque d'affecter l'idée même de représentation des communes.

L'Assemblée nationale a toutefois concédé au Sénat (rapport de M. Jacques Floch, n° 729 AN p. 7) "que cette disposition facilement applicable lorsqu'il s'agit d'un syndicat non doté d'une fiscalité propre, peut poser problème dans le cas d'une structure de coopération intercommunale à fiscalité propre."

Votre commission a décidé de rétablir cet article.

Article 7

Admission de nouvelles communes dans le syndicat d'agglomérations nouvelles avant le décret d'achèvement

Issu d'un amendement introduit au Sénat en première lecture, cet article tend à définir les conditions d'admission de nouvelles communes dans un syndicat d'agglomération nouvelle, au cours de la période actuelle, c'est-à-dire avant même le décret d'achèvement.

Les conditions de cette admission s'alignaient dans le texte primitif de cet article sur celles qu'impose l'article 15 de la loi du 13 juillet 1983 précitée pour le retrait des communes membres du syndicat, dans un souci de parallélisme des formes. En particulier, il était prévu que l'admission serait subordonnée aux conditions de majorité qualifiée que définit l'article 4 de la loi pour la plupart des décisions importantes du syndicat d'agglomération nouvelle.

En deuxième lecture, l'Assemblée nationale, qui a souscrit au principe de cet article a en revanche, contre l'avis du Gouvernement, souhaité assouplir les conditions d'entrée en les soumettant, outre l'accord du comité syndical, à la seule condition de

majorité simple des conseils municipaux des communes membres de l'agglomération, à condition qu'elles représentent plus de la moitié de la population.

Votre Haute Assemblée suivant sa commission des Lois a décidé de revenir en deuxième lecture à son texte initial, considérant que le parallélisme des formes pour le retrait et l'admission avait été retenu par l'Assemblée nationale à l'article 5 pour la période suivant le décret d'achèvement où les conditions de majorité seront fortement renforcées et qu'il n'était pas logique, dans ces conditions, d'appliquer la règle de la majorité simple dans la période actuelle.

La rupture entre les deux régimes se justifie d'autant moins que l'Assemblée nationale envisage de maintenir la structure de coopération renforcée qui existe actuellement, après la réalisation des travaux de construction.

Votre commission a décidé de rétablir l'article 7 dans le texte adopté par le Sénat en deuxième lecture.

Article 9

Expropriation des immeubles en état d'abandon manifeste

Introduit en première lecture au Sénat sur un amendement de M. Hubert Haenel et de plusieurs de ses collègues, cet article –qui insère un chapitre V nouveau au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique– vise à instituer une procédure particulière d'expropriation pour les immeubles laissés en état d'abandon manifeste par leur propriétaire, qu'il s'agisse de constructions, d'installations diverses ou de terrains.

L'objectif poursuivi est d'éviter que dans les parties agglomérées des communes ne se constituent des îlots abandonnés et dégradés qui enlaidissent l'environnement, sans que les autorités locales puissent entreprendre une quelconque action.

Cet article est le seul sur lequel a pu s'engager un véritable dialogue avec l'Assemblée nationale. Celle-ci en a, en effet, en deuxième lecture, approuvé l'économie, tout en lui apportant des modifications substantielles sur trois points :

1° elle a tenu à renforcer les garanties des propriétaires, en particulier dans le cas où ils manifestent leur intention de mettre fin à l'état d'abandon ;

2° elle a renvoyé au droit commun de l'expropriation pour cause d'utilité publique, après l'intervention de la déclaration d'abandon manifeste ;

3° elle a en conséquence ramené de trois à deux ans le délai séparant le procès-verbal provisoire d'abandon du procès-verbal définitif.

Le Sénat a retenu les propositions de l'Assemblée nationale en ce qui concerne le premier de ces points. De plus, afin de lever les inquiétudes qui s'étaient manifestées sur le risque d'appropriation de terrains laissés provisoirement en friche dans des zones agricoles, il a précisé dans la loi que le dispositif ne serait applicable qu'à l'intérieur du périmètre d'agglomération des communes.

Il a en revanche repris la procédure spécifique d'expropriation que met en place cette loi, soulignant que c'était précisément l'inadaptation de la procédure de droit commun, trop rigide, qui avait conduit à rechercher une solution prenant en compte la difficulté de joindre les propriétaires qui laissent leurs biens en état d'abandon, soit qu'ils aient disparu, soit qu'ils se refusent à effectuer les opérations nécessaires d'entretien.

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a suivi en partie ce point de vue, admettant que "renvoyer au droit commun de l'expropriation risque de poser des difficultés puisque par hypothèse les propriétaires ne sont pas connus ou ne se sont pas manifestés".

Elle s'est en conséquence ralliée à une solution de compromis consistant à maintenir la procédure spécifique jusqu'à l'arrêté de cessibilité, mais à prévu de reprendre la procédure de droit commun pour la fixation de l'indemnité par le juge de l'expropriation.

Elle a en outre institué des garanties supplémentaires au profit des propriétaires dès le stade du procès-verbal provisoire d'abandon et a en particulier renforcé les mesures de publicité, en contrepartie de la suppression de l'enquête publique dans la phase précédant l'arrêté de cessibilité.

Elle a par ailleurs supprimé la notification aux ayants droit du propriétaire dans la mesure où une telle obligation pourrait compliquer la tâche des communes et en fait paralyser la procédure.

Elle a à nouveau abrégé d'un an le délai séparant la première constatation de l'état d'abandon manifeste du procès verbal définitif.

Enfin, elle a apporté plusieurs modifications d'ordre formel dont la principale tend à donner à l'article son autonomie par rapport au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, en se bornant à inclure cette disposition dans l'énumération que fait l'article L. 24-1 dudit code des différentes catégories d'expropriation soumises à législation particulière.

Votre commission considère que ces modifications constituent des améliorations du dispositif initial et vous propose d'adopter l'article 9 dans le texte de l'Assemblée nationale.

*

* *

Sous le bénéfice de ces observations et des amendements qu'elle vous a présentés, votre commission a adopté l'ensemble du présent projet de loi.

TABLEAU COMPARATIF

Texte adopté par le Sénat en deuxième lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>Article premier bis</p> <p>A titre provisoire, jusqu'à la date d'intervention de la délibération portant approbation d'un nouveau plan d'occupation des sols et au plus tard jusqu'au 31 décembre 1990, sont validés les actes réglementaires et non réglementaires pris sur le fondement :</p> <p>a) du plan d'occupation des sols de la ville de Strasbourg approuvé par délibération du conseil de la communauté urbaine de Strasbourg en date du 26 juin 1987.</p> <p>b) du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Strasbourg approuvé par décret du 1er février 1985,</p> <p>en tant que leur régularité est susceptible d'être affectée par l'annulation de ces documents.</p>	<p>Article premier bis</p> <p>Supprimé</p>	<p>Article premier bis</p> <p>Maintien de la suppression</p>

Texte adopté par le Sénat en deuxième lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>Art. 3 bis.</p>	<p>Art. 3 bis.</p>	<p>Art. 3 bis</p>
<p>I. - Le premier alinéa du 1° de l'article 52-1 du code rural est complété par la phrase suivante :</p>	<p>Supprimé</p>	<p>Maintien de la suppression</p>
<p>"Dans chaque commune comprise dans l'une de ces zones, le maire arrête les mesures d'interdiction ou de réglementation des boisements, au vu des propositions émises par la commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier, à l'issue de l'enquête publique prévue par l'article 52-4 du code rural. "</p>		
<p>II. - L'article 52-4 du code rural est complété in fine par un alinéa ainsi rédigé :</p>		
<p>"Le projet de délimitation des terres agricoles et forestières, ainsi que les mesures d'interdiction et de réglementation des boisements que propose la commission communale sont soumis à enquête publique. "</p>		
<p>III. - Il est inséré, après l'article L. 123-3-2 du code de l'urbanisme, un article L. 123-3-3 ainsi rédigé :</p>		
<p>"Art. L. 123-3-3. - Lorsque la commission communale d'aménagement foncier est consultée, en application du troisième alinéa de l'article L. 123-3, en vue de l'élaboration d'un plan d'occupation des sols, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider qu'il sera procédé conjointement à l'enquête</p>		

**Texte adopté par le Sénat en
deuxième lecture**

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

Propositions de la commission

publique sur le plan d'occupation des sols rendu public et à l'enquête publique préalable à la réglementation des boisements définie aux articles 52-1 et suivants du code rural. Les mesures d'interdiction et de réglementation des plantations et des semis d'essences forestières arrêtées à l'issue de cette procédure demeurent applicables tant que le plan d'occupation des sols n'a pas été révisé et, en tout état de cause, pendant une durée minimum de six ans."

Art. 5.

Supprimé

Art. 5

Les deuxième et troisième alinéas de l'article 36 de la loi n° 83-636 du 13 juillet 1983 portant modification du statut des agglomérations nouvelles sont remplacés par les dispositions suivantes :

"Dans les deux mois suivant la date de publication du décret prévu à l'article 34 ci-dessus, une ou plusieurs communes peuvent adresser au représentant de l'Etat dans le département une demande de retrait du syndicat d'agglomération nouvelle ou de la communauté d'agglomération nouvelle. Dans le même délai et selon la même procédure, une ou plusieurs communes limitrophes peuvent demander leur admission dans le syndicat ou la communauté d'agglomération nouvelle.

Art. 5

Supprime

**Texte adopté par le Sénat en
deuxième lecture**

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

Propositions de la commission

"Le comité syndical prévu à l'article 14 ou le conseil d'agglomération prévu à l'article 12 ainsi que les conseils municipaux des communes membres du syndicat ou de la communauté disposent d'un délai de six mois courant à compter de la même date pour se prononcer sur le retrait ou l'admission et sur leurs conditions financières et patrimoniales.

"Si le comité syndical ou le conseil d'agglomération ainsi que les deux tiers des conseils municipaux des communes membres, représentant plus des trois quarts de la population ou les trois quarts des conseils municipaux représentant plus des deux tiers de la population ont donné leur accord, le retrait ou l'admission est constaté par le représentant de l'Etat dans le département.

"Par le même acte, le représentant de l'Etat peut modifier les limites territoriales des communes avec l'accord des conseils municipaux de ces communes ainsi que du comité syndical ou du conseil d'agglomération

"Si la modification des limites territoriales des communes affecte celles des cantons, cette modification ainsi que la décision de retrait ou d'admission sont prises par décret en Conseil d'Etat.

"A l'issue de la procédure de retrait ou d'admission ou, à défaut, à l'expiration du délai mentionné au deuxième alinéa, le syndicat d'agglomération nouvelle ou la communauté d'agglomération nouvelle prend la dénomination de syndicat d'agglomération ou de communauté d'agglomération

**Texte adopté par le Sénat en
deuxième lecture**

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

Propositions de la commission

"Les communes membres du syndicat d'agglomération ou de la communauté d'agglomération peuvent, dans les conditions de majorité prévues au dernier alinéa de l'article 4, opter pour la transformation du syndicat d'agglomération en communauté d'agglomération ou pour la transformation de la communauté d'agglomération en syndicat d'agglomération.

"Cette option peut être exercée, soit dans un délai de trois mois à compter de la décision de retrait ou d'admission ou, si le représentant de l'Etat n'a pas été saisi d'une telle demande, dans un délai d'un an à compter de la publication du décret prévu à l'article 34, soit dans un délai de trois mois suivant un renouvellement général des conseils municipaux."

Art 5 bis (nouveau)

Art 5 bis

Art 5 bis

Les deux derniers alinéas de l'article 18 de la loi n° 83-636 du 13 juillet 1983 portant modification du statut des agglomérations nouvelles sont ainsi rédigés :

Supprimé

**Rétablissement du texte
adopté par le Sénat en
deuxième lecture.**

"Dans les zones d'aménagement concerté et les lotissements de plus de trente logements, ainsi que pour les opérations groupées de plus de trente logements, le conseil de la communauté ou le comité du syndicat d'agglomération nouvelle exerce les pouvoirs dévolus au conseil municipal en matière d'investissements.

"Le maire conserve seul les pouvoirs en matière d'autorisations d'utilisation des sols."

Texte adopté par le Sénat en deuxième lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>Art. 6.</p>	<p>Art. 6.</p>	<p>Art 6</p>
<p>La première phrase du premier alinéa de l'article 14 de la loi n° 83-636 du 13 juillet 1983 précitée est ainsi rédigée :</p>	<p>Supprimé</p>	<p>Rétablissement du texte adopté par le Sénat en deuxième lecture.</p>
<p>"Chaque syndicat est administré par un comité composé de membres élus, en leur sein, par les conseils municipaux des communes constituant l'agglomération nouvelle."</p>	<p>Art. 7.</p>	<p>Art. 7.</p>
<p>Dans la loi n° 83-636 du 13 juillet 1983 précitée, il est inséré, après l'article 14, un article 14 bis ainsi rédigé :</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Reprise du texte adopté par le Sénat en deuxième lecture.</p>
<p>"Art. 14 bis. - Une commune peut, sur sa demande, être admise à faire partie du syndicat d'agglomération nouvelle.</p>	<p>"Art. 14 bis. - Alinéa sans modification</p>	
<p>"Par dérogation aux dispositions de l'article L. 163-1° du code des communes, la décision d'admission est prise par décret en Conseil d'Etat, sur proposition du représentant de l'Etat dans le département, après avis conforme du comité syndical et des conseils municipaux des communes membres, obtenu à la majorité telle que définie à l'article 4."</p>	<p>"Par... ...du comité syndical et de la majorité des conseils municipaux des communes membres représentant au moins la moitié de la population."</p>	
<p>Art. 9.</p>	<p>Art. 9.</p>	<p>Art 9</p>
<p>Il est inséré, dans le titre II du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, un chapitre V ainsi rédigé :</p>	<p>Alinéa supprimé</p>	<p>Sans modification</p>

Texte adopté par le Sénat en
deuxième lecture

Texte adopté par l'Assemblée
nationale en nouvelle lecture

Propositions de la commission

"CHAPITRE V

Division et intitulé supprimés

"ETAT D'ABANDON
MANIFESTE.

"Art.L. 25-1. - Lorsque dans une commune, des immeubles, parties d'immeubles, installations et terrains, sans occupants à titre habituel, ne sont manifestement plus entretenus, le maire, à la demande du conseil municipal, engage la procédure en déclaration d'abandon manifeste de la parcelle concernée.

I. - Lorsque dans...

... procédure de déclaration de la parcelle concernée en état d'abandon manifeste.

La procédure de déclaration en état d'abandon manifeste ne peut être mise en œuvre qu'à l'intérieur du périmètre d'agglomération de la commune.

"Art.L. 25-2. Le maire constate par procès-verbal provisoire l'abandon manifeste d'une parcelle après qu'il a été procédé à la détermination de celle-ci ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés.

II. - Le maire...

...et des autres intéressés. Ce procès-verbal détermine la nature des travaux indispensables pour faire cesser l'état d'abandon.

**Texte adopté par le Sénat en
deuxième lecture**

"Le procès-verbal provisoire d'état d'abandon manifeste est affiché à la mairie et sur les lieux concernés. En outre, il est notifié aux propriétaires, à leurs ayants droit, aux titulaires de droits réels et autres intéressés dont le domicile est connu.

"Art. L. 25-3. - A l'issue d'un délai de trois ans à compter de la publication du procès-verbal provisoire, le maire constate par un procès-verbal définitif l'état d'abandon manifeste de la parcelle et saisit le conseil municipal qui décide s'il y a lieu de déclarer la parcelle en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune.

"La procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste ne peut être poursuivie si, pendant le délai de trois ans mentionné à l'alinéa précédent, les propriétaires ont mis fin à l'état d'abandon ou ont manifesté leur intention d'y mettre fin, soit en commençant des travaux, soit en s'engageant à les réaliser dans un délai fixé en accord avec le maire.

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

Le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste est affiché pendant trois mois à la mairie et sur les lieux concernés ; il fait l'objet d'une insertion dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. En outre, le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste est notifié aux propriétaires, aux titulaires de droits réels et aux autres intéressés ; à peine de nullité, cette notification reproduit intégralement les termes des paragraphes I à IV du présent article. Si l'un des propriétaires, titulaires de droits réels ou autres intéressés n'a pu être identifié ou si son domicile n'est pas connu, la notification le concernant est valablement faite à la mairie.

III. - A l'issue d'un délai de deux ans à compter de l'exécution des mesures de publicité et des notifications prévues ci-dessus, le maire constate par un procès-verbal définitif l'état d'abandon manifeste de la parcelle ; ce procès-verbal est tenu à la disposition du public. Le maire saisit le conseil ...

...commune, pour une destination qu'il détermine.

La procédure ...

...délai de deux ans mentionné à l'alinéa précédent,...

...maire.

Propositions de la commission

**Texte adopté par le Sénat en
deuxième lecture**

"La procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste peut être reprise si les travaux n'ont pas été réalisés dans le délai prévu. Dans ce cas, le procès verbal définitif d'abandon manifeste intervient, soit à l'expiration du délai de trois ans mentionné au premier alinéa, soit, si elle est postérieure, dès la date à laquelle les travaux auraient dû être réalisés.

"Art. L. 25-4. - L'expropriation des immeubles, parties d'immeubles, installations et terrains ayant fait l'objet d'une déclaration en état d'abandon manifeste peut être poursuivie au profit d'une commune.

"L'expropriation doit avoir pour but, soit la construction de logements, soit tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement.

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

La procédure tendant

...délai de deux ans
mentionné au premier alinéa,
réalisés.

IV. - L'expropriation...

...déclaration d'état d'abandon manifeste peut être poursuivie au profit d'une commune dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Alinéa sans modification

V. - L'article L. 24-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est complété par un alinéa ainsi rédigé :

"- à l'article 9 de la loi n° du ...pertant dispositions diverses en matière d'urbanisme et d'agglomérations nouvelles, relatif aux biens en état d'abandon manifeste."

Propositions de la commission

Texte adopté par le Sénat en deuxième lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>"Art. L. 25 5. - Par dérogation aux articles L. 11-1 à L. 11-8 et aux dispositions de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, le représentant de l'Etat, par arrêté :</p>	<p>Alinéa supprimé</p>	
<p>"- déclare d'utilité publique l'expropriation des immeubles, parties d'immeubles, installations et terrains qui ont fait l'objet d'une déclaration d'état d'abandon manifeste ;</p>	<p>- supprimé</p>	
<p>"- indique la collectivité publique au profit de laquelle est poursuivie l'expropriation ;</p>	<p>- supprimé</p>	
<p>"- déclare cessibles lesdits immeubles bâtis, parties d'immeubles bâtis, installations et terrains visés dans l'arrêté ;</p>	<p>- supprimé</p>	
<p>"- fixe le montant de l'indemnité provisionnelle allouée aux propriétaires, cette indemnité ne pouvant être inférieure à l'évaluation des domaines ;</p>	<p>- supprimé</p>	
<p>"- fixe la date à laquelle il pourra être pris possession après paiement ou après consignation de l'indemnité provisionnelle. Cette date doit être postérieure d'au moins un mois à la publication de l'arrêté déclaratif d'utilité publique.</p>	<p>- supprimé</p>	
<p>"L'arrêté prévu au présent article est publié au recueil des actes administratifs du département et affiché à la mairie du lieu de situation des biens. Il est notifié aux propriétaires, aux titulaires de droits réels et aux autres intéressés dont le domicile est connu</p>	<p>Alinéa supprime</p>	

**Texte adopté par le Sénat en
deuxième lecture**

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

Propositions de la commission

—
"Art. L. 25-6 (nouveau). - La
procédure de déclaration d'état
d'abandon manifeste ne peut être
mise en œuvre qu'à l'intérieur du
périmètre d'agglomération de la
commune. "

—
Alinéa supprimé

Art. 10

.....Conforme.....