

N° 17

SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2000-2001

Annexe au procès-verbal de la séance du 11 octobre 2000

RAPPORT

PRÉSENTÉ

*au nom de la commission des Affaires économiques et du Plan (1) sur le projet de loi, ADOPTÉ AVEC MODIFICATIONS PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE EN NOUVELLE LECTURE, relatif à la **solidarité et au renouvellement urbains**,*

Par M. Louis ALTHAPÉ,

Sénateur.

(1) Cette commission est composée de : MM. Jean François-Poncet, *président* ; Philippe François, Jean Huchon, Jean-François Le Grand, Jean-Paul Emorine, Jean-Marc Pastor, Pierre Lefebvre, *vice-présidents* ; Georges Berchet, Léon Fatous, Louis Moinard, Jean-Pierre Raffarin, *secrétaires* ; Louis Althapé, Pierre André, Philippe Arnaud, Mme Janine Bardou, MM. Bernard Barraux, Michel Bécot, Jacques Bellanger, Jean Besson, Jean Bizet, Marcel Bony, Jean Boyer, Mme Yolande Boyer, MM. Dominique Braye, Gérard César, Marcel-Pierre Cleach, Gérard Cornu, Roland Courteau, Charles de Cuttoli, Désiré Debavelaere, Gérard Delfau, Christian Demuynck, Marcel Deneux, Rodolphe Désiré, Michel Doublet, Paul Dubrule, Bernard Dussaut, Jean-Paul Emin, André Ferrand, Hilaire Flandre, Alain Gérard, François Gerbaud, Charles Ginésy, Serge Godard, Francis Grignon, Louis Grillot, Georges Gruillot, Mme Anne Heinis, MM. Pierre Hérisson, Rémi Herment, Bernard Joly, Alain Journet, Gérard Larcher, Patrick Lassourd, Gérard Le Cam, André Lejeune, Guy Lemaire, Kléber Malécot, Louis Mercier, Paul Natali, Jean Pépin, Daniel Percheron, Bernard Piras, Jean-Pierre Plancade, Ladislav Poniatowski, Paul Raoult, Jean-Marie Rausch, Charles Revet, Henri Revol, Roger Rinchet, Josselin de Rohan, Raymond Soucaret, Michel Souplet, Mme Odette Terrade, MM. Michel Teston, Pierre-Yvon Trémel, Jean-Pierre Vial, Henri Weber.

Voir les numéros :

Assemblée nationale (11^{ème} législ.) : Première lecture : **2131, 2229** et T.A. **472**
Commission mixte paritaire : **2458**
Nouvelle lecture : **2408, 2481** et T.A. **555**

Sénat : Première lecture : **279, 304, 306, 307** et T.A. **120** (1999-2000)
Commission mixte paritaire : **381** (1999-2000)
Nouvelle lecture : **456** (1999-2000)

Urbanisme.

SOMMAIRE

Pages

INTRODUCTION	13
EXAMEN DES ARTICLES.....	20
• INTITULE DU TITRE I^{er} DU PROJET DE LOI - RENFORCER LA COHERENCE DES POLITIQUES URBAINES ET TERRITORIALES.....	20
• <i>Article 1^{er} A</i> - Intitulé du titre I^{er} du livre I^{er} du code de l'urbanisme	20
• <i>Article 1^{er} B</i> - Création d'une agence de valorisation du sous-sol	21
• (Article L.113-3 (<i>nouveau</i>) du code de l'urbanisme) - Création d'une agence de valorisation du sous-sol.....	21
• (Article L.113-4 (<i>nouveau</i>) du code de l'urbanisme) - Composition du conseil d'administration de l'Agence de valorisation du sous-sol	22
• (Article L.113-5 (<i>nouveau</i>) du code de l'urbanisme) - Communication à l'Agence de valorisation du sous-sol des informations relatives aux éléments souterrains lors de la cession d'un bien.....	22
• (Article L.113-6 (<i>nouveau</i>) du code de l'urbanisme) - Financement de l'Agence de valorisation du sous-sol.....	23
• <i>Article 1^{er}</i> - Chapitre 1^{er} du titre II du livre I^{er} du code de l'urbanisme : Dispositions communes aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales	23
• (Article L.121-1 du code de l'urbanisme) - Principes fondamentaux applicables aux documents d'urbanisme	24
• (Article L.121-2 du code de l'urbanisme) - Participation de l'Etat à l'élaboration des documents d'urbanisme.....	25
• (Article L.121-3 du code de l'urbanisme) - Modification du statut des agences d'urbanisme	26
• (Article L.121-4 du code de l'urbanisme) - Personnes morales associées à l'élaboration des documents d'urbanisme.....	27
• (Article L.121-4-1 (<i>nouveau</i>) du code de l'urbanisme) - Consultation des collectivités locales des Etats limitrophes dans les territoires frontaliers.....	28
• (Article L.121-5 du code de l'urbanisme) - Consultation des associations locales d'usagers et des associations agréées.....	28
• (Article L.121-6 du code de l'urbanisme) - Commission de conciliation compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme	29
• (Article L.121-7 du code de l'urbanisme) - Compensation des charges dues à l'élaboration des documents d'urbanisme.....	30
• (Article L.121-8 du code de l'urbanisme) - Effets des annulations contentieuses sur les documents d'urbanisme.....	31
• (Article L.121-9 du code de l'urbanisme) - Décrets d'application du chapitre 1^{er}.....	31
• <i>Article 1^{er} A bis</i> - Gage	32
• <i>Article 1^{er} B</i>	32
• <i>Article 1^{er} bis</i> - (Article L.110 du code de l'urbanisme) - Droit à une constructibilité minimale mis en œuvre sur la base d'une étude de constructibilité résiduelle	33
• <i>Article 1^{er} ter</i> - Dispositions particulières aux zones frontalières	33
• <i>Article 2</i> - Modification du chapitre II du titre II du livre I^{er} de la partie législative du code de l'urbanisme.....	34
• CHAPITRE II - Des schémas de cohérence territoriale	34
• (Article L.122-1 du code de l'urbanisme) - Régime des schémas de cohérence territoriale (SCT)	34

•(Article L.122-2 du code de l'urbanisme) - Interdiction d'ouvrir des zones à l'urbanisation dans les communes dépourvues de SCT à partir de 2002	36
•(Article L.122-3 du code de l'urbanisme) - Initiative de l'élaboration et périmètre du SCT	37
•(Article L.122-4 du code de l'urbanisme) - Organe compétent pour élaborer le SCT	38
•(Article L.122-4-1 du code de l'urbanisme) - Mise en cohérence des dispositions d'un SCT avec un document de protection ou un zonage environnemental préexistant	38
•(Article L.122-4-2 du code de l'urbanisme) - Avis de l'EPCI chargé d'élaborer un SCT sur tout document de protection environnementale en cours de préparation	39
•(Article L.122-5 du code de l'urbanisme).....	40
•(Article L.122-6 du code de l'urbanisme) - Association des services de l'Etat à l'élaboration du projet de SCT	40
•(Article L.122-7 du code de l'urbanisme) - Consultations préalables à l'élaboration du SCT	40
•(Article L.122-8 du code de l'urbanisme) - Etablissement du projet de SCT et procédures de consultation	41
•(Article L.122-9 du code de l'urbanisme) - Clause de sauvegarde	42
•(Article L.122-10 du code de l'urbanisme) - Mise à l'enquête publique du projet de SCT	43
•(Article L.122-11 du code de l'urbanisme) - Approbation et entrée en vigueur du SCT	43
•(Article L.122-12 du code de l'urbanisme) - Régime du retrait d'une commune dont les intérêts essentiels sont menacés	44
•(Article L.122-13 du code de l'urbanisme)	44
•(Article L.122-14 du code de l'urbanisme)	44
•(Article L.122-15 du code de l'urbanisme) - Déclaration d'utilité publique d'une opération incompatible avec un SCT	45
•(Article L.122-16 du code de l'urbanisme)	45
•(Article L.122-17 du code de l'urbanisme)	45
•(Article L.122-18 du code de l'urbanisme) - Dispositions transitoires	46
•(Article L.122-19 du code de l'urbanisme)	47
• <i>Article 3</i> - Intitulé du chapitre III du titre II du livre I^{er} de la partie législative du code de l'urbanisme, consacré au régime des plans locaux d'urbanisme (PLU)	47
•(Article L.123-1 (<i>nouveau</i>) du code de l'urbanisme) - Objectifs des PLU	47
•(Article L.123-2 (<i>nouveau</i>) du code de l'urbanisme) - Institution de servitudes en zone urbaine	52
•(Article L.123-3 (<i>nouveau</i>) du code de l'urbanisme) - Précisions apportées par le PLU aux ZAC	53
•(Article L.123-4 du code de l'urbanisme) - Transfert de coefficient d'occupation du sol (COS)	53
•(Article L.123-5 (<i>nouveau</i>) du code de l'urbanisme) - Opposabilité du PLU approuvé	54
•(Article L.123-6 (<i>nouveau</i>) du code de l'urbanisme) - Compétence de la commune en matière d'élaboration du PLU	54
•(Article L.123-7 (<i>nouveau</i>) du code de l'urbanisme) - Association des services de l'Etat à l'élaboration du projet de PLU	55
•(Article L.123-8 du code de l'urbanisme) - Entités associées à l'élaboration du PLU	55
•(Article L.123-9 du code de l'urbanisme) - Elaboration du projet de PLU et consultations sur celui-ci	56
•(Article L.123-10 du code de l'urbanisme) - Mise à l'enquête publique du projet de PLU	56

•(Article L.123-11 du code de l'urbanisme) - Entrée en vigueur du PLU dans les communes non couvertes par un SCT	57
•(Article L.123-12 du code de l'urbanisme) - Révision du PLU	57
•(Article L.123-13 du code de l'urbanisme) - Procédure de révision ou de modification forcée du PLU à l'initiative du préfet	58
•(Article L.123-13-1 du code de l'urbanisme) - Compétences des communautés de communes ou d'agglomérations pour faire aboutir la révision du PLU	59
•(Article L.123-14 du code de l'urbanisme) - Déclaration d'utilité publique d'une opération incompatible avec un PLU	59
•(Article L.123-15 du code de l'urbanisme) - Espaces réservés, droit de délaissement	60
•(Article L.123-16 du code de l'urbanisme) - Applicabilité des dispositions relatives au PLU communal au PLU intercommunal	60
•(Article L.123-17 du code de l'urbanisme) - Régime transitoire applicable aux POS approuvés ou en cours de révision avant l'entrée en vigueur de la loi	61
•(Article L.123-18 du code de l'urbanisme)	61
• <i>Article 3 bis</i> - Soumission des lignes à haute tension au régime des installations classées	62
• <i>Article 4</i> - Intitulé du chapitre IV du titre II du livre 1^{er} de la partie législative du code de l'urbanisme, consacré aux cartes communales	63
•(Article L.124-1 du code de l'urbanisme) - Possibilité d'élaborer une carte communale	63
•(Article L.124-2 du code de l'urbanisme) - Régime juridique des cartes communales	64
•(Article L.124-2-1 du code de l'urbanisme) - Régime juridique des cartes communales antérieures à l'entrée en vigueur de la loi « SRU »	66
•(Article L.124-2-2 (<i>nouveau</i>) du code de l'urbanisme) - Régime juridique de cartes communales antérieures à l'entrée en vigueur de la loi « SRU »	66
•(Article L.124-3 du code de l'urbanisme)	67
• <i>Article 5</i> - Modifications apportées au chapitre 1^{er} du titre 1^{er} du livre III de la partie législative du code de l'urbanisme consacré aux zones d'aménagement concerté (ZAC)	67
• <i>Article 5-1^o</i> - (Article L.311-1 du code de l'urbanisme) - Modification du régime des ZAC	67
• <i>Article 5-2^o</i> - (Article L.311-2 du code de l'urbanisme)	68
• <i>Article 5-3^o</i> - (Article L.311-4 du code de l'urbanisme)	68
• <i>Article 5-4^o</i> - (Article L.311-5 du code de l'urbanisme)	68
•(Article L.311-6 du code de l'urbanisme) - Cahier des charges des cessions ou concessions d'usage des terrains d'une ZAC	68
•(Article L.311-7 du code de l'urbanisme) - Application du régime des PLU ou PAZ	69
•(Article L.311-8 du code de l'urbanisme)	70
• <i>Article 6</i> - Modification de l'article L.300-4 du code de l'urbanisme	70
• <i>Article 7</i> - Clauses financières d'une convention d'aménagement	71
• <i>Article 8</i> - Suppression de la notion de loi d'aménagement et d'urbanisme	72
• <i>Article 8 bis</i> - Aménagements à l'application de « l'amendement Dupont »	72
• <i>Article 10</i> - (Article L.123-12 du code de l'urbanisme) - Coordination relative aux anciennes zones opérationnelles	73
• <i>Article 10 ter</i> - (Article L.145-7 du code de l'urbanisme) - Contenu des DTA en zone de montagne	73
• <i>Article 11</i> - (Article L.210-1 du code de l'urbanisme) - Assouplissement des conditions d'utilisation des biens acquis par préemption	74
• <i>Article 11 ter</i> - Exercice du droit de préemption sur une fraction d'unité foncière	74

• Article 12 - Titre III du Livre II de la partie législative du code de l'urbanisme	75
• Article 12 bis - Coordination	76
• Article 14 - Concertation préalable avec la population	76
• Article 15 - Secteurs sauvegardés	77
• Article 16 - Projet architectural et paysager des lotissements	77
• Article 17 - Etablissements publics fonciers locaux (EPFL)	78
• (Article L.324-1 du code de l'urbanisme) - Définition du régime des établissements publics fonciers locaux	79
• (Article L.324-2 du code de l'urbanisme) - Modalités de création des établissements publics fonciers locaux	80
• (Articles L.324-3 à L.323-8 du code de l'urbanisme)	81
• (Article L.324-9 du code de l'urbanisme) - Comptabilité des établissements publics fonciers locaux	82
• (Article L.324-10 du code de l'urbanisme) –	82
• Non modifié	82
• Article 18 - Certificat d'urbanisme	82
• Article 19 - Dispositions relatives au permis de construire	83
• Article 19 quater - Implantation de constructions à usage industriel et commercial en zone de montagne	85
• Article 19 quinquies	86
• Article 19 sexies - Application du régime des unités touristiques nouvelles (UTN)	86
• Article 19 septies - Délimitation des zones d'habitat individuel existantes en zone de montagne	87
• Article 19 octies - Exception à la règle de constructibilité limitée	88
• Article additionnel après l'article 19 octies - Régime de constructibilité dans les zones rurales caractérisées par une faible pression foncière	89
• Article 19 nonies - Sanction des recours abusifs	90
• Article 20 - Réalisation d'aires de stationnement	90
• Article 20 bis AA - Accessibilité des espaces publics aux personnes handicapées	92
• Article 20 bis A - Notification d'une demande d'aide juridictionnelle	92
• Article 20 bis - Constructibilité en zone C des plans d'exposition au bruit	93
• Article 20 quater A - Incompatibilité des fonctions des architectes des bâtiments de France	93
• Article 20 quater B - (Article L.602-1 du code de l'urbanisme) - Exception d'illégalité	94
• Article 20 quater C - (Article L.600-3 du code de l'urbanisme) - Information du titulaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol en cas de transmission incomplète de cette autorisation au préfet	95
• Article 20 quater D - (Article 600-4-3 du code de l'urbanisme) - Légalité sous réserve de certaines autorisations d'occupation du sol	96
• Article 20 quater E - (Article L.600-4-4 du code de l'urbanisme) - Obligation d'invoquer l'ensemble des moyens de la requête dans le délai du recours contentieux	96
• Article 20 quater F - (Article L.600-6 du code de l'urbanisme) - Sanctions des recours abusifs	97
• Article 20 quater G - (Article L.25-1 du code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel) - Consignations versées par les associations en cas de dépôt d'un recours pour excès de pouvoir formé contre une autorisation d'occupation du sol	98
• Article 20 quater - Reconnaissance de la vacance de biens	98
• Article 20 quinquies - Ajustement des contours du périmètre de protection des monuments historiques	99
• Article 20 sexies - Droit de retrait des communes membres d'une communauté de ville adhérent à un établissement public de coopération intercommunale	99

• Article 20 septies A - Etablissement d'un schéma d'aménagement dans les communes littorales et autorisation d'équipements et de constructions	100
• Article 20 septies - Date d'entrée en vigueur des articles 2 à 5 et 18 du projet de loi	101
• Article 20 octies - Réalisation des équipements nécessaires à la pratique de la promenade et de la randonnée sur les rives des lacs de montagne	102
• Article 20 nonies - Classement d'herbiers marins en espaces boisés par les plans d'occupation des sols	103
• Article 20 decies - (Article L.160-6-2 du code de l'urbanisme) - Servitudes de passage le long des lacs de montagne	103
• Section 2 - Le financement de l'urbanisme	104
• Article 21 - Institution d'une participation des riverains au financement des voies nouvelles	104
• (Article L.332-11-1 du code de l'urbanisme) - Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux	104
• (Article L.332-11-2 du code de l'urbanisme) - Régime de la participation au financement des voies nouvelles et des réseaux	105
• Article 23 - Modification des valeurs forfaitaires servant au calcul de la taxe locale d'équipement	105
• Article 24 - Réforme de la taxe foncière sur les propriétés non bâties	106
• TITRE II - CONFORTER LA POLITIQUE DE LA VILLE	106
• Section 1 - Dispositions relatives à la solidarité entre les communes en matière d'habitat	106
• Article 25 - Obligations de construction de logements sociaux	107
• (Article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) - Champ d'application	107
• (Article L.302-5-1 du code de la construction et de l'habitation) - Etablissement d'un inventaire contradictoire des logements sociaux	110
• (Article L.302-6 du code de la construction et de l'habitation) - Calcul du prélèvement annuel et affectation	110
• (Article L.302-7 du code de la construction et de l'habitation) - Obligations de réalisation de logements sociaux	112
• (Article L.302-8 du code de la construction et de l'habitation) - Sanctions en cas de non respect du programme local de l'habitat	113
• (Article L.302-9 du code de la construction et de l'habitation) - Pouvoir de substitution du représentant de l'Etat dans le département	114
• (Article L.302-10 du code de la construction et de l'habitation) - Dispositions réglementaires	115
• Article 25 AA (nouveau) - (Article L.302-4 du code de la construction et de l'habitation) - Conventions financières consécutives à l'adoption d'un programme local de l'habitat	115
• Article 25 sexies - Modalités d'intervention des sociétés d'économie mixte locales en matière de logement	116
• (Article L.1523-5 du code général des collectivités territoriales) - Octroi des subventions par les collectivités territoriales pour les SEM intervenant en matière de logement	116
• (Article L.1523-6 du code général des collectivités territoriales)	117
• Article 25 septies (nouveau) - Interventions des sociétés d'économie mixte	117
• Article 26 - Compétences des communes et des établissements publics de coopération intercommunale	118
• Paragraphes 1° et 2°	118
• Paragraphe 3° - (Article L.5216-5 du code général des collectivités territoriales) - Droit de préemption des EPCI	118
• Paragraphe 4°	119

• <i>Article 26 bis</i> - (Article L.433-11 du code de la construction et de l'habitation) - Mise à disposition de locaux par un organisme d'HLM	119
• <i>Article 27</i> - Modifications de conséquence dans le code de l'urbanisme	120
• Section 2 - Dispositions relatives à la protection de l'acquéreur d'immeuble et au régime des copropriétés	121
• <i>Article 28</i> - Délai de rétractation et interdiction d'un dépôt d'argent par les acquéreurs d'un bien immobilier d'habitation	121
• Paragraphe I - (Article L.271-1 du code de la construction et de l'habitation) - Extension du délai de rétractation aux acquisitions de logements anciens	122
• (Article L.271-2 du code de la construction et de l'habitation) - Interdiction d'un dépôt d'argent avant l'expiration du délai de rétractation ou de réflexion	123
• (Articles L.271-3 et L.271-4 du code de la construction et de l'habitation)	124
• Paragraphes II et III.....	124
• Paragraphe IV - Entrée en vigueur différée	124
• <i>Article 28 bis</i> - (Article L.316-3-1 du code de l'urbanisme) - Promesses unilatérales de vente en matière de lotissement	125
• <i>Article 29</i> - Restrictions aux divisions d'immeubles	126
• Paragraphe I - (Article L.111-6-1 du code de la construction et de l'habitation) - Interdiction d'opérer certaines divisions pour créer des logements	126
• Paragraphe II.....	127
• <i>Article 30</i> - Budget prévisionnel, plan comptable et compte séparé du syndicat	127
• Paragraphe I - (Articles 14-1 et 14-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965).....	128
• (Article 14-3 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965) - Règles comptables applicables aux comptes des syndicats	128
• Paragraphe II - (Article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965) - Vote de l'assemblée générale sur le budget prévisionnel et les comptes	129
• Paragraphe III - Entrée en vigueur de la loi	129
• Paragraphes III <i>bis</i> et III <i>ter</i> - (Article 17-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965) - Gestion de la copropriété par un syndicat coopératif	130
• Paragraphe IV	130
• <i>Article 30 bis A</i> - (Article 10 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965) - Mode de calcul de la quote-part au titre des parties communes et de la répartition des charges	130
• <i>Article 30 bis B</i> - (Article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965) - Obligation d'ouvrir un compte bancaire ou postal	131
• <i>Article 30 ter</i> - Consultation du carnet d'entretien par l'acquéreur d'un lot	132
• Paragraphe I - (Article 45-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965) - Droit à l'information du candidat acquéreur	132
• Paragraphe II - Entrée en vigueur du dispositif	132
• <i>Article 31</i> - Copropriétés en difficulté	133
• Paragraphe 1° A - (Article 10-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965) - Clause d'aggravation des charges	133
• Paragraphe 1° B - (Article 17 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965) - Affichage des références du syndic dans l'immeuble	134
• Paragraphe 1° - (Article 19-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965) - Procédure accélérée de recouvrement des impayés	135
• Paragraphe 1° <i>bis</i> - (Article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965) - Délai de transmission de l'avis de mutation par le notaire au syndic	135
• Paragraphe 1° <i>ter</i> A - (Article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965) - Appel d'offres obligatoire	136
• Paragraphe 1° <i>ter</i> - (Article 25-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965) - Modalités d'exécution des travaux prescrits par un arrêté d'insalubrité ou de péril	136
• Paragraphe 1° <i>quater</i>	137

•Paragraphe 1° <i>quinquies</i> - (Article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965) - Décompte des abstentions	137
•Paragraphe 1° <i>sexies</i> , 1° <i>septies</i> et 2°	138
•Paragraphe 2° <i>bis</i> - (Article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965) - Interdiction de nommer le syndic existant administrateur provisoire d'une copropriété en difficulté	138
•Paragraphe 3° - (Article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965) - Pouvoirs de l'administrateur provisoire	138
•Paragraphe 4° - (Article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965) - Saisine du président du tribunal de grande instance pour modifier le mandat de l'administrateur provisoire	139
•Paragraphe 5°	139
•Paragraphe 6° - (Article 29-5 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965) - Publicité des actes	140
•Paragraphe 7°	140
•Paragraphe 8° - (Article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965) - Majorité de l'article 25 pour adopter ou abandonner la forme coopérative	140
•Paragraphe 9° - (Article 29 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965) - Régime applicable aux unions de syndicats	141
•Paragraphe 10° - (Article 49 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965) - Harmonisation des règlements de copropriété avec la nouvelle loi	142
• Article 32 - Intervention des organismes HLM dans les copropriétés en difficulté	142
•Paragraphe I et II	142
•Paragraphe III - (Article L.615-1 du code de la construction et de l'habitation) - Procédure d'élaboration du plan de sauvegarde	143
• Article 32 bis (nouveau) - (Article 1384-A du code général des impôts) - Exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties	143
•Section 3 - Dispositions relatives à la revitalisation économique des quartiers	144
• Article 34 ter - Modalités de mise en œuvre des exonérations de cotisations sociales dans les ZFU	144
• Article 34 quater A - Fonds de revitalisation économique	145
• Article 34 quater - Individualisation des contrats de fourniture d'eau	146
• TITRE III - METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE DE DÉPLACEMENTS AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE	147
•Section 1 - Dispositions relatives au plan de déplacements urbains	147
• Article 35 - Adaptation et mesures transitoires	147
• Article 36 - Renforcement du contenu des plans de déplacement urbains	148
• Article 37 - (Article 28-1 de la loi n° 79-1193 du 27 décembre 1973) - Stationnement public et privé	149
• Article 38 bis - (Article 28-2-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982) - Dispositions transitoires	150
• Article 39 bis - (Article 30 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982) - Décentralisation des compétences	151
• Article 40 quinquies - Participation des départements à l'élaboration des plans de déplacements urbains	151
•Section 2 - Dispositions relatives à la coopération entre autorités organisatrices de transports	152
• Article 41 - (Articles 30-1, 30-2 et 30-3 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982) - Création d'un syndicat mixte pour favoriser la desserte périurbaine	152
• Article 41 bis - Conventions entre autorités organisatrices	154
• Article 42 - (Article L.5722-7 (<i>nouveau</i>) du code général des collectivités territoriales) - Versement transport additionnel	154
•Section 3 - Dispositions relatives au Syndicat des transports d'Ile-de-France	155

• Article 44 - (Article 27 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982) - Coordination	155
• Article 45 - (Article 1 ^{er} de l'ordonnance n° 59-151 du 7 janvier 1959) - Entrée de la région Ile-de-France dans le Syndicat des transports parisiens	156
• Article 46 bis - Despécialisation de la RATP	158
• Article 47 - (Article 2 bis [nouveau] de l'ordonnance n° 59-151 du 7 janvier 1959) - Consultation des partenaires du transport public en Ile-de-France	159
• Article 50 bis - Aide au transport des personnes à faibles ressources	160
• Section 4 - Dispositions relatives aux transports collectifs d'intérêt régional	160
• Article 51 - Transfert des compétences ferroviaires aux régions	160
• Article 51 bis (nouveau) - Rapport de la SNCF aux régions	162
• Article 52 - (Article L. 1614-8-1 du code général des collectivités territoriales) - Compensation financière de la part de l'État	162
• Article 52 bis A - Cohérence d'ensemble des services ferroviaires	164
• Article 52 bis - Exonération de taxe professionnelle sur les véhicules ferroviaires destinés au transport régional de voyageurs	164
• Article 52 ter - Réévaluation de la dotation de l'Etat	165
• Article 52 quater - Fonds de développement des transports collectifs régionaux	166
• Article 53 bis - (Article L.1612-15-1 du code général des collectivités territoriales) Inscription d'office	167
• Article 53 quinquies - Audit des comptes de la RATP et de l'activité de la SNCF	168
• TITRE IV – ASSURER UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIÉE ET DE QUALITÉ	169
• Article 60 – Objectifs et moyens de la politique d'aide au logement	169
• Paragraphe I - (Articles L.301-1 et L.301-2 du code de la construction et de l'habitation) - Définition de la politique d'aide au logement	169
• Paragraphe II.....	170
• Paragraphe III.....	170
• Paragraphe IV.....	170
• Paragraphe V (nouveau) - (Article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990) - Compétences du Fonds de solidarité logement	170
• Article 60 bis - (Article L.365-1 du code de la construction et de l'habitation) - Activités d'utilité sociale en matière de logement	171
• Article 60 ter - Bilan de l'offre et des besoins en matière de logements	172
• Section 1 - Le logement social	173
• Article 61 B - (Article L.411-1 du code de la construction et de l'habitation) Location d'aires de stationnement vacantes	173
• Article 61 - Pérennité du logement social	173
• Paragraphes 1 ^{er} A et 1 ^{er} - (Articles L.411 et L.411-2 du code de la construction et de l'habitation) - Missions des organismes d'habitation à loyer modéré	174
• Paragraphe 2 ^o	175
• (Article L.411-3 du code de la construction et de l'habitation) - Pérennité du logement social	175
• (Article L.411-3-1 du code de la construction et de l'habitation) - Pérennité des logements des sociétés d'économie mixte	175
• (Article L.411-3-2 (nouveau) du code de la construction et de l'habitation) - Pérennité du patrimoine des filiales immobilières de la Caisse des dépôts et consignations	176
• (Article L.411-4 du code de la construction et de l'habitation).....	177
• (Article L.411-5 du code de la construction et de l'habitation) - Attribution de locaux commerciaux	177
• (Article L.411-6 du code de la construction et de l'habitation) - Conventions d'objectifs entre l'Etat et l'Union nationale des fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré	177

• Article 62 ter - (Article 15 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984) - Statut des fonctionnaires détachés dans les offices publics d'aménagement et de construction	178
• Article 63 - Compétences et règles d'administration provisoire des organismes privés d'habitation à loyer modéré	179
• Paragraphe 1°	179
• Paragraphe 1° bis - (Article L.422-2 du code de la construction et de l'habitation) - Création de sociétés anonymes d'HLM à partir de SA d'HLM	179
• Paragraphe 2° - (Article L. 422-7 du code de la construction et de l'habitation) - Mesures de sanctions à l'encontre d'une société d'HLM ou de crédit immobilier	180
• Paragraphes 2° bis à 6°	180
• Article 63 bis B - (Article 4 de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985) - Compétences des organismes d'habitations à loyer modéré en matière d'assistance à maîtrise d'ouvrage	181
• Article 63 ter - Conférence communale du logement	182
• Paragraphes I, II et II bis.....	182
• Paragraphe III - (Article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation) - Commission spéciale d'attribution des logements	182
• Article 64 ter - (Article L. 443-7-1 du code de la construction et de l'habitation) - Modalités de vente de logement sociaux HLM à leurs occupants	183
• Section 2 - La solidarité entre organismes de logement social	184
• Article 67 - Constitution et compétences de la caisse de garantie du logement locatif social	184
• (Article L.452-1 du code de la construction et de l'habitation) - Statut et compétences de la caisse	184
• (Article L.452-1-1 du code de la construction et de l'habitation) - Fonds pour l'accession à la propriété HLM	185
• (Article L. 452-2 du code de la construction et de l'habitation) - Composition du conseil d'administration	186
• (Article L.452-3 du code de la construction et de l'habitation) - Ressources de la caisse de garantie du logement locatif social	186
• (Article L.452-4 du code de la construction et de l'habitation) - Création d'une cotisation à la charge des organismes d'HLM	187
• (Article L.452-5 du code de la construction et de l'habitation) - Mode de perception de la cotisation	187
• (Article L.452-6 du code de la construction et de l'habitation) - Pouvoirs de contrôle de la caisse de garantie du logement locatif social	188
• (Article L.452-7 du code de la construction et de l'habitation) - Modalités d'application	188
• Article 68 - Garantie des opérations d'accession à la propriété	189
• Paragraphe I.....	189
• (Article L. 453-1 du code de la construction et de l'habitation) - Création de la société de garantie des organismes d'habitation à loyer modéré	189
• (Article L.453-2 du code de la construction et de l'habitation) - Transparence comptable des activités d'accession	190
• (Article L. 453-3 du code de la construction et de l'habitation) - Règles d'intervention des organismes d'HLM en matière de promotion immobilière	191
• Paragraphes II, III et IV	191
• Article 69 - Assujettissement des sociétés d'économie mixte d'outre mer à la caisse de garantie du logement locatif social	192
• Article 70 - (Article L.481-1-1 du code de la construction et de l'habitation) - Dispositions particulières aux sociétés d'économie mixte	192
• Article 71 - Abrogations de conséquence	193
• Paragraphe I.....	193

•Paragraphe I <i>bis</i> - Calcul du supplément de loyer de solidarité	193
•Paragraphe II.....	194
•Section 3 - L'insalubrité et l'état de péril	195
•Sous-section 1 - Les immeubles insalubres	195
• <i>Article 72</i> - (Article L.1331-26 du code de la santé publique) Procédure de déclaration d'insalubrité	195
• <i>Article 73</i> - (Article L.1331-27 du code de la santé publique) - Procédure de déclaration d'insalubrité	196
• <i>Article 73 bis (nouveau)</i> - (Article L.1331-32 du code de la santé publique) - Suppression de la mention d'un décret d'application	196
• <i>Article 74</i> (Article L.1331-28 du code de la santé publique) - Constat d'insalubrité	197
• <i>Article 75</i> (Articles L.1331-28-1, L.1331-28-2 et L.1331-28-3 du code de la santé publique) - Procédure de déclaration d'insalubrité	198
• <i>Article 76</i> (Articles L. 1331-29 et L.1136-2 du code de la santé publique) - Sanction du refus d'exécuter les travaux demandés	199
• <i>Article 77</i> - (Article L.1331-30 du code de la santé publique) - Inscription d'une hypothèque légale	199
• <i>Article 78</i> (pour coordination)	200
• <i>Article 79</i> (pour coordination)	200
• <i>Article 80</i> - Dispositions diverses	200
•Sous-section 2 - Les immeubles menaçant ruine	201
• <i>Article 82</i> - Procédure relative aux immeubles menaçant ruine	201
•Paragraphe 1°	201
•Paragraphe 2° - (Article L.511-2 du code de la construction et de l'habitation) - Règles de publicité de l'arrêté de péril	201
•Paragraphe 3° - (Article L.511-3 du code de la construction et de l'habitation) - Modalités d'exécution des travaux	202
•Paragraphe 4°	203
•Paragraphe 5° - (Articles L.511-5 et L.511-6 du code de la construction et de l'habitation) - Sanctions pénales	203
• <i>Article 82 bis</i> - Obligations de relogement	204
• <i>Article 82 ter</i> - (Article 11 de la loi n° 48-1360 du 1 ^{er} septembre 1948) - Inopposabilité du maintien dans les lieux, dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain	205
• <i>Article 83</i> - (Articles L.521-1 à L.521-4 du code de la construction et de l'habitation) - Sanction de la déclaration d'insalubrité ou de péril	206
•Paragraphe 1° - (Article L.521-1 du code de la construction et de l'habitation) - Obligations de relogement dans la procédure d'insalubrité ou de péril	206
•Paragraphe 2° - (Articles L.521-2 à L.521-4 du code de la construction et de l'habitation) - Conséquences de l'obligation de relogement	206
• <i>Article 83 bis A</i> - Condition de versement des allocations logement	208
• <i>Article 83 ter (nouveau)</i> - Cession d'immeubles en état d'abandon manifeste	208
•Section 4 - Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat	209
• <i>Article 84</i> - Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat	209
•Paragraphe I et II	209
•Paragraphe III - (Article L.321-1 du code de la construction et de l'habitation) - Missions de l'ANAH	209
•Paragraphe IV	210
• <i>Article 84 bis</i> - Intervention des collectivités locales pour la réhabilitation de l'immobilier de tourisme	210
•Section 5 - Les droits des locataires	211
•Sous-section 1 A - Dispositions relatives à l'obligation du bailleur de délivrer un logement décent.....	211
• <i>Article 85 A</i> - Définition du logement décent et action en réduction du loyer	211

•Article 85 - Règlement amiable des conflits locatifs dans le parc privé	215
•Article additionnel après l'article 85 quater - (Article L. 2334-17 du code général des collectivités territoriales) - Modification de coordination de la base de calcul de la dotation de solidarité urbaine	217
•Sous-section 2 - La concertation dans le parc social	218
•Article 86 - Concertation au sein du parc social	218
•Paragraphe 1° A	218
•Paragraphe 1° - (Article 44 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre1986) - Représentants des associations de locataires	219
•Paragraphe 2° - (Articles 44 bis, ter, quater et quinquies de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986) - Elaboration du plan de concertation locative	220
•(Articles 44 ter et 44 quater)	220
•(Article 44 quinquies)	221
•Article 86 bis - Mesures relatives aux logements-foyers	221
•Article 86 decies - Bilan des attributions au titre du contingent préfectoral	222
•Article 86 undecies - (Article L.366-1 du code de la construction et de l'habitation) - Associations départementales et nationale d'information sur le logement	223
•Article 86 duodecies - (Article L.442-1-0 du code de la construction et de l'habitation) - Critères de fixation des loyers des logements sociaux	223
•Article 87 - Coordinations et abrogations	225
•Article 88 - Exigences d'éloignement entre bâtiments agricoles et habitations	225
•Article 88 quater - Reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre	226
•Article 89 - Abrogation d'un article de la loi d'orientation pour la ville	226
•Article 90 - Changement d'affectation de locaux	227
•Article 91 - (Article L.443-1 du code de l'urbanisme) Détermination des catégories de terrains aménagés pour l'accueil des hébergements de loisir	227

Mesdames, Messieurs,

Le Sénat est appelé à discuter en nouvelle lecture le projet de loi relatif à la solidarité et au renouvellement urbains que l'Assemblée nationale a adopté le 29 juin dernier.

Votre Commission des Affaires économiques ne reviendra pas, dans le présent rapport, sur les critiques qu'elle a émises en première lecture quant aux conditions d'examen d'un texte qui concerne la vie quotidienne de tous les Français. Elle déplore cependant une nouvelle fois que la procédure d'urgence prive les deux chambres du Parlement d'un dialogue qui aurait pu être fructueux.

Quant au fond du texte, la Commission des Affaires économiques constate que si quelques dispositions votées au Sénat ont été reprises par l'Assemblée nationale, notamment en matière de transports ou de logement, tel n'a, malheureusement, pas été le cas en ce qui concerne les volets « urbanisme » et « politique de la ville » du texte qui vous est transmis.

I - URBANISME

En matière d'urbanisme, l'Assemblée nationale n'a retenu que quelques unes des modifications de fond adoptées par le Sénat telles que :

– l'organisation d'une enquête publique sur les projets de directives territoriales d'aménagement (article 1er, article 122-1 du code de l'urbanisme) ;

– la faculté de réhabiliter plus aisément les constructions appartenant au patrimoine montagnard en permettant leur changement d'affectation (article.19 ter) ;

– l’obligation pour l’Etat de fournir aux communes les études techniques dont il dispose en matière de prévention des risques et de protection de l’environnement (article 1er, article L. 121-6 du code de l’urbanisme).

L’Assemblée nationale s’est inspirée du texte du Sénat s’agissant des dispositions qui prévoient :

– la réalisation d’un diagnostic territorial et d’un projet communal ou intercommunal lors de l’élaboration des schémas de cohérence territoriale (SCT) et des plans d’occupation des sols (POS) (article 1er, article L.122-1, article 3, article L.123-1 du code de l’urbanisme) ;

– la prise en compte de la dimension transfrontalière des documents d’urbanisme (article 1er, article L. 121-4 du code de l’urbanisme) ;

– le développement de la mixité sociale dans l’habitat rural aussi bien que dans l’habitat urbain (article 1er, article L. 121-1 du code de l’urbanisme) ;

– l’assouplissement de certaines dispositions de la loi littoral (article 20 septies A).

Ainsi, hormis pour quelques améliorations techniques apportées par le Sénat, l’Assemblée nationale n’a retenu que peu de propositions issues des travaux de la Haute Assemblée. Il est révélateur qu’elle ait rétabli son texte initial sur divers sujets spécialement importants. On ne citera parmi ceux-ci que :

– l’élaboration des cartes communales par les seules communes (article 4, article L.124-2 du code de l’urbanisme) ;

– l’extension des compétences de la commission de conciliation au permis de construire délivré par l’Etat (article 1er, article L.121-6 du code de l’urbanisme) ;

– la participation du président du conseil général ou de son représentant à la commission départementale de conciliation (article 1er, article L.121-6 du code de l’urbanisme) ;

– l’institution de mécanismes protégeant les communes d’une intégration forcée dans un SCT (article 1er, article L.122-3 du code de l’urbanisme).

Il en va de même des avancées opérées au Sénat afin :

– d’instituer un droit à une constructibilité minimale dans les communes où s’appliquent la loi « littoral » et la loi « montagne » (article 1^{er} bis) ;

– d’autoriser des constructions nouvelles dans les zones rurales caractérisées par l’absence de toute pression foncière (article 19 septies).

La Commission des Affaires économiques considère comme révélateur que l’Assemblée nationale ait, malgré les réticences manifestées par de nombreux élus, rétabli l’appellation de « plan local d’urbanisme » au lieu de la dénomination « plan d’occupation des sols » que le Sénat avait rétablie. Ceci donne une idée de l’état d’esprit dans lequel a travaillé sa majorité.

II - POLITIQUE DE LA VILLE ET MIXITÉ SOCIALE.

S’agissant des articles 25 à 27 du projet de loi, qui modifient en profondeur la loi du 13 juillet 1991 d’orientation pour la ville en élargissant le champ d’application du dispositif imposant la construction de logements sociaux, l’Assemblée nationale a rétabli son texte initial, récusant ainsi l’essentiel des propositions sénatoriales qui portaient sur :

– la prise en compte, autant que faire se peut, des périmètres des établissements publics de coopération intercommunale, compétents en matière de logement ;

– la définition des logements à vocation sociale retenus pour l’appréciation du seuil de 20 %, qui devrait intégrer le logement social de fait du parc privé, les logements locatifs intermédiaires dans certaines conditions et surtout l’accession sociale à la propriété ;

– l’objectif de réalisation de logements sociaux dans un contrat d’objectifs signé entre l’Etat et l’EPCI compétent en matière de logement ou, à défaut, la commune ;

– la contribution versée par la commune à l’EPCI compétent ou au fonds d’aménagement urbain, assorti d’un mécanisme de pénalités conventionnelles défini dans le contrat d’objectifs.

Sur cette partie du projet de loi, la Commission des Affaires économiques vous demande donc de rétablir le texte du Sénat, hormis quelques modifications rédactionnelles.

III - POLITIQUE DU LOGEMENT

S'agissant des dispositions du projet de loi relatives à la protection de l'acquéreur et au régime de la copropriété sur lesquelles la commission des lois avait présenté un avis lors de la première lecture, l'Assemblée nationale a, en revanche, retenu nombre de propositions adoptées par le Sénat.

Sur certains points, le dialogue s'est poursuivi au cours de la nouvelle lecture, notamment pour l'article 28, dans lequel l'Assemblée nationale a instauré un délai de réflexion pour l'acquéreur d'un bien immobilier, lorsque l'avant-contrat est conclu par l'intermédiaire d'un notaire.

En ce qui concerne les articles 30 à 31 qui modifient en profondeur la loi du 10 juillet 1965 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'Assemblée nationale a également pris en compte des modifications proposées par le Sénat.

Néanmoins, sur certains points, il convient de préciser la rédaction adoptée par nos collègues députés. Il en est ainsi des obligations comptables que devront respecter les comptes du syndicat, de la faculté ouverte à un acquéreur éventuel de consulter le carnet d'entretien de l'immeuble, ou encore de l'information du syndic, par ce notaire, en cas de mutation à titre onéreux d'un lot.

Enfin, en ce qui concerne la définition du « logement décent », la rédaction de l'Assemblée nationale a tenu compte des modifications adoptées par le Sénat. Cependant, les dispositions relatives à l'action en réduction de loyer prévues à l'article 85 A sont trop largement rétroactives pour ne pas mettre gravement en cause la stabilité des contrats en cours. Il vous sera, en conséquence, proposé de remédier à cet inconvénient.

S'agissant des dispositions relatives à la procédure d'insalubrité et de péril, l'Assemblée nationale a également entériné les propositions adoptées par le Sénat, sauf en ce qui concerne le régime des sanctions, qu'elle a rétabli, les modalités de calcul de l'indemnité de relogement et l'interdiction d'indemnisation en cas de suppression d'un commerce.

Sur ces différents dispositifs, il vous sera proposé de rétablir le texte voté en première lecture au Sénat.

En ce qui concerne les objectifs et les moyens de la politique du logement, l'Assemblée nationale a réalisé sur plusieurs points des avancées certaines.

On peut citer, à ce titre, la définition, à l'article 60 du projet de loi, des moyens de la politique du logement, la pérennité du logement social et le statut du logement social. A propos de ce dernier, l'Assemblée nationale, a abandonné la notion de « mission de service public », pour adopter d'une part celle de service d'intérêt général pour la production de logements locatifs et d'autre part, celles de mission d'intérêt général englobant les opérations d'aménagement et l'accession sociale à la propriété.

Sur d'autres points enfin, comme en matière de garantie des opérations de promotion immobilière, l'Assemblée nationale est revenue à son texte de première lecture instituant une caisse séparée, tout en le complétant de sorte qu'il répond désormais à la plupart des interrogations soulevées devant le Sénat.

Il conviendra cependant de rétablir le texte de première lecture au Sénat, s'agissant du statut de la Caisse et des actions qu'elle est susceptible de financer.

L'Assemblée nationale a enfin adopté plusieurs dispositions nouvelles inacceptables, à l'image de celle introduite à l'article 61 du projet de loi qui pérennise le patrimoine des filiales de la Caisse des dépôts et consignations, qui doivent donc être supprimées.

IV - TRANSPORTS

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a fait, d'une manière générale, peu de cas des nombreux enrichissements apportés par le Sénat en première lecture sur les différentes dispositions de ce titre.

S'agissant de la section I relative aux plans de déplacement urbains, le Sénat avait souhaité tempérer leur caractère normatif et contraignant pour les collectivités locales. Il avait notamment insisté sur la nécessaire compatibilité entre les PDU et les nouveaux schémas de cohérence territoriale.

L'Assemblée nationale étant, le plus souvent, revenue à ses rédactions initiales, il vous sera proposé de confirmer les votes de la Haute assemblée.

S'agissant de la section II relative à la coopération entre autorités organisatrices de transports, le Sénat a souhaité qu'un comité des partenaires du transport public puisse être créé auprès de chaque syndicat mixte de transport. Sur ce point, l'Assemblée nationale a retenu la proposition du Sénat. En revanche, la Haute assemblée n'a pas accepté qu'un versement transport additionnel soit imposé aux entreprises pour financer le syndicat mixte de transport en zone périurbaine. Elle a préféré que le financement soit assuré par

une taxe additionnelle assise sur le produit des amendes perçues au titre des contraventions de stationnement.

En nouvelle lecture, les députés ont rétabli leur dispositif initial et aggravé, en passant, la charge imposée aux entreprises, en prévoyant qu'il serait désormais possible d'instituer le versement transport dans les communes urbaines de plus de 10.000 habitants contre 20.000 actuellement. Sur ce point, il vous est demandé d'en revenir au texte adopté par le Sénat en première lecture.

En ce qui concerne la section III relative au syndicat des transports d'Ile-de-France, l'Assemblée nationale a retenu plusieurs dispositions interdites par le Sénat, notamment celles qui concernent la déspecialisation de la RATP et l'extension des compétences du comité des partenaires du transport public en Ile-de-France.

Sur ces articles, il vous sera notamment proposé de rétablir un amendement adopté par le Sénat en première lecture et supprimé par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture tendant à permettre aux syndicats des transports d'Ile-de-France d'exercer un contrôle de la maîtrise d'ouvrage des projets d'investissement réalisés par les entreprises.

Par ailleurs, votre Commission des Affaires économiques vous proposera d'adopter par amendement un dispositif nouveau, très attendu par l'Assemblée des départements de France, tendant à permettre aux départements de l'Ile-de-France de se voir déléguer certaines missions pour les services routiers réguliers -de pôle à pôle ou de bassin à bassin- par le Syndicat des transports d'Ile-de-France.

Enfin, s'agissant de la section IV relative à la régionalisation des services ferroviaires régionaux, l'Assemblée nationale a rejeté, en nouvelle lecture, la plupart des améliorations apportées par le Sénat en première lecture afin, notamment, de permettre aux régions de connaître avec clarté l'état des comptes de la SNCF et d'assurer une compensation financière suffisante des nouvelles charges incombant aux régions.

Il vous sera donc demandé de rétablir l'article 51 bis, qui oblige la SNCF à présenter à chaque région un rapport présentant l'état de ses comptes, état sur la base duquel devrait être calculée la compensation par l'Etat du transfert de compétences aux régions.

Votre Commission des Affaires économiques souhaite de plus que la compensation soit constituée :

- d'une contribution pour l'exploitation des services transférés ;

– du montant de la dotation annuelle nécessaire au renouvellement du parc de matériel roulant transféré ;

– d'un montant fixé en fonction à la modification des tarifs sociaux décidés par l'Etat (sur ce point, l'Assemblée nationale a suivi le Sénat) ;

– d'un montant correspondant aux conséquences d'une modification législative aggravant la charge imposée aux régions (sur ce point encore, l'Assemblée nationale a suivi le Sénat) ;

– d'un montant correspondant à la nécessaire modernisation des gares.

Il vous sera aussi proposé de rétablir le régime d'indexation souhaité par le Sénat en première lecture ainsi que la disposition exonérant de taxe professionnelle les véhicules ferroviaires destinés au transport régional de voyageurs.

Ces deux innovations majeures ont été rejetées par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture.

Il est à noter que deux dispositions importantes concernant la compensation financière bénéficiant aux régions ont été conservées par l'Assemblée nationale. Il s'agit d'une part la compensation des tarifs sociaux et, d'autre part, de la compensation des dispositions législatives ou réglementaires aggravant la charge des régions.

Par ailleurs, il convient de souligner que la commission de la production des échanges de l'Assemblée nationale avait adopté conforme l'article additionnel, introduit par le Sénat en première lecture, et créant un fonds de développement des transports collectifs régionaux financé par un prélèvement sur le produit de la taxe intérieure sur les produits pétroliers.

La conclusion à tirer est que si le Gouvernement avait laissé s'instaurer un véritable dialogue entre les deux assemblées, le texte dont le Sénat débat en nouvelle lecture aurait pu être sensiblement amélioré.

La Commission des Affaires économiques vous demande, en conséquence, de rétablir, pour l'essentiel, le texte du Sénat, hormis sur quelques articles pour lesquels elle vous proposera une solution de transaction susceptible d'être retenue par l'Assemblée nationale.

EXAMEN DES ARTICLES

INTITULE DU TITRE I^{er} DU PROJET DE LOI

RENFORCER LA COHERENCE DES POLITIQUES URBAINES ET TERRITORIALES

L'Assemblée nationale n'a pas modifié l'intitulé du projet de loi, par lequel le Sénat avait souhaité souligner l'importance des politiques d'aménagement du territoire.

Article 1^{er} A

Intitulé du titre I^{er} du livre I^{er} du code de l'urbanisme

Le Sénat a adopté cet article à l'initiative de M. Jean-Paul Hugo, afin de faire apparaître la notion de sous-sol dans l'intitulé du titre I^{er} du livre I^{er} du code de l'urbanisme, dont la rédaction en vigueur ne mentionne que les règles générales d'utilisation du sol.

L'article 1^{er} A précise que les règles générales d'utilisation du sol s'appliquent également au sous-sol. Il insère aussi un chapitre IV relatif à la **valorisation du sous-sol** au même livre du code de l'urbanisme.

Tout en estimant que cette disposition pouvait être utilement reprise ultérieurement dans une proposition de loi, le rapporteur de l'Assemblée nationale en a préconisé la suppression, au motif que son insertion dans ce projet de loi ne serait pas pertinente.

Votre Commission des Affaires économiques ne partage pas cette appréciation, et rappelle que M. Jean-Paul Hugo a, d'ores et déjà, déposé une proposition de loi n° 160 (1999-2000) qui a servi de base au texte adopté au

Sénat. C'est pourquoi elle vous propose de rétablir le texte adopté en première lecture par la Haute Assemblée.

Votre commission vous demande d'adopter cet article ainsi modifié.

Article 1^{er} B

Création d'une agence de valorisation du sous-sol

Cet article, adopté comme le précédent à l'initiative de M. Jean-Paul Hugo, tend à insérer quatre articles (L.113-3 à L.113-6 (*nouveaux*)) dans le code de l'urbanisme, afin de préciser la mission et les moyens d'un nouvel établissement public dénommé Agence de valorisation du sous-sol.

(Article L.113-3 (*nouveau*) du code de l'urbanisme)

Création d'une agence de valorisation du sous-sol

Cet article tend à créer, sous la forme d'un établissement public d'Etat, une agence de valorisation du sous-sol, notamment chargée de :

- promouvoir la mise en valeur et l'aménagement durable du sous-sol ;
- collecter et diffuser des informations relatives au sous-sol ;
- faciliter la gestion rationnelle du sous-sol et coordonner l'action des différentes administrations.

La Commission des Affaires économiques vous propose de rétablir le texte de cet article adopté par le Sénat.

(Article L.113-4 (*nouveau*) du code de l'urbanisme)

**Composition du conseil d'administration
de l'Agence de valorisation du sous-sol**

Cet article prévoit que le conseil d'administration de l'Agence de valorisation du sous-sol est composé de représentants des collectivités locales, des entreprises et associations compétentes en matière d'aménagement souterrain, de représentants de l'Etat, de représentants du personnel de l'Agence et de personnalités qualifiées.

La Commission des Affaires économiques vous demande de rétablir cet article dans le texte voté par le Sénat.

(Article L.113-5 (*nouveau*) du code de l'urbanisme)

**Communication à l'Agence de valorisation du sous-sol des informations
relatives aux éléments souterrains lors de la cession d'un bien**

Afin d'assurer une gestion cohérente et centralisée des informations relatives au sous-sol, cet article prévoit que le vendeur d'un terrain communiquera à l'agence précitée les informations qu'il détient sur la composition et l'état des éléments souterrains de son bien.

La Commission des Affaires économiques vous demande de le rétablir dans la rédaction adoptée au Sénat.

(Article L.113-6 (*nouveau*) du code de l'urbanisme)

Financement de l'Agence de valorisation du sous-sol

Cet article dispose que les ressources de l'agence précitée sont constituées des rémunérations des services qu'elle rend et, le cas échéant, d'une taxe additionnelle aux droits prélevés sur les tabacs et les boissons alcoolisées.

L'Assemblée nationale a supprimé l'ensemble de ces dispositions, son rapporteur considérant que les solutions qu'elles apportaient à un problème dont il a reconnu l'importance n'étaient pas satisfaisantes, et estimant qu'une proposition de loi devrait être déposée sur ce sujet.

Votre Commission des Affaires économiques s'étonne d'une telle justification, puisqu'une proposition de loi a d'ores et déjà été déposée au Sénat et que les débats ont montré, au Palais Bourbon comme au Palais du Luxembourg, le caractère dramatique des effondrements souterrains qu'une Agence de valorisation du sous-sol permettrait de prévenir.

Votre Commission des Affaires économiques estime que les problèmes posés par la gestion des habitations troglodytes, des cavités industrielles et des cavités abandonnées méritent d'être traités avec diligence ; c'est pourquoi elle vous propose de rétablir le texte du Sénat.

<p>Votre commission vous demande d'adopter l'ensemble de l'article 1^{er} B ainsi rétabli.</p>

Article 1^{er}

Chapitre 1^{er} du titre II du livre I^{er} du code de l'urbanisme : Dispositions communes aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales

Cet article modifie la rédaction des articles L.121-1 à L.121-9 du code de l'urbanisme.

Alors que le Sénat avait remplacé l'appellation « plans locaux d'urbanisme » (PLU) au profit de l'appellation « plan d'occupation des sols » (POS), l'Assemblée nationale a rétabli cette formule dans l'intitulé du chapitre 1^{er} du titre II du livre I^{er} du code de l'urbanisme.

Votre Commission des Affaires économiques considère que le changement de terminologie que le Gouvernement souhaite introduire sera source de confusion. C'est pourquoi elle vous propose un amendement tendant à conserver l'appellation actuelle des « POS ».

(Article L.121-1 du code de l'urbanisme)

Principes fondamentaux applicables aux documents d'urbanisme

En première lecture, le Sénat a apporté plusieurs modifications à cet article, qui prévoit que les documents d'urbanisme permettent d'assurer l'équilibre entre les différents types d'espaces, de favoriser la mixité sociale et d'aboutir à une gestion économe du territoire.

Parmi ces modifications, l'Assemblée nationale a retenu celles qui tendent à :

– distinguer les différents espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux dans la gestion du sol ;

– soumettre les directives territoriales d'aménagement, au même titre que les autres documents d'urbanisme, au respect des principes d'équilibre que vise cet article ;

– introduire la notion de diversité urbaine ;

– préciser que la mixité sociale vise aussi bien l'habitat urbain que l'habitat rural ;

– indiquer que les documents d'urbanisme tiennent compte de la gestion des eaux et que l'utilisation économe du sous-sol constitue aussi un des objectifs qu'ils poursuivent.

En revanche, l'Assemblée nationale a considéré que le texte du Sénat avait affaibli à l'excès la portée normative des principes s'imposant aux documents d'urbanisme. C'est pourquoi elle a rétabli la rédaction initiale du

premier alinéa selon lequel les SCT, les PLU et cartes communales « déterminent les conditions permettant d'assurer » les principes qu'il énonce.

Elle a également supprimé :

– la référence à la nécessité de prendre en compte les sources d'énergie ;

– l'avant dernier alinéa (4°) qui prévoyait que la qualité des constructions et leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant grâce à la création architecturale seraient également prises en considération par les documents précités.

Votre Commission des Affaires économiques constate que le texte adopté par l'Assemblée nationale reprend plusieurs des améliorations votées au Sénat. Elle craint cependant que la rédaction qui vous est soumise n'aboutisse à priver le texte de souplesse en fixant des objectifs parfois contradictoires aux documents d'urbanisme.

C'est pourquoi elle vous propose de rétablir le texte adopté en première lecture par le Sénat.

(Article L.121-2 du code de l'urbanisme)

Participation de l'Etat à l'élaboration des documents d'urbanisme

Cet article détermine les conditions dans lesquelles le préfet porte à la connaissance des collectivités locales les informations nécessaires à la préparation des documents d'urbanisme.

L'Assemblée nationale a conservé l'une des trois modifications votées au Sénat, qui tend à ce que l'Etat fournisse aux communes les études techniques dont il dispose en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement et à ce que les retards ou omissions dans la transmission de ces informations soient sans effets sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements.

En revanche, elle a préféré faire référence au « préfet » et non au « représentant de l'Etat dans le département ». Votre Commission des Affaires économiques s'étonne de ce choix, contraire aux principes qui ont présidé à l'élaboration récente de plusieurs codes, à commencer par le code général des collectivités locales.

L'Assemblée nationale a enfin supprimé la référence à l'élaboration d'une synthèse des principales informations du « porter à connaissance », annexée au dossier d'enquête publique.

Votre Commission des Affaires économiques vous propose de rétablir le texte du Sénat à cet article.

(Article L.121-3 du code de l'urbanisme)

Modification du statut des agences d'urbanisme

Adopté à l'initiative du Gouvernement lors de la première lecture du texte au Sénat, cet article tend à permettre aux agences d'urbanisme de prendre la forme de groupements d'intérêt public, et à rappeler le rôle de ces organismes dans la préparation des documents d'urbanisme en général et des SCT en particulier.

L'Assemblée nationale y a apporté deux modifications afin :

– de permettre aux agences d'urbanisme constituées sous la forme de groupements d'intérêt public de recruter du personnel dans les conditions prévues par le code du travail ;

– de préciser qu'un commissaire du Gouvernement ne serait nommé auprès des GIP que lorsque la participation de l'Etat excéderait un niveau déterminé par décret en Conseil d'Etat.

Votre Commission des Affaires économiques approuve ces modifications, tout en proposant au Sénat l'adoption d'un amendement de portée rédactionnelle au dernier alinéa de cet article.

(Article L.121-4 du code de l'urbanisme)

Personnes morales associées à l'élaboration des documents d'urbanisme

Cet article dresse la liste des personnes associées à la phase d'élaboration des PLU et des SCT (chambres de commerce et d'industrie, chambres des métiers, Etat et collectivités locales, autorités compétentes en matière de transports, chambres d'agriculture, organismes de gestion des parcs naturels régionaux et sections régionales de la conchyliculture lorsqu'elles existent).

L'Assemblée nationale est revenue sur les modifications adoptées au Sénat en :

– supprimant la référence à l'association des organisations représentatives d'usagers (propriétaires immobiliers, bailleurs, occupants) à l'élaboration des documents d'urbanisme précités ;

– faisant référence au « préfet » et non au « représentant de l'Etat dans le département ».

Votre Commission des Affaires économiques estime nécessaire de conserver une procédure d'association des organisations représentatives des usagers, elle vous demande de rétablir la référence au « représentant de l'Etat », par coordination et vous propose un amendement dans ce sens.

L'Assemblée nationale a enfin déplacé à la fin de l'article L.121-4 du code de l'urbanisme le texte de l'article L.121-4-1 (*nouveau*) adopté au Sénat, aux termes duquel les chambres de commerce et d'industrie et les chambres des métiers ont la faculté de réaliser les études économiques nécessaires à la préparation des documents prévisionnels d'organisation commerciale et artisanale. La Commission des Affaires économiques approuve cette modification rédactionnelle.

(Article L.121-4-1 (*nouveau*) du code de l'urbanisme)

Consultation des collectivités locales des Etats limitrophes dans les territoires frontaliers

Après avoir déplacé à l'article L.121-4 du code de l'urbanisme les dispositions adoptées au Sénat à l'article L.121-4-1 (*nouveau*), l'Assemblée nationale a modifié ce dernier article afin d'y transférer une partie des dispositions relatives aux zones frontalières initialement votées à l'article 1^{er} ter par le Sénat, dans une rédaction simplifiée.

Sans être radicalement transformée, l'économie générale de ces dispositions est substantiellement modifiée puisque le texte adopté par les députés :

- dispose que les documents d'urbanisme applicables dans les territoires frontaliers « prennent en compte l'occupation des sols dans les Etats limitrophes » ;

- prévoit que les communes ou groupements compétents ont la faculté de consulter les collectivités territoriales de ces Etats et tout organisme étranger compétent en matière d'habitat, d'urbanisme, de déplacement, d'aménagement et d'environnement ;

- ne mentionne plus d'intervention du préfet en la matière.

La Commission des Affaires économiques vous demande d'adopter cet article sans modification.

(Article L.121-5 du code de l'urbanisme)

Consultation des associations locales d'usagers et des associations agréées

L'Assemblée nationale a rétabli son texte de première lecture à cet article, considérant comme inopportun de faire figurer le Conservatoire du littoral, le Conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) et les représentants des propriétaires immobiliers bailleurs et occupants dans la liste des personnes susceptibles d'être consultées, à leur demande, pour l'élaboration des SCT, des schémas de secteur et des PLU.

Votre commission considère, tout au contraire, que la procédure de consultation des organismes en cause, à leur demande, est simple et mérite, en conséquence, d'être conservée. Elle vous proposera donc de revenir au texte adopté par votre Haute Assemblée en première lecture.

(Article L.121-6 du code de l'urbanisme)

**Commission de conciliation compétente
en matière d'élaboration des documents d'urbanisme**

Le Sénat a adopté en première lecture plusieurs modifications substantielles, à cet article, qui détermine le statut de la commission départementale de conciliation compétente en matière d'élaboration des SCT, schémas de secteur, PLU et cartes communales. Il a notamment, à l'initiative de sa Commission des Affaires économiques :

– fait figurer le président du Conseil général parmi les membres de la commission ;

– étendu le rôle de cette commission aux autorisations d'occupation du sol délivrées au nom de l'Etat et permis aux demandeurs d'autorisation d'occupation du sol de la saisir ;

– prorogé, lorsqu'un particulier saisit la commission de conciliation au sujet d'un permis de construire, le délai de validité de cet acte et le délai du recours pour excès de pouvoir à proportion de la durée de l'instance devant la commission ;

– supprimé le dernier alinéa qui étendait la compétence de la Commission aux équipements publics relevant de la législation des installations classées ;

– prévu que la commission pourrait recueillir l'avis de tout organisme compétent (et donc notamment du CAUE) ;

– précisé qu'en zone de montagne la commission présenterait, sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux, des suggestions relatives à l'interprétation des dispositions particulières mentionnées à l'article L.111-1 et à la compatibilité entre les POS, les cartes communales et les SCT.

L'Assemblée nationale a rétabli son texte de première lecture, ne retenant aucune des dispositions votées au Sénat, hormis la suppression du dernier alinéa.

Votre commission estime que le texte qui vous est transmis ne résout pas le problème posé par la délivrance des autorisations d'occupation du sol au nom de l'Etat. Elle persiste à considérer que la commission de conciliation constitue un organe approprié pour tenter de régler, au niveau local et sans contentieux, les difficultés résultant de l'application du droit des sols et de la délivrance des permis de construire.

C'est pourquoi elle vous propose de rétablir la rédaction adoptée en première lecture.

(Article L.121-7 du code de l'urbanisme)

Compensation des charges dues à l'élaboration des documents d'urbanisme

En première lecture, le Sénat a adopté plusieurs modifications qui transforment substantiellement la portée de cet article relatif aux modalités de compensation aux collectivités locales des dépenses engagées en matière d'urbanisme. Il a notamment :

– prévu que les dépenses entraînées par les études et l'établissement des documents d'urbanisme seraient inscrites à la section d'investissement des budgets des communes et groupements compétents ;

– précisé que les services de l'Etat mis à disposition des communes agissent en concertation avec les professionnels qualifiés travaillant pour le compte de la commune ;

– indiqué que l'Etat était responsable pour faute du fait de l'activité des services mis à la disposition des communes, au même titre que les intervenants privés (bureaux d'études, architectes, urbanistes), afin de mettre fin à une forme d'irresponsabilité injustifiée ;

– prévu un accroissement de la dotation globale de fonctionnement destiné à compenser aux communes, en l'an 2000, les dépenses résultant de l'application de cet article.

En adoptant une autre rédaction en nouvelle lecture, l'Assemblée nationale n'a retenu du texte du Sénat que la référence au fait que les services de l'Etat agiraient, le cas échéant, en concertation avec les professionnels qualifiés travaillant pour le compte de la commune.

Elle a également apporté une précision en prévoyant que les communes pourraient recourir aux conseils du CAUE lors de l'élaboration, de la révision ou de la modification des documents d'urbanisme.

Estimant ces avancées insuffisantes, la Commission des Affaires économiques vous présente deux amendements tendant à rétablir le texte du Sénat.

(Article L.121-8 du code de l'urbanisme)

Effets des annulations contentieuses sur les documents d'urbanisme

A cet article, l'Assemblée nationale n'a adopté qu'une modification rédactionnelle tendant à mentionner les « PLU » et non les « POS ».

Votre commission vous propose un amendement tendant à rétablir la rédaction du Sénat, par coordination avec le reste du texte.

(Article L.121-9 du code de l'urbanisme)

Décrets d'application du chapitre 1^{er}

Non modifié.

Article 1^{er} A bis

Gage

Afin de gager la perte de recette résultant pour l'Etat de l'inscription des dépenses entraînées par l'élaboration des documents d'urbanisme à la section d'investissement du budget des communes, le Sénat avait adopté un « A bis » à l'article 1^{er}. L'Assemblée nationale l'a supprimé, par coordination avec le rétablissement du texte qu'elle avait adopté en première lecture à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme.

La Commission des Affaires économiques vous propose, dans un souci de cohérence avec l'amendement tendant à rétablir sa rédaction de l'article L.121-7, de rétablir le A bis et vous présente un amendement à cette fin.

Article 1^{er} B

En première lecture, le Sénat a supprimé le B de l'article 1^{er}, considérant que le système proposé pour transformer dans les espaces périurbains les chartes de pays en schémas de cohérence territoriale était complexe et difficile à mettre en œuvre.

L'Assemblée nationale ayant rétabli son texte, la Commission des Affaires économiques vous propose de revenir sur cette modification en maintenant la suppression adoptée en première lecture.

<p>Votre commission vous propose d'adopter l'ensemble de l'article 1^{er} ainsi modifié.</p>

Article 1^{er} bis

(Article L.110 du code de l'urbanisme)

**Droit à une constructibilité minimale
mis en œuvre sur la base d'une étude de constructibilité résiduelle**

Afin d'astreindre l'Etat à tirer les conséquences pratiques de l'application des lois « montagne » et « littoral », le Sénat a adopté un article 1^{er} *bis* qui institue un droit à une constructibilité minimale. Celui-ci s'exercerait, même en l'absence de document d'urbanisme, dans les zones soumises aux dispositions des lois n° 85-80 dite loi « montagne » et 86-2 dite loi « littoral » sur la base d'une étude de constructibilité résiduelle élaborée par l'Etat.

L'Assemblée nationale a purement et simplement supprimé cette disposition, dont l'adoption permettrait pourtant de résoudre nombre de difficultés d'interprétation sur le terrain.

Aussi, votre commission vous propose-t-elle d'en revenir au texte adopté au Sénat.

Votre commission vous demande d'adopter cet article ainsi modifié.

Article 1^{er} ter

Dispositions particulières aux zones frontalières

Par coordination avec les modifications adoptées à l'article L.121-4-1, l'Assemblée nationale a supprimé le texte de cet article adopté au Sénat dont la Commission des Affaires économiques ne vous propose pas le rétablissement, puisque le texte de l'Assemblée nationale en reprend l'essentiel du contenu.

Votre commission vous demande de maintenir la suppression de cet article.

Article 2

**Modification du chapitre II du titre II du livre I^{er}
de la partie législative du code de l'urbanisme**

Cet article modifie la rédaction du chapitre II du titre II du livre I^{er} de la partie législative du code de l'urbanisme, dans laquelle il insère dix neuf articles (L.122-1 à L.122-19).

CHAPITRE II

Des schémas de cohérence territoriale

(Article L.122-1 du code de l'urbanisme)

Régime des schémas de cohérence territoriale (SCT)

Afin de faire prévaloir une logique de projet territorial lors de la préparation des documents d'urbanisme, le Sénat a adopté, en première lecture, un amendement qui distingue clairement d'une part l'élaboration d'un diagnostic, d'autre part la préparation d'un projet d'aménagement et de développement durable, et enfin l'établissement du SCT.

L'Assemblée nationale a voté une rédaction qui ne reprend que certaines innovations introduites par le Sénat.

Les députés se sont ralliés aux notions de projet d'aménagement et de diagnostic territorial. Ils n'ont cependant pas maintenu la distinction entre le

diagnostic qui, pour le Sénat, devait être préalable au projet et le projet lui-même. Le diagnostic et le projet pourraient donc être établis de façon concomitante, le SCT exposant le premier (1^{er} alinéa) et présentant le second (2^e alinéa). Votre Commission des Affaires économiques émet des réserves sur l'éventuel rapprochement de ces deux procédures et craint qu'il n'aboutisse à une confusion analogue à celle observée actuellement pour les POS dont les rapports de présentation (correspondant, en théorie, à une phase de diagnostic, sont souvent rédigés après le plan lui-même). Les SCT risquent donc d'être entachés de la même lacune que les POS, le diagnostic n'étant qu'une forme de justification, a posteriori, de choix établis a priori.

En outre, l'Assemblée nationale n'a pas conservé la disposition prévoyant que le SCT serait établi en fonction des autres compétences exercées, le cas échéant, par l'établissement public chargé du schéma ou par les autres EPCI regroupés au sein d'un syndicat mixte compétent. Cette omission est de nature à favoriser une confusion des compétences dommageable au respect du principe d'autonomie des collectivités locales.

Dans la rédaction de l'Assemblée nationale, le contenu du SCT définit les objectifs relatifs à :

- l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux ;
- l'équilibre entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs ;
- l'équipement commercial et artisanal ;
- aux localisations préférentielles des communes ;
- à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de villes ;
- à la prévention des risques ;
- et à la détermination des espaces naturels ou urbains à protéger.

L'Assemblée nationale n'a pas conservé plusieurs éléments adoptés au Sénat, et notamment des précisions relatives au contenu des SCT qui devraient, selon votre Haute Assemblée, également pouvoir :

- fixer d'autres objectifs communs aux EPCI à fiscalité propre inclus dans leur périmètre au titre des compétences de ces établissements ;
- comprendre des dispositions visant à requalifier les centres dévitalisés des aires urbaines;

– veiller à permettre le développement des réseaux de communication ouverts au public.

En ce qui concerne la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation des terrains desservis par des équipements collectifs, le Sénat avait retenu une solution souple, estimant que le SCT définirait, outre l'équilibre entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs, les modalités d'utilisation prioritaire, en zone urbaine, des terrains desservis par de tels équipements.

L'Assemblée nationale a, tout au contraire, préféré revenir à un système rigide dans lequel le SCT précise les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs et subordonne l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles et les extensions urbaines à la création de dessertes en transports collectifs et à l'utilisation préalable de terrains situés en zone urbanisée et desservis par des équipements.

Ainsi, bien qu'elle ait repris plusieurs éléments du dispositif élaboré au Sénat, l'Assemblée nationale a modifié la portée de cet article dans le sens d'une moins grande transparence lors de l'élaboration du diagnostic et du projet d'aménagement et d'une plus grande rigidité du régime des terrains non desservis par les transports collectifs. C'est pourquoi la Commission des Affaires économiques ne peut souscrire à ce texte et vous proposera de rétablir la rédaction du Sénat.

(Article L.122-2 du code de l'urbanisme)

Interdiction d'ouvrir des zones à l'urbanisation dans les communes dépourvues de SCT à partir de 2002

L'Assemblée nationale a rétabli, moyennant un changement rédactionnel et une modification de fond, cette disposition que le Sénat avait supprimée au cours de la première lecture.

A compter du 1^{er} janvier 2002, les zones naturelles et les zones d'urbanisation future ne pourront plus être ouvertes à l'urbanisation lorsqu'il n'existera pas de SCT, sauf dans deux cas :

– si le préfet autorise une extension limitée de l’urbanisation, après avis de la Commission départementale des sites et de la chambre d’agriculture ;

– si les communes en question sont situées à plus de quinze kilomètres de la périphérie d’une agglomération de plus de 15.000 habitants et à plus de 15 kilomètres du rivage de la mer.

Toutefois, si le périmètre d’un SCT a été défini, il sera possible de déroger à cette interdiction sous réserve de l’accord de l’établissement public chargé de la réalisation de ce schéma.

Quant au fond du dispositif, l’Assemblée nationale a également prévu une nouvelle dérogation par rapport à son texte initial, puisque le préfet peut prendre un arrêté motivé après avis de la Commission de conciliation afin de constater « l’existence d’une rupture géographique due à des circonstances naturelles et notamment au relief », afin d’exclure du champ d’application de l’article L.122-2 une ou plusieurs communes situées à moins de quinze kilomètres d’une agglomération de plus de 15.000 habitants.

Ce dispositif instaure une règle trop stricte et permet au préfet d’y apporter des dérogations au cas par cas, en fonction de critères flous. Son application ne manquera donc pas d’alimenter la jurisprudence, appelée à statuer sur les concepts « d’extension limitée » ou sur celui de « rupture géographique due à des circonstances naturelles » (respectivement mentionnés au deuxième et au cinquième alinéas).

C’est pourquoi votre commission vous propose d’en revenir à la suppression que le Sénat avait décidée au cours de la première lecture.

(Article L.122-3 du code de l’urbanisme)

Initiative de l’élaboration et périmètre du SCT

A cet article, qui tend à favoriser l’adéquation du périmètre du SCT avec ceux des structures intercommunales préexistantes, l’Assemblée nationale n’a conservé que trois des modifications adoptées au Sénat et tendant à :

– simplifier la rédaction du I ;

– préciser que lorsque le périmètre du SCT concerne des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'élaboration de SCT, il recouvre la totalité du périmètre de ces établissements ;

– prévoir que le périmètre du SCT tient compte, le cas échéant, des chartes intercommunales de développement et d'aménagement.

Les autres modifications votées au Palais du Luxembourg n'ont pas été retenues par l'Assemblée nationale, qui a supprimé :

– l'obligation pour les SCT de tenir compte des plans d'exposition au bruit et des plans de prévention des risques naturels ;

– l'avis de la commission départementale de la coopération intercommunale et du conseil général du ou des départements concernés sur le périmètre susceptible d'être arrêté par le préfet ;

– les règles de majorité destinées à permettre aux communes non membres d'un EPCI de s'opposer au périmètre d'un SCT ;

– la faculté de refuser d'entrer dans un SCT reconnue à un EPCI à fiscalité propre, sauf avis contraire de la CDCI.

Votre commission reste attachée au texte adopté par le Sénat en première lecture, car il protège mieux les droits des collectivités locales. C'est pourquoi elle vous en propose le rétablissement.

(Article L.122-4 du code de l'urbanisme)

Organe compétent pour élaborer le SCT

Non modifié.

(Article L.122-4-1 du code de l'urbanisme)

Mise en cohérence des dispositions d'un SCT avec un document de protection ou un zonage environnemental préexistant

Cet article, supprimé par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture, avait été adopté par le Sénat afin de favoriser la mise en cohérence du SCT avec des documents tels que le plan départemental d'élimination des ordures ménagères, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux ou le plan régional pour la qualité de l'air. Il instituait une procédure souple grâce à laquelle lorsque certaines dispositions d'un projet de SCT ne sont pas compatibles avec l'un des documents précités, le président de l'EPCI chargé de son élaboration ou le représentant de l'Etat dans le département invite l'auteur du projet ou du zonage à faire connaître les conditions dans lesquelles ces documents sont susceptibles d'être mis en cohérence, le cas échéant après une consultation de la commission départementale de conciliation.

Ces dispositions tendant à coordonner les documents d'urbanisme et les documents de portée environnementale sont particulièrement utiles et méritent, en conséquence, d'être rétablies. Tel est l'objet d'un amendement que la Commission des Affaires économiques vous demande d'adopter.

(Article L.122-4-2 du code de l'urbanisme)

Avis de l'EPCI chargé d'élaborer un SCT sur tout document de protection environnementale en cours de préparation

Supprimé, comme le précédent, par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture, cet article a été adopté par le Sénat afin que l'entité chargée de l'élaboration et du suivi d'un SCT émette un avis sur tout document de protection ou zonage d'intérêt environnemental, le cas échéant après saisine de la commission départementale de conciliation.

Pour des raisons analogues à celles qui l'ont conduite à vous proposer de rétablir l'article L.122-4-1 du code de l'urbanisme, la Commission des Affaires économiques vous demande de rétablir le texte de l'article L.122-4-2.

(Article L.122-5 du code de l'urbanisme)

Non modifié.

(Article L.122-6 du code de l'urbanisme)

Association des services de l'Etat à l'élaboration du projet de SCT

A cet article, relatif aux modalités d'association des services de l'Etat à l'élaboration du projet de SCT, l'Assemblée nationale est revenue, après avoir adopté une modification rédactionnelle, sur la disposition introduite par le Sénat afin de permettre l'association des services des départements au projet de SCT, à la demande du président du Conseil général.

Les débats ont pourtant montré que la variété des compétences dévolues aux départements rendait leur consultation très précieuse lors de la préparation des documents de planification. C'est pourquoi la Commission des Affaires économiques vous propose de rétablir le texte adopté en première lecture par le Sénat.

(Article L.122-7 du code de l'urbanisme)

Consultations préalables à l'élaboration du SCT

Cet article dresse la liste des personnes consultées au cours de l'élaboration du SCT.

L'Assemblée nationale a conservé une précision rédactionnelle apportée par le Sénat au deuxième alinéa de cet article, mais elle a supprimé la mention explicite du CAUE parmi les entités dont le président de l'établissement public chargé de l'élaboration du SCT peut bénéficier des conseils (deuxième alinéa), au profit d'une rédaction plus vague du dernier

alinéa. Elle a également fait référence à la consultation éventuelle des collectivités locales des Etats limitrophes.

Cette suppression ne se justifie pas, car la référence au CAUE permet de lever toute équivoque et de souligner l'importance de ces organismes. Aussi, la Commission des Affaires économiques vous propose-t-elle de rétablir le texte du Sénat, sous réserve d'une modification rédactionnelle tendant à viser la consultation des collectivités des Etats limitrophes.

(Article L.122-8 du code de l'urbanisme)

Etablissement du projet de SCT et procédures de consultation

Cet article détermine les conditions dans lesquelles le projet de SCT est arrêté, après qu'un débat d'orientation a eu lieu sur son contenu.

L'Assemblée nationale a retenu, à cet article, deux des quatre modifications adoptées par le Sénat, à savoir :

– l'institution d'un débat qui doit se tenir avant l'examen du projet de schéma (elle a cependant allongé de deux à quatre mois le délai qui sépare le débat de l'examen du projet de schéma par l'organe délibérant de l'établissement public compétent) ;

– la transmission pour avis du projet de schéma arrêté aux communes et aux EPCI voisins compétents en matière d'urbanisme et l'organisation d'un débat public par ceux-ci ;

Elle a, en revanche, supprimé deux autres innovations adoptées par votre Haute Assemblée :

– la faculté reconnue à un EPCI à fiscalité propre membre de l'EPCI en charge du schéma, ou à un tiers des communes membres, d'empêcher l'adoption du SCT, sauf si celui-ci reçoit l'agrément de la majorité des deux tiers de l'organe délibérant ;

– la limitation à trois mois après la notification du projet de schéma au préfet du délai dans lequel les associations peuvent être consultées sur le projet de schéma.

Ces deux suppressions apparaissent inopportunes. La première est susceptible de porter gravement atteinte aux intérêts d'une fraction importante des communes couvertes par le schéma. Quant à la seconde, elle risque d'allonger à l'excès les délais d'élaboration du projet de SCT.

Considérant que ces dispositions doivent être maintenues, car elles concilient la coopération intercommunale, et le respect de l'autonomie des collectivités locales, la Commission des Affaires économiques vous demande de rétablir le texte adopté par le Sénat au cours de sa première lecture.

(Article L.122-9 du code de l'urbanisme)

Clause de sauvegarde

Cet article institue une procédure spécifique afin de permettre à une commune aux intérêts de laquelle un SCT porterait préjudice de refuser d'y être soumise.

A cet article, l'Assemblée nationale a rétabli son texte de première lecture, moyennant une précision tendant à ce que l'avis du préfet sur la demande d'une commune qui juge que l'un de ses intérêts essentiels est compromis par un projet de SCT soit motivé.

L'ensemble des dispositions votées par le Sénat afin de prévenir le danger de voir les intérêts d'une commune gravement mis à mal par l'élaboration d'un SCT ont donc disparu. Celles-ci, consistaient, rappelons-le, à permettre :

– au représentant de l'Etat de notifier à l'établissement public de coopération les modifications qu'il demande en les motivant ;

– à la commune hostile au SCT de saisir la commission de conciliation si le représentant de l'Etat ne demande pas de modifications ;

– à la commission de conciliation de notifier à l'EPCI chargé du SCT les modifications qu'il convient d'apporter à ce document.

Pour votre commission, cette procédure permet de préserver les droits de la commune dont les intérêts sont mis en cause grâce à l'intervention du représentant de l'Etat et, à défaut, de la commission de conciliation. Elle répond au souci d'éviter tout contentieux et de trouver les bases de solutions consensuelles. C'est pourquoi, il vous est proposé de la rétablir.

(Article L.122-10 du code de l'urbanisme)

Mise à l'enquête publique du projet de SCT

Cet article prévoit les conditions dans lesquelles le projet de SCT est mis à l'enquête publique.

L'Assemblée nationale n'y a apporté qu'une modification de coordination, sur laquelle votre Commission des Affaires économiques vous propose, quant à elle, de revenir afin de rétablir l'expression « représentant de l'Etat dans le département » au lieu de celle de « préfet ».

(Article L.122-11 du code de l'urbanisme)

Approbation et entrée en vigueur du SCT

Cet article précise les modalités d'approbation et d'entrée en vigueur du SCT.

Tout comme pour le précédent, l'Assemblée nationale ne lui a apporté que des modifications de coordination, afin de rétablir l'expression « le préfet » au lieu de la formule « le représentant de l'Etat dans le département ».

Pour les mêmes raisons que celles exprimées ci-dessus, la Commission des Affaires économiques vous propose de rétablir le texte du Sénat.

(Article L.122-12 du code de l'urbanisme)

**Régime du retrait d'une commune
dont les intérêts essentiels sont menacés**

Cet article prévoit les conditions dans lesquelles une commune a la possibilité de se retirer d'un SCT.

L'Assemblée nationale a rétabli son texte de première lecture, supprimant un ajout opéré par le Sénat afin de prévoir que si l'établissement public chargé du schéma n'approuvait pas dans les six mois les modifications demandées par le préfet ou par la commission de conciliation, la commune ou l'EPCI dont les intérêts sont menacés pourrait, dans les deux mois suivant la notification de l'approbation du schéma, décider de se retirer.

Cette procédure mérite d'être maintenue, par cohérence avec les dispositions adoptées à l'article L.122-9 afin de donner à une commune réticente face à un projet de SCT une double chance d'en obtenir la modification grâce à l'intervention du représentant de l'Etat puis à celle de la commission de conciliation. La Commission des Affaires économiques vous présente, en conséquence, un amendement tendant à rétablir le texte voté par le Sénat en première lecture.

(Article L.122-13 du code de l'urbanisme)

Non modifié.

(Article L.122-14 du code de l'urbanisme)

Non modifié.

(Article L.122-15 du code de l'urbanisme)

Déclaration d'utilité publique d'une opération incompatible avec un SCT

Cet article, qui n'a pas fait l'objet de modifications de fond à l'Assemblée nationale, régit les modalités de déclaration d'utilité publique d'une opération incompatible avec un SCT.

Par coordination, la Commission des Affaires économiques vous demande d'y adopter un amendement tendant à remplacer l'expression « préfet » par celle de « représentant de l'Etat dans le département », supprimée par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture.

(Article L.122-16 du code de l'urbanisme)

Non modifié.

(Article L.122-17 du code de l'urbanisme)

Non modifié.

(Article L.122-18 du code de l'urbanisme)

Dispositions transitoires

L'Assemblée n'est parvenue sur les modifications votées par le Sénat à cet article, qui établit le régime transitoire entre les actuels schémas directeurs et les SCT. Elle n'y a apporté qu'une amélioration, sous la forme d'un ajout relatif au sort des schémas directeurs en cours de révision à la date d'entrée en vigueur de la loi « SRU ».

Aux termes du quatrième alinéa, qui résulte d'un amendement du Gouvernement, la révision d'un schéma directeur peut être achevée dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme actuellement en vigueur, sous réserve que le projet de révision soit arrêté avant le 1^{er} janvier 2002 et que la révision soit approuvée avant le 1^{er} janvier 2003.

Le texte prévoit, en outre, que les dispositions concernant l'extension d'un périmètre du schéma (article L.122-5 du code de l'urbanisme), celles relatives à la déclaration d'utilité publique d'une opération incompatible avec un SCT ou un autre document d'urbanisme (articles L.122-15 et L.122-16 du code de l'urbanisme) s'appliquent toutefois à la procédure de révision du schéma directeur, par exception à la dérogation introduite par cet alinéa.

Ces dispositions tendent notamment à éviter, comme l'ont demandé plusieurs députés, les difficultés qui résulteraient de l'obligation d'élaborer un nouveau schéma directeur dans certaines agglomérations et notamment à Lille, faute d'avoir mené à son terme la révision du document en cours.

Hormis cet ajout, l'Assemblée nationale n'a adopté que des modifications de portée rédactionnelle ou de coordination aux troisième, quatrième, septième et huitième alinéas du texte.

Votre commission approuve la principale modification votée au Palais Bourbon. Aussi ne vous présente-t-elle qu'un amendement de coordination à cet article afin de viser « le représentant de l'Etat dans le département » et non « le préfet » au septième alinéa.

(Article L.122-19 du code de l'urbanisme)

Non modifié.

Votre commission vous demande d'adopter l'ensemble de l'article 2 ainsi modifié.

Article 3

**Intitulé du chapitre III du titre II du livre I^{er}
de la partie législative du code de l'urbanisme,
consacré au régime des plans locaux d'urbanisme (PLU)**

Cet article tend à insérer dix-huit articles (L.123-1 à L.123-18) au code de l'urbanisme afin de définir le régime applicable au plan local d'urbanisme. La Commission des Affaires économiques vous proposera, par un amendement, de rétablir l'expression : « plan d'occupation des sols » dans l'intitulé du chapitre correspondant.

(Article L.123-1 (*nouveau*) du code de l'urbanisme)

Objectifs des PLU

L'Assemblée nationale a repris plusieurs des modifications apportées à cet article par le Sénat, mais en a substantiellement modifié la rédaction en s'inspirant d'un schéma analogue à celui retenu pour les SCT par l'article L.122-1 du code de l'urbanisme. Cette rédaction distingue, d'une part, la partie obligatoire des PLU et, d'autre part, leur partie facultative.

● **Partie obligatoire des PLU**

L'Assemblée nationale a repris les concepts de diagnostic territorial et de projet d'aménagement et de développement durable introduits par le Sénat en première lecture. Cependant, à l'instar du régime qu'elle a retenu pour le SCT, l'Assemblée a choisi de fusionner les deux procédures dans un seul document puisque le plan local d'urbanisme expose le diagnostic territorial et présente le projet d'aménagement et de développement durable retenu (premier et deuxième alinéas). Alors que dans la rédaction du Sénat les deux procédures étaient successives, elles sont simultanées dans le texte voté par l'Assemblée nationale. Aussi est-il loisible de craindre, comme on l'a déjà dit s'agissant du régime du SCT, que le diagnostic ne soit, en réalité, établi qu'après que le projet aura été arrêté, comme cela se passe actuellement pour nombre de rapports de présentation des POS.

Quant au contenu du diagnostic, l'Assemblée nationale a, pour partie, conservé les éléments contenus dans le texte du Sénat, ainsi que le montre le tableau ci-dessous :

CONTENU DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Dans le texte du Sénat (article L.123-1, paragraphe II)	Dans le texte de l'Assemblée nationale (article L.123-1, 1^{er} alinéa)
Le diagnostic définit les besoins en matière de : - développement économique - aménagement - habitat - emploi - équipements - transports - protection des paysages - -	Le diagnostic est établi au regard des prévisions économiques et démographiques et permet au PLU de préciser les besoins en termes de : - développement économique - aménagement de l'espace - équilibre social de l'habitat - - équipements - transports - - environnement - services

Comme le montre le tableau ci-dessus, le contenu du diagnostic territorial est beaucoup moins précis dans la rédaction adoptée par l'Assemblée nationale, puisqu'il ne se fonde que sur les prévisions

économiques et démographiques. Il revient au PLU de préciser l'essentiel des besoins qui, dans le texte du Sénat, faisaient l'objet du diagnostic.

Votre commission craint que cette confusion entre diagnostic et PLU n'affecte la clarté des choix définis puis mis en œuvre par les communes.

De la même façon, le contenu du projet d'aménagement durable est moins clair dans la rédaction de l'Assemblée nationale que dans celle adoptée par votre Haute Assemblée, ainsi que le montre le tableau ci-après :

CONTENU DU PROJET D'AMENAGEMENT DURABLE

Dans le texte du Sénat (article L.123-1, paragraphe III)	Dans le texte de l'Assemblée nationale (article L.123-1, 2° alinéa)
<p>Le projet définit en particulier les objectifs relatifs à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'habitat, la mixité sociale, la construction de logements sociaux - aux transports individuels et collectifs - au développement économique et touristique - aux équipements industriels, commerciaux et de loisir - à la préservation de l'environnement - à la mise en valeur des paysages - à la localisation des espaces ayant une fonction de centralité - au renforcement de la qualité architecturale et paysagère - à la prévention des risques et à la mise en valeur des entrées de villes en l'absence de SCT 	<p>Le projet peut :</p> <ul style="list-style-type: none"> - - - - - - - identifier les espaces ayant une fonction de centralité - - - caractériser les îlots, quartiers ou secteurs à restructurer ou réhabiliter - prévoir les actions et les opérations d'aménagement pour : <ul style="list-style-type: none"> . le traitement des espaces publics, . les entrées de villes, . les paysages, . l'environnement, . la lutte contre l'insalubrité, . la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers, . le renouvellement urbain

Pour votre Commission des Affaires économiques, la rédaction de l'Assemblée nationale introduit une confusion entre les objectifs de la

politique urbaine locale qui devraient, en principe, figurer dans la partie du PLU consacrée au projet d'aménagement durable, et les moyens à mettre en œuvre pour y parvenir. N'est-il pas quelque peu singulier d'imaginer que le projet en question puisse seulement consister en une délimitation des espaces centraux et des îlots à requalifier d'une part, et en une liste des opérations d'aménagement à mener à bien de l'autre ? Il y a fort à parier que nos concitoyens, qui seraient sensibles à la définition d'objectifs clairs (quelle politique de développement économique choisir, quelle surface réserver aux espaces verts, quels sont les risques encourus dans la commune et comment les prévenir ?), ne percevront qu'avec difficulté les arcanes d'une série « d'opérations d'aménagement » dont le PLU ne pourra, le plus souvent, déterminer ni la finalité d'ensemble ni la cohérence globale.

C'est pourquoi il est regrettable que le texte de l'Assemblée nationale n'ait pas repris le distinguo établi par le Sénat entre :

- le diagnostic (quels sont les enjeux ?) ;
- le projet (quels sont les objectifs ?) ;
- le reste du PLU (quels sont les moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs ?).

En première lecture, le Sénat a cherché à renforcer la partie obligatoire des PLU, mais l'Assemblée nationale est revenue sur cette modification en déplaçant la frontière entre les dispositions obligatoires et les dispositions facultatives contenues dans ces documents.

↳ **Dispositions obligatoires des PLU**

L'Assemblée nationale a rétabli le texte qu'elle avait adopté en première lecture, aux termes duquel le PLU :

- fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols ;
- définit les règles concernant l'implantation des constructions.

Elle a supprimé la modification du Sénat tendant à ce que le PLU précise aussi nécessairement l'affectation des sols selon la nature des usages qui peuvent en être faits ou des activités susceptibles d'y être exercées.

Votre Commission des Affaires économiques désapprouve cette transformation, qui affaiblit la portée normative des PLU.

↳ **Dispositions facultatives des PLU**

L'Assemblée nationale a également modifié le contenu de la liste des dispositions facultatives des PLU en :

– rétablissant la possibilité de subordonner à Paris, Lyon et Marseille, tout changement de destination d'un local commercial ou artisanal entraînant une modification de la nature de l'activité à l'autorisation du maire de la commune, alors que le Sénat l'avait supprimée ;

– supprimant plusieurs ajouts introduits par votre Haute Assemblée, tels :

. la possibilité de comporter une représentation graphique ou visuelle de l'aménagement des espaces publics ;

. des dispositions relatives aux zones de publicité autorisée, de publicité restreinte ou de publicité élargie ainsi que celles relatives aux enseignes et préenseignes.

L'Assemblée nationale a également supprimé le 6° ter relatif à l'identification des hameaux en zone de montagne, qu'elle avait adopté en première lecture et que le Sénat avait laissé subsister.

L'Assemblée nationale a enfin apporté trois ultimes modifications à cet article. L'une réside dans la suppression du principe, posé par le Sénat, selon lequel « la qualification de zone naturelle n'interdit pas l'implantation d'équipements d'intérêt public, y compris de réseaux de télécommunication intégrés à l'environnement ». Votre commission regrette cette suppression, car les débats au Sénat ont montré la nécessité de mieux concilier la protection du territoire et la satisfaction des besoins de ses habitants.

La deuxième consiste en un ajout au troisième alinéa du texte, destiné à déterminer le régime applicable au périmètre du PLU en cas de modification des limites territoriales d'une commune. Il prévoit que si une partie d'une commune couverte par un PLU est détachée de celle-ci, les dispositions de ce PLU continuent d'y produire leurs effets, sauf si la nouvelle commune de rattachement a précisé, dans le dossier d'enquête publique préalable à cette opération, qu'elle aurait pour effet d'abroger les dispositions du PLU. Le texte prévoit enfin que si un PLU ne couvre pas la totalité du territoire d'une commune, du fait d'une modification de son territoire, celle-ci est tenue d'élaborer sans délai les dispositions du PLU qui lui seront applicables.

La dernière rétablit l'obligation de compatibilité du PLU avec le Plan local de l'habitat (PLH) que le Sénat avait supprimée au profit d'une rédaction selon laquelle le POS devait « prendre en compte » le contenu du PLH et renforcé la règle de compatibilité du PLU avec le SCT, le schéma de secteur, le SMVM, la charte du PNR, le plan d'exposition au bruit et le PDU.

Considérant que la rédaction de l'Assemblée nationale introduit une confusion entre le diagnostic, le projet d'aménagement durable et le reste du PLU et que la réduction de la partie obligatoire de ce document est dommageable à sa lisibilité, la Commission des Affaires économiques vous propose de rétablir la rédaction du Sénat pour l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.

(Article L.123-2 (*nouveau*) du code de l'urbanisme)

Institution de servitudes en zone urbaine

Cet article permet aux communes d'instituer des servitudes en zone urbaine.

L'Assemblée nationale y a adopté deux amendements de portée rédactionnelle, l'un afin de viser la « justification particulière » susceptible de justifier une interdiction de construire dans un périmètre donné, -amélioration qu'approuve votre Commission des Affaires économiques-, et l'autre afin de viser le « PLU » et non le « POS ».

L'Assemblée nationale a également rétabli le texte du « b » de cet article, qui institue la possibilité de réserver des emplacements afin de réaliser des programmes de logement « dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

Votre commission vous propose un amendement tendant à rétablir l'appellation « POS » dans cet article, par coordination, et à maintenir la suppression du « b » de cet article, relatif à la réservation d'emplacements par le POS, qui avait été votée au Sénat en première lecture.

(Article L.123-3 (*nouveau*) du code de l'urbanisme)

Précisions apportées par le PLU aux ZAC

Cet article permet de préciser, grâce au PLU, certaines dispositions applicables aux zones d'aménagement concerté (ZAC) dont les actuels plans d'aménagement de zone sont supprimés par le projet de loi.

L'Assemblée nationale n'y a adopté qu'un amendement de coordination afin de remplacer l'expression « POS » introduite au Sénat, par la référence au « PLU ».

La Commission des Affaires économiques ne peut souscrire à cette rédaction et vous présentera un amendement tendant à viser le « POS », par coordination avec l'ensemble du texte.

(Article L.123-4 du code de l'urbanisme)

Transfert de coefficient d'occupation du sol (COS)

Comme à l'article précédent, l'Assemblée nationale n'a adopté qu'un amendement de coordination à cet article, qui détermine le régime du transfert de COS, afin de remplacer l'expression « POS » introduite au Sénat, par la référence au « PLU ».

La Commission des Affaires économiques ne peut souscrire à cette rédaction et vous présentera un amendement tendant à viser le « POS » par coordination avec l'ensemble du texte.

(Article L.123-5 (*nouveau*) du code de l'urbanisme)

Opposabilité du PLU approuvé

Cet article définit les conditions dans lesquelles le PLU est opposable aux tiers.

Comme aux deux articles précédents, l'Assemblée nationale n'y a adopté qu'un amendement de coordination afin de remplacer l'expression « POS » introduite au Sénat, par la référence au « PLU ».

La Commission des Affaires économiques vous présente donc un amendement tendant à viser le « POS » par coordination avec l'ensemble du texte.

(Article L.123-6 (*nouveau*) du code de l'urbanisme)

Compétence de la commune en matière d'élaboration du PLU

A cet article, consacré aux compétences de la commune en matière d'élaboration du PLU, l'Assemblée nationale n'a adopté que deux modifications rédactionnelles tendant à remplacer la notion de « POS » par celle de « PLU » et à viser le « préfet » et non le « représentant de l'Etat ». Pour les raisons précédemment exposées, la Commission des Affaires économiques vous propose un amendement de portée rédactionnelle tendant à rétablir le texte du Sénat.

(Article L.123-7 (*nouveau*) du code de l'urbanisme)

Association des services de l'Etat à l'élaboration du projet de PLU

Cet article prévoit que les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de PLU, soit à l'initiative du maire, soit à celle du préfet.

Comme elle l'avait fait pour le SCT à l'article L.122-6, l'Assemblée nationale a supprimé la faculté, ouverte par le Sénat au président du Conseil général, de demander que les services du département soient associés à l'élaboration du PLU. Elle a également adopté deux modifications rédactionnelles au premier alinéa de cet article.

La Commission des Affaires économiques vous propose, en conséquence, de rétablir le texte adopté par le Sénat en première lecture.

(Article L.123-8 du code de l'urbanisme)

Entités associées à l'élaboration du PLU

Cet article dresse la liste des personnalités susceptibles d'être entendues, à leur demande, par la commune au cours de l'élaboration du PLU.

Au cours de sa nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a conservé le deuxième alinéa, ajouté par le Sénat, afin de prévoir que les présidents des EPCI compétents et les maires des communes voisines de celle qui élabore un PLU sont consultés, à leur demande, au cours de l'élaboration du projet de PLU.

Elle a également précisé, au premier alinéa, que les représentants des organismes visés à l'article L.121-4 (présidents des organismes de gestion des PNR, chambres professionnelles, sections régionales de la conchyliculture) seront aussi consultés à leur demande.

L'Assemblée nationale a enfin supprimé la référence au CAUE introduite par le Sénat au dernier alinéa de cet article, afin de prévoir que le maire a la faculté de recourir au CAUE pour bénéficier de son assistance technique.

La Commission des Affaires économiques vous propose de rétablir le texte du Sénat, en retenant toutefois la modification adoptée à l'Assemblée nationale qui concerne la faculté donnée aux organismes mentionnés à l'article L.121-4 du code de l'urbanisme d'être consultés à leur demande.

(Article L.123-9 du code de l'urbanisme)

Elaboration du projet de PLU et consultations sur celui-ci

L'Assemblée nationale ayant, à cet article qui régit les conditions d'adoption du projet de PLU, remplacé la référence au « POS » par la référence au « PLU », la Commission des Affaires économiques vous propose de rétablir le texte du Sénat qui vise le POS.

(Article L.123-10 du code de l'urbanisme)

Mise à l'enquête publique du projet de PLU

Cet article prévoit que le projet de PLU est mis à l'enquête par le maire, accompagné des avis des personnes consultées sur son contenu.

L'Assemblée nationale a supprimé la principale modification apportée par le Sénat à cet article, pour permettre aux communes membres d'un EPCI chargé d'élaborer un SCT de donner leur accord sur le projet arrêté par l'EPCI qui en est maître d'œuvre. Elle a également procédé à trois modifications rédactionnelles tendant à substituer le « PLU » au « POS ».

Votre Commission des Affaires économiques ne peut souscrire à la première de ces modifications qui dénie aux communes membres d'un EPCI compétent en matière d'urbanisme la faculté de statuer sur le PLU qui sera applicable à leur territoire. Une telle suppression constituerait un pas en arrière par rapport à l'article L.123-3 du code de l'urbanisme qui reconnaît actuellement cette faculté aux communes, d'autant que, sur le terrain. Elle est inopportune car elle renforcera la crainte de l'hégémonie des villes-centres sur les communes périphériques.

Aussi, la Commission des Affaires économiques vous demande-t-elle de rétablir le texte du Sénat.

(Article L.123-11 du code de l'urbanisme)

Entrée en vigueur du PLU dans les communes non couvertes par un SCT

L'article L.123-11 du code de l'urbanisme prévoit que tout comme le POS actuellement, le PLU ne sera exécutoire dans les communes non couvertes par un SCT qu'un mois après sa transmission au représentant de l'Etat.

A cet article, auquel le Sénat n'avait pas apporté de modifications de fond, l'Assemblée nationale a adopté un amendement de coordination tendant à rétablir les expressions « préfet » et « PLU » que le Sénat n'a pas retenues en première lecture. C'est pourquoi votre Commission des Affaires économiques vous propose de revenir, quant à ces réformes, au texte du Sénat.

Votre commission approuve, en revanche, l'adoption d'un amendement au troisième alinéa (a), par lequel l'Assemblée nationale a précisé que les PLU doivent être compatibles avec les prescriptions de massif prévues par le III de l'article L.145-7 du code de l'urbanisme. Elle en conserve le contenu dans l'amendement qu'elle vous soumet.

(Article L.123-12 du code de l'urbanisme)

Révision du PLU

Cet article précise les conditions dans lesquelles le PLU sera modifié ou révisé. L'Assemblée nationale n'y a apporté que :

– quatre modifications de coordination tendant à revenir sur les amendements adoptés au Sénat qui a visé les « POS » et le « représentant de l'Etat dans le département » ;

– une modification de portée rédactionnelle aux quatrième, cinquième et sixième alinéas également votés au Sénat.

La Commission des Affaires économiques vous propose de revenir sur les quatre modifications de coordination précitées en rétablissant le texte du Sénat. En revanche, elle approuve la clarification rédactionnelle apportée par les quatrième, cinquième, sixième et septième alinéas de cet article et vous suggère, en conséquence, d'en conserver le texte dans l'amendement qu'elle vous soumet.

(Article L.123-13 du code de l'urbanisme)

Procédure de révision ou de modification forcée du PLU à l'initiative du préfet

Le Sénat n'avait apporté qu'une modification de fond à cet article, consacré à la révision et à la modification forcées du PLU, sur laquelle l'Assemblée nationale est revenue. En effet, la seule transformation de fond votée au Palais Bourbon tend à supprimer l'obligation pour le PLU d'être compatible avec le plan d'exposition au bruit ou le plan d'exposition aux risques naturels prévisibles que le Sénat avait prévue (dernier alinéa).

Votre Commission des Affaires économiques vous propose de rétablir le texte du Sénat à cet article, considérant que le principe de compatibilité du PLU avec les plans d'exposition au bruit et les plans d'exposition aux risques naturels mérite d'être affirmé. Elle vous demande également, en outre, de supprimer la référence au « préfet » et celle au « PLU » afin de viser le « représentant de l'Etat dans le département » et le « POS », par coordination avec le reste du texte.

(Article L.123-13-1 du code de l'urbanisme)

Compétences des communautés de communes ou d'agglomérations pour faire aboutir la révision du PLU

Cet article conférait, dans le texte issu de la première lecture de l'Assemblée nationale, au président d'une communauté de communes ou d'agglomérations des compétences analogues à celles du représentant de l'Etat pour modifier un PLU incompatible avec la réalisation d'une ZAC d'intérêt communautaire. Le Sénat avait supprimé cette disposition avec l'avis favorable du Gouvernement.

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a adopté une nouvelle rédaction qui fait primer les règles d'urbanisme établies dans une ZAC par la personne publique chargée de son élaboration sur le PLU de la commune dans laquelle est située cette ZAC. Il prévoit précisément que lorsqu'un projet de PLU modifie les règles applicables dans une ZAC créée par une personne publique autre que la commune, l'avis favorable de cette personne est requis avant toute approbation du PLU.

Votre Commission des Affaires économiques ne vous proposera d'adopter qu'un amendement de coordination à cet article.

(Article L.123-14 du code de l'urbanisme)

Déclaration d'utilité publique d'une opération incompatible avec un PLU

Cette article prévoit une procédure spécifique afin de déclarer d'utilité publique une opération incompatible avec un PLU.

Si l'Assemblée nationale n'est pas revenue sur une modification rédactionnelle apportée au troisième alinéa (b) de cet article, elle a, en revanche, rétabli son texte s'agissant de la référence au « préfet » et au « PLU ».

La Commission des Affaires économiques vous propose, en conséquence, de rétablir le texte du Sénat, par coordination.

(Article L.123-15 du code de l'urbanisme)

Espaces réservés, droit de délaissement

A cet article, qui fixe les conditions dans lesquelles le propriétaire d'un espace réservé peut exiger que la commune procède à son acquisition, l'Assemblée nationale a conservé la modification adoptée par le Sénat au premier alinéa, se contentant d'y faire référence, par coordination, au « PLU ».

Votre commission vous présente un amendement tendant à rétablir l'appellation « POS », par coordination avec l'ensemble de son texte.

(Article L.123-16 du code de l'urbanisme)

Applicabilité des dispositions relatives au PLU communal au PLU intercommunal

Cet article rend les dispositions du chapitre III applicables aux EPCI compétents en matière d'élaboration du PLU.

Comme elle l'a fait au précédent article, l'Assemblée nationale a rétabli la mention du PLU à l'article L.123-16 du code de l'urbanisme. La Commission des Affaires économiques vous propose de revenir sur cette transformation au profit de l'appellation « POS », par coordination.

(Article L.123-17 du code de l'urbanisme)

**Régime transitoire applicable aux POS approuvés ou en cours de révision
avant l'entrée en vigueur de la loi**

Cet article institue un régime transitoire pour les documents d'urbanisme, en distinguant ceux qui sont approuvés, rendus publics ou en cours d'élaboration.

Le Sénat n'y avait apporté qu'une modification rédactionnelle, sur laquelle l'Assemblée nationale est revenue en rétablissant l'expression « PLU » au lieu de celle de « POS ». La Commission des Affaires économiques vous suggère donc de revenir au texte adopté par le Sénat en première lecture.

(Article L.123-18 du code de l'urbanisme)

Non modifié.

**Votre commission vous demande d'adopter l'ensemble de
l'article 3 ainsi modifié.**

Article 3 bis

Soumission des lignes à haute tension au régime des installations classées

Considérant que le régime d'implantation des lignes électriques relève d'une procédure spécifique dont dispose la loi de 1906 sur les distributions électriques, le Sénat a, en première lecture, supprimé cet article qui soumet la construction de ces lignes au régime des installations classées.

L'Assemblée nationale a adopté, en nouvelle lecture, une autre rédaction de l'article 3 *bis*, qui insère un article 12 *bis* après l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie. Ce texte donne au préfet compétence pour instituer, après enquête publique, des servitudes d'utilité publique concernant l'utilisation du sol et l'exécution des travaux soumis au permis de construire au voisinage des lignes aériennes de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts.

● Portée des servitudes

Ces servitudes peuvent, le cas échéant, comporter la « limitation ou l'interdiction du droit d'implanter des bâtiments à usage d'habitation et des établissements recevant du public ». Cette importante restriction supporte néanmoins une dérogation puisque ces servitudes ne peuvent faire obstacle aux travaux d'adaptation, de réfection ou d'extension des constructions existantes légalement édifiées avant la construction de la ligne électrique, si ces travaux n'entraînent pas d'augmentation « significative » de la capacité d'accueil d'habitants.

● Indemnisation des servitudes

Sous réserve d'entraîner un préjudice « direct, matériel et certain », ces servitudes ouvrent droit à indemnité au profit des propriétaires, des titulaires de droits réels et de leurs ayants droit. En cas de désaccord sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge de l'expropriation.

● **Délimitation des périmètres où peuvent être instituées ces servitudes**

Les conditions de délimitation des périmètres où ces servitudes sont susceptibles d'être instituées sont fixées par un décret en Conseil d'Etat qui précise les catégories d'ouvrages concernées.

Votre commission vous demande d'adopter l'ensemble de l'article 3 bis sans modification.

Article 4

**Intitulé du chapitre IV du titre II du livre 1^{er}
de la partie législative du code de l'urbanisme,
consacré aux cartes communales**

(Article L.124-1 du code de l'urbanisme)

Possibilité d'élaborer une carte communale

Le Sénat a adopté deux amendements à cet article, qui reconnaît aux communes le droit de préciser dans une carte communale les modalités d'application du règlement national d'urbanisme (RNU). L'Assemblée nationale a conservé la modification introduite par le premier de ceux-ci afin de prévoir que les cartes communales pourront être élaborées dans le cadre de groupements intercommunaux.

En revanche, elle a supprimé la référence à la faculté de bénéficier des conseils du CAUE ou de tout organisme compétent en matière d'aménagement du territoire, d'environnement, d'architecture ou d'habitat que le Sénat avait introduite dans un second alinéa.

L'Assemblée nationale a, enfin, adopté un amendement de coordination au premier alinéa.

La Commission des Affaires économiques vous propose de rétablir le texte du Sénat.

(Article L.124-2 du code de l'urbanisme)

Régime juridique des cartes communales

A cet article, fondamental pour les communes qui ne sont pas dotées de POS -puisque la carte communale leur permet de préciser les modalités d'application du RNU dans un document cartographique-, le Sénat a apporté des modifications majeures en première lecture. Il a en particulier prévu que :

- **la carte communale serait adoptée par la seule commune ;**
- elle pourrait ne concerner qu'une partie du territoire communal ;
- la région et le département seraient entendus, à leur demande, de même que les personnes visées à l'article L.121-4 du code de l'urbanisme, lors de l'élaboration de la carte ;
- les services de l'Etat seraient associés à la préparation du document, soit à la demande du maire, soit à celle du préfet ;
- le régime d'entrée en vigueur du POS dans les zones non soumises à un SCT leur serait applicable ;
- la carte communale serait opposable aux tiers ;
- qu'elle serait modifiée et révisée dans les mêmes conditions que celles prévues pour son élaboration.

Le Sénat a enfin précisé que la carte communale pourrait mentionner les secteurs qualifiés de « hameau » en zone de montagne.

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale est revenue sur le point essentiel du dispositif voté au Sénat, le rapporteur estimant qu'il convenait de « recentraliser le dispositif en faisant intervenir le préfet »¹ afin que les cartes communales ne soient pas élaborées par les seules communes, mais conjointement par la commune et le préfet

¹ *Rapport Assemblée nationale page 70.*

En outre, les députés sont revenus sur d'importantes dispositions adoptées au Sénat puisqu'ils ont supprimé :

– la faculté de délimiter les hameaux dans la carte communale (deuxième alinéa) ;

– la consultation, à leur demande, du président du Conseil régional, du président du Conseil général, des représentants des personnes visées à l'article L.121-4 du code de l'urbanisme et des maires des communes voisines ;

– l'association des services de l'Etat soit à l'initiative du maire, soit à la demande du représentant de l'Etat dans le département ;

– l'association des services du Conseil général à la demande du président de celui-ci.

L'Assemblée nationale a précisé, dans un dernier alinéa, que les cartes communales doivent être compatibles avec le SCT, le schéma de secteur, le SMVM, la charte du PNR, le PDU et le PLH lorsqu'ils existent.

Tout en approuvant cette dernière précision, la Commission des Affaires économiques regrette que l'Assemblée nationale ait supprimé les dispositions qui permettaient d'assurer une meilleure décentralisation des procédures et la coordination, lors de l'élaboration de la carte communale, entre les diverses personnes publiques intéressées, à un titre ou à un autre, par la mise en œuvre du droit de l'urbanisme.

Pour justifier sa position, l'Assemblée nationale estime que comme l'article 19 ouvre aux communes la faculté de transférer à l'Etat compétence pour délivrer les permis de construire, les cartes communales doivent être élaborées conjointement par la commune et par l'Etat.

Votre Commission des Affaires économiques vous propose de conserver un droit d'option pour les communes afin de leur permettre :

– de conserver le système actuel (accord conjoint sur la carte et délivrance des PC au nom de l'Etat) ;

– de choisir un nouveau régime (élaboration de la carte par elle-même et délivrance des permis de construire par ses soins).

Elle vous présente un amendement qui reprend le texte du Sénat, sous réserve de cette modification.

(Article L.124-2-1 du code de l'urbanisme)

**Régime juridique des cartes communales
antérieures à l'entrée en vigueur de la loi « SRU »**

Le Sénat a introduit l'article L.124-2-1 du code de l'urbanisme afin de prévoir que les cartes communales approuvées avant l'entrée en vigueur de la loi « SRU » resteraient soumises au régime juridique antérieur jusqu'à l'expiration de leur délai de validité.

L'Assemblée nationale a supprimé cet article, tout en rétablissant son contenu, moyennant une modification rédactionnelle à l'article L.124-2-2 A du texte. Aussi, votre Commission des Affaires économiques vous propose-t-elle de maintenir la suppression de l'article L.124-2-1.

(Article L.124-2-2 (*nouveau*) du code de l'urbanisme)

**Régime juridique de cartes communales
antérieures à l'entrée en vigueur de la loi « SRU »**

Cet article reprend, moyennant une modification purement rédactionnelle, le contenu de l'article L.124-2-1 du code de l'urbanisme qui résultait d'un amendement du Sénat.

La Commission des Affaires économiques vous demande de l'adopter sans modification.

(Article L.124-3 du code de l'urbanisme)

Non modifié.

Votre commission vous demande d'adopter l'ensemble de l'article 4 ainsi modifié.

Article 5

**Modifications apportées au chapitre 1^{er} du titre 1^{er} du livre III
de la partie législative du code de l'urbanisme
consacré aux zones d'aménagement concerté (ZAC)**

Cet article modifie les articles L.331-1 à L.311-5 du code de l'urbanisme.

Article 5-1^o

(Article L.311-1 du code de l'urbanisme)

Modification du régime des ZAC

Cet article apporte plusieurs transformations au régime des zones d'aménagement concerté (ZAC).

Outre une modification rédactionnelle, l'Assemblée nationale a supprimé un ajout opéré au Sénat afin de prévoir qu'une ZAC ne pouvait être créée sur plusieurs emplacements territorialement distincts que si elle était localisée dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée au POS.

Votre Commission des Affaires économiques est attachée à cette précision, destinée à éviter que des ZAC ne soient créées lorsque l'expansion urbaine n'a pas été planifiée. Aussi, vous proposera-t-elle de la rétablir par un amendement.

Article 5-2°

(Article L.311-2 du code de l'urbanisme)

Non modifié.

Article 5-3°

(Article L.311-4 du code de l'urbanisme)

Non modifié.

Article 5-4°

(Article L.311-5 du code de l'urbanisme)

Non modifié.

(Article L.311-6 du code de l'urbanisme)

**Cahier des charges des cessions ou concessions d'usage
des terrains d'une ZAC**

L'Assemblée nationale est revenue sur la seule modification introduite par le Sénat à cet article afin de prévoir que le cahier des charges de la ZAC pourrait fixer des prescriptions dérogeant au droit commun du régime d'implantation des constructions, afin de permettre une gestion optimale de l'espace.

Pour votre Commission des Affaires économiques, cette disposition mérite d'être rétablie car elle permettrait de donner davantage de souplesse dans la réalisation des ZAC, notamment en zone de montagne.

L'Assemblée nationale a également supprimé, sans donner de justification, la faculté de proroger le délai de validité du cahier des charges d'une ZAC au-delà de la date de suppression de la zone, par une disposition de l'acte de vente ou de concession.

L'Assemblée nationale a enfin apporté des modifications rédactionnelles à cet article que la Commission des Affaires économiques vous demande de rétablir dans le texte du Sénat.

(Article L.311-7 du code de l'urbanisme)

Application du régime des PLU ou PAZ

L'Assemblée nationale a apporté une modification rédactionnelle au premier alinéa de cet article que le Sénat avait adopté, ainsi qu'un second alinéa qui prévoit que les projets de plans d'aménagement de zone arrêtés avant l'application de la loi SRU demeurent soumis aux dispositions législatives antérieures et seront intégrés aux PLU dès leur approbation.

La Commission des Affaires économiques vous proposera une modification de portée rédactionnelle et de coordination à cet article afin de viser le « POS » (1^{er} alinéa).

(Article L.311-8 du code de l'urbanisme)

Non modifié

Votre commission vous demande d'adopter l'ensemble de l'article 5 ainsi amendé.

Article 6

Modification de l'article L.300-4 du code de l'urbanisme

A cet article, l'Assemblée nationale n'est pas revenue sur la principale modification adoptée au Sénat, tendant à viser respectivement les « conventions publiques d'aménagement » et les « organismes co-contractants » au lieu des « conventions d'aménagement » et des « aménageurs ».

Elle a, en outre, adopté deux amendements visant à permettre aux organismes co-contractants de :

- préempter des terrains et réaliser des opérations concourant à l'opération principale,
- réaliser des études préalables à l'opération.

L'Assemblée nationale a, enfin, supprimé le 5° de cet article qu'elle avait elle-même adopté en première lecture, afin de supprimer dans l'article L.300-4 précité, toute référence aux lois :

- n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville ;
- n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.

La Commission des Affaires économiques ne vous soumettra à cet article qu'un amendement de portée rédactionnelle.

Votre commission vous demande d'adopter l'article 6 ainsi modifié.

Article 7

Clauses financières d'une convention d'aménagement

L'Assemblée nationale n'est pas revenue sur les principales modifications apportées par le Sénat à cet article.

Elle a seulement restreint son champ d'application aux seules conventions publiques d'aménagement. Il prévoit les conditions dans lesquelles une collectivité locale peut participer financièrement à la réalisation d'une opération d'aménagement et précise que les collectivités locales « participent » au coût, ce qui, dans l'esprit du rapporteur de l'Assemblée nationale, signifie que ces collectivités n'ont pas vocation à financer l'ensemble de l'opération.

Votre commission vous demande d'adopter cet article sans modification.

Article 8

Suppression de la notion de loi d'aménagement et d'urbanisme

L'Assemblée nationale n'est pas revenue sur la principale modification adoptée par le Sénat à cet article afin de prévoir que les projets de DTA seraient soumis à enquête publique.

Elle en a cependant transformé la rédaction du 3°, afin d'apporter une modification de coordination et de préciser que les SCT et les schémas de secteur et les PLU devront être compatibles non seulement avec les DTA mais aussi avec les prescriptions particulières prévues pour les massifs de montagne par le III de l'article L.145-7 (*cf. article 10 ter*).

Votre commission vous demande d'adopter cet article sans modification.

Article 8 bis

Aménagements à l'application de « l'amendement Dupont »

L'Assemblée nationale n'a apporté à cet article qu'une modification de coordination tendant à remplacer l'expression « PLU » par celle de « POS ». La Commission des Affaires économiques vous propose de rétablir, en conséquence, le texte du Sénat.

Votre commission vous demande d'adopter cet article ainsi modifié.

Article 10

(Article L.123-12 du code de l'urbanisme)

Coordination relative aux anciennes zones opérationnelles

L'Assemblée nationale a rétabli son texte à cet article, modifié par le Sénat en première lecture afin de tenir compte du remplacement de l'expression « PLU » par la référence au « POS ».

La Commission des Affaires économiques vous propose, par coordination, de rétablir le texte du Sénat.

Votre commission vous demande d'adopter cet article ainsi modifié.

Article 10 ter

(Article L.145-7 du code de l'urbanisme)

Contenu des DTA en zone de montagne

L'Assemblée nationale a rétabli son texte à cet article et supprimé, de ce fait, la possibilité pour les DTA de définir les types de bâtiments relevant de la législation sur les chalets d'alpages qui avaient été introduite par le Sénat.

Votre Commission des Affaires économiques est très attachée à cette disposition, qui permettrait d'étendre aux granges de montagne le dispositif applicable aux chalets d'alpages, car nos concitoyens rencontrent de grandes difficultés pour rénover celles-ci, notamment en moyenne montagne. Aussi vous proposera-t-elle de rétablir à cet article le texte du Sénat.

Votre commission vous demande d'adopter cet article ainsi modifié.

Article 11

(Article L.210-1 du code de l'urbanisme)

**Assouplissement des conditions d'utilisation
des biens acquis par préemption**

Le Sénat avait adopté un amendement rédactionnel au III de cet article et supprimé son II, jugeant inopportun de réduire de dix à cinq ans le délai au cours duquel le droit de rétrocession d'un bien préempté est susceptible de s'exercer.

L'Assemblée nationale ayant, quant à elle, rétabli son texte de première lecture, la Commission des Affaires économiques vous propose de revenir au texte initialement adopté par la Haute Assemblée.

<p>Votre commission vous demande d'adopter cet article ainsi modifié.</p>
--

Article 11 ter

Exercice du droit de préemption sur une fraction d'unité foncière

Adopté par le Sénat à la suite du vote d'un amendement de M. Daniel Eckenspieller, cet article reconnaît à une commune le droit de procéder à la préemption d'une fraction d'unité foncière, située en partie dans le périmètre d'une opération d'aménagement. Le propriétaire du bien préempté peut dès lors exiger que la commune acquière le reste de son bien.

L'Assemblée nationale n'a apporté qu'une modification de portée purement rédactionnelle à cet article.

Votre commission vous demande d'adopter cet article sans modification.

Article 12

Titre III du Livre II de la partie législative du code de l'urbanisme

Cet article modifie le titre III du livre II du code de l'urbanisme, composé de six articles (L.230-1 à L.230-6). Parmi ceux-ci, l'Assemblée nationale n'a modifié que l'article L.230-3, afin d'y apporter deux modifications de coordination.

La Commission des Affaires économiques vous propose de rétablir le texte du Sénat à cet article, afin de faire référence au POS et non au « PLU ».

Votre commission vous demande d'adopter l'ensemble de l'article 12 ainsi modifié.

Article 12 bis

Coordination

L'Assemblée nationale a modifié cet article afin de substituer aux termes « restructuration et renouvellement urbains » l'expression de « renouvellement urbain ».

Votre Commission des Affaires économiques considère qu'une unification terminologique est utile et vous propose, en conséquence, d'adopter cet article sans modification.

Votre commission vous demande d'adopter cet article sans modification.

Article 14

Concertation préalable avec la population

A cet article, votre commission vous proposera de rétablir le texte du Sénat, par coordination, afin de viser les « POS » et non les « PLU ».

Votre commission vous demande d'adopter cet article ainsi amendé.

Article 15

Secteurs sauvegardés

En première lecture, le Sénat avait rétabli le texte du projet de loi initial, considérant que l'adoption d'une procédure d'application par anticipation d'une modification d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur était dangereuse.

L'Assemblée nationale n'est pas revenue sur le choix opéré par votre Haute Assemblée et n'a adopté qu'un amendement de coordination à cet article. Cette modification rend néanmoins nécessaire l'adoption d'un amendement de coordination par le Sénat, afin de remplacer l'expression « PLU » par la formulation « POS ».

<p>Votre commission vous demande d'adopter cet article ainsi modifié.</p>
--

Article 16

Projet architectural et paysager des lotissements

A cet article, l'Assemblée nationale a adopté, outre une modification rédactionnelle revenant sur le seul amendement voté par le Sénat, un amendement du Gouvernement rétablissant, à la fin du dernier alinéa, une phrase aux termes de laquelle l'obligation de préciser le projet architectural du lotissement ne s'applique pas aux projets comportant un nombre de lots inférieur à un seuil défini par décret en Conseil d'Etat.

En séance publique, le ministre a indiqué que cette obligation était, en effet, inapplicable aux divisions sans travaux en un ou deux lots. Il a précisé que le seuil fixé par décret serait de cinq lots.

Votre commission vous demande d'adopter cet article sans modification.

Article 17

Etablissements publics fonciers locaux (EPFL)

Adopté au Sénat à la suite du dépôt d'un amendement du Gouvernement, cet article donne une nouvelle rédaction du chapitre IV du titre II du livre III du code de l'urbanisme relatif aux établissements publics fonciers locaux (EPFL). Il est composé de dix articles (L.324-1 à L.324-10).

Le code de l'urbanisme détermine le régime de deux types d'établissements publics fonciers : les Etablissements publics d'aménagement, établissements publics de l'Etat dont le statut est fixé par les articles L.321-1 et suivants et les établissements publics fonciers locaux, créées en vertu des articles L.324-1 et suivants.

L'article 17 du projet de loi, qui résulte d'un amendement du Gouvernement déposé au Sénat, tend à donner une nouvelle rédaction au chapitre IV du Titre II du Livre III de la partie législative du code de l'urbanisme qui concerne les établissements publics fonciers locaux. Il modifie les articles L.324-1 à L.324-9 du code de l'urbanisme et insère un nouvel article L.324-10.

(Article L.324-1 du code de l'urbanisme)

Définition du régime des établissements publics fonciers locaux

Cet article détermine le régime des établissements publics fonciers locaux (EPFL). Il reprend l'essentiel des dispositions du texte de l'article L.324-1 en vigueur.

Les EPFL ont un caractère économique et commercial, et sont compétents pour réaliser, pour le compte de leurs membres ou de toute personne publique, des acquisitions foncières ou immobilières afin de constituer des réserves foncières ou de mener à bien des opérations d'aménagement. Les acquisitions ou cessions foncières qu'ils réalisent sont soumises aux dispositions relatives à la transparence des opérations immobilières qui résultent de la loi n° 95-127 du 8 février 1995 relative aux marchés publics et délégations de service public.

Ils jouissent de la faculté d'exercer, par délégation de leurs titulaires, les droits de préemption et d'expropriation définis par le code de l'urbanisme, mais ne peuvent intervenir sans l'avis de la commune sur le territoire de laquelle est prévue l'opération.

Le texte adopté par le Sénat n'a apporté, outre des changements rédactionnels, que trois modifications de fond à cet article, en disposant que :

– dans les régions où il existe un établissement public foncier d'Etat, il n'est pas possible de créer un EPFL, dès lors que celui-ci relève du même domaine d'intervention ;

– les EPFL interviennent sur le territoire des communes ou EPCI qui en sont membres et, à titre exceptionnel, à l'extérieur de ce territoire, pour réaliser des acquisitions nécessaires à des actions ou opérations menées à l'intérieur de celui-ci ;

– la portée de l'avis demandé à une commune intéressée par une opération est renforcée puisque le nouveau texte prévoit que celle-ci doit émettre un avis favorable pour qu'une opération puisse être réalisée.

L'Assemblée nationale a adopté une modification à cet article afin de préserver la faculté de créer un EPFL même s'il existe un établissement public foncier d'Etat dans le même domaine d'intervention (suppression du texte du 2^e alinéa).

La Commission des Affaires économiques vous propose de rétablir le texte adopté par le Sénat à cet article.

(Article L.324-2 du code de l'urbanisme)

Modalités de création des établissements publics fonciers locaux

Cet article tire les conséquences de l'adoption de la loi sur le développement et la modernisation de l'intercommunalité et de la création des schémas de cohérence territoriale en modifiant substantiellement le droit en vigueur.

● Contenu de l'article L.324-2 en vigueur

Aux termes de la rédaction actuellement en vigueur de l'article L.324-2 du code de l'urbanisme, un EPFL est créé par le représentant de l'Etat dans le département au vu des délibérations concordantes des deux tiers des conseils municipaux représentant au moins la moitié des communes intéressées, ou de la moitié des conseils municipaux ou organes délibérants des EPCI représentant au moins les deux tiers de la population des communes intéressées, conformément au droit commun de la constitution des EPCI. Les EPCI compétents en matière foncière sont substitués aux communes qui en sont membres pour l'adhésion à un EPFL.

Il revient au représentant de l'Etat dans le département de dresser la liste des communes et EPCI appartenant à l'EPFL au vu des délibérations des conseils municipaux ou des EPCI qui en demandent la création.

L'arrêté portant création précise le périmètre, les modalités de fonctionnement, la durée, le siège et la composition du Conseil d'administration de l'EPFL.

● Modifications apportées par le texte adopté au Sénat

Le texte proposé par le Gouvernement remplace la règle dite des « 2/3 - 1/3 » par le principe d'adhésion volontaire des communes ou EPCI à un EPFL, le Gouvernement considérant que la règle antérieure était adaptée pour créer un EPCI mais non pas pour constituer un établissement public industriel et commercial.

La nouvelle rédaction précise que les communes membres d'un EPCI sont représentées par celui-ci au sein de l'EPFL dès lors que l'EPCI est titulaire du droit de préemption et compétent en matière d'élaboration de SCT, de ZAC et de PLH.

Elle prévoit enfin que :

– la région et le département peuvent adhérer à l'EPFL dès sa création, même si celle-ci relève des communes et EPCI compétents ;

– une assemblée générale où les communes et EPCI compétents sont tous représentés est constituée. (Elle vote notamment la taxe spéciale d'équipement qui abonde les ressources de l'EPFL).

● **Modifications adoptées par l'Assemblée nationale**

Comme on l'a vu ci-dessus, le texte impose une double condition à un EPCI désireux d'appartenir à un EPFL puisque celui-ci doit à la fois :

– être titulaire d'un droit de préemption ;

– être compétent en matière de SCT, de ZAC et de PLH.

L'Assemblée nationale a supprimé la première de ces conditions, considérant qu'elle interdisait aux communautés d'agglomération de constituer un EPFL, seules les communautés urbaines pouvant intégrer un tel établissement.

L'Assemblée nationale a également adopté deux amendements de coordination à cet article afin de viser le « préfet » et non le représentant de l'Etat dans le département.

La Commission des Affaires économiques ne vous présentera à cet article que deux amendements de coordination.

(Articles L.324-3 à L.323-8 du code de l'urbanisme)

Non modifiés.

(Article L.324-9 du code de l'urbanisme)

Comptabilité des établissements publics fonciers locaux

A cet article qui précise les modalités de désignation des comptables des EPF, l'Assemblée nationale n'a adopté qu'un amendement de coordination afin de mentionner le « préfet » et non « le représentant de l'Etat dans le département ».

Cette modification conduit votre Commission des Affaires économiques à vous demander d'en revenir à la rédaction du Sénat.

(Article L.324-10 du code de l'urbanisme)

Non modifié

<p>Votre commission demande d'adopter l'ensemble de l'article 17 ainsi amendé.</p>

Article 18

Certificat d'urbanisme

Le Sénat n'avait pas apporté de modifications de fond en première lecture à cet article, qui détermine le régime du certificat d'urbanisme.

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale y a adopté, outre un amendement de coordination, un amendement tendant à préciser qu'une demande de permis de construire déposée dans l'année qui suit l'obtention d'un certificat d'urbanisme et qui respecte les dispositions de ce document relatives au régime des taxes et participations, aux limitations du droit de propriété applicables au terrain (hormis celles relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publiques) ne peut être remise en cause.

La Commission des Affaires économiques vous demande d'adopter par coordination, un amendement tendant à faire référence au « POS » et non au « PLU » au dernier alinéa de cet article.

Votre commission vous demande d'adopter l'ensemble de l'article 18 ainsi amendé.

Article 19

Dispositions relatives au permis de construire

A cet article, qui tire notamment les conséquences de la suppression de la déclaration de travaux et permet la délivrance des permis de construire au nom de la commune lorsqu'une carte communale a été élaborée, le Sénat avait adopté, outre deux modifications de coordination, deux amendements de fond tendant à :

– préciser que les dossiers de certificat d'urbanisme et de demandes de permis de construire comportent un plan précisant les limites juridiques et les servitudes de nature à influencer sur la constructibilité ;

– que le maire n'est pas tenu de recueillir l'avis conforme du préfet sur les permis de construire postérieurs à l'annulation ou à la constatation de l'illégalité d'un POS ou d'une carte communale lorsque ces décisions ont pour effet de remettre en vigueur le document d'urbanisme antérieur.

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a supprimé la première de ces modifications, a conservé la seconde et a apporté deux modifications substantielles au texte.

La première consiste à préciser que lorsqu'une construction présente un caractère non permanent, et est destinée à être régulièrement démontée et réinstallée, le permis de construire précise la ou les périodes de l'année pendant lesquelles la construction doit être démontée. Dans ce cas, un nouveau permis n'est pas exigé lors de chaque réinstallation de la construction. Enfin, le permis de construire est caduc si la construction n'est pas démontée à la date fixée pour l'autorisation.

La seconde tend à permettre aux communes de décider, lors de l'approbation d'une carte communale, que les permis de construire seront délivrés par l'Etat, par dérogation aux dispositions de l'article L.421-2 qui prévoit que dans les communes où existe une carte communale, le permis de construire sera délivré par le maire en leur nom. Désormais, les petites communes dotées d'une carte communale auront donc la faculté de choisir entre : le maintien d'un régime antérieur à la loi de délivrance des autorisations d'occupation du sol par l'Etat, ou la faculté de délivrer les autorisations au nom de la commune.

L'Assemblée nationale n'a apporté que deux autres modifications à cet article, afin de viser le « PLU », par coordination.

Votre commission approuve la modification adoptée par l'Assemblée nationale, tendant à donner un « droit d'option » aux conseils municipaux, car elle préserve une plus grande liberté de choix pour les petites communes, mais elle vous proposera un amendement tendant à rétablir, pour le reste de cet article, le texte du Sénat.

Votre commission vous demande d'adopter cet article ainsi modifié.

Article 19 quater

**Implantation de constructions à usage industriel et commercial
en zone de montagne**

Au cours de sa première lecture, le Sénat a souhaité faciliter la réalisation de constructions à usage industriel et artisanal en zone de montagne. Aussi, a-t-il adopté un amendement qui tend à :

– autoriser l’implantation de constructions à usage industriel et artisanal intégrées à l’environnement, sur des terres dépourvues de vocation agricole spécifique, dans le cadre, le cas échéant, des procédures d’aménagement prévues aux articles L.311-1 à L.311-6 ;

– indiquer que les DTA pourront préciser les modalités d’application de ces dispositions pour chaque massif.

En nouvelle lecture, l’Assemblée nationale a supprimé cet amendement, considérant qu’il comportait « *des risques d’urbanisation anarchique dans des territoires sensibles* ».

Votre Commission des Affaires économiques estime tout au contraire que ce texte prend en compte les spécificités de la montagne et permet de garantir l’équilibre entre développement économique et préservation de l’environnement.

La Commission des Affaires économiques vous demande donc de rétablir la rédaction du Sénat.

Votre commission vous demande d’adopter cet article ainsi amendé.

Article 19 quinquies

Adopté par le Sénat en première lecture, cet article relève de 8.000 à 12.000 mètres carrés la surface de plancher hors œuvre nette à partir de laquelle une opération visant à accroître la capacité d'hébergement touristique est soumise à la procédure de création d'une « unité touristique nouvelle » (UTN). Il a été supprimé par l'Assemblée nationale.

Votre commission vous demande de maintenir la suppression de cet article.

Article 19 sexies

Application du régime des unités touristiques nouvelles (UTN)

Adopté en première lecture par le Sénat, cet article tend à distinguer le seuil financier à partir duquel une extension des remontées mécaniques est soumise à la procédure UTN du seuil financier au-delà duquel un renforcement significatif de ces remontées est soumis à la même procédure.

L'Assemblée nationale a supprimé cette disposition, considérant que son contenu relevait du domaine réglementaire et que le Gouvernement avait fait part de sa volonté de différencier les seuils respectifs d'application de la procédure UTN aux remontées mécaniques d'une part et au renforcement de ces installations d'autre part.

La Commission des Affaires économiques considère qu'il est urgent de favoriser le renouvellement des engins ou remontées mécaniques et estime que cet article constitue l'amorce d'une solution en la matière. C'est pourquoi elle vous propose d'en rétablir le texte.

Votre commission vous demande d'adopter cet article ainsi amendé.

Article 19 septies

**Délimitation des zones d'habitat individuel existantes
en zone de montagne**

Adopté par le Sénat en première lecture, cet article prévoit que dans les parties du territoire auxquelles la loi « montagne » est applicable et qui sont caractérisées par l'existence d'un habitat traditionnel composé de constructions implantées de façon discontinue, le POS ou la carte communale peut délimiter, après avis de la commission départementale des sites, des zones d'habitat individuel.

L'Assemblée nationale l'a supprimé, considérant que le mécanisme de transfert de COS permettrait de créer de petits hameaux dans les zones concernées.

La Commission des Affaires économiques estime que cette réponse est inappropriée dans les régions de moyenne montagne où l'habitat est traditionnellement dispersé. Aussi, vous demande-t-elle de rétablir le texte adopté en première lecture par le Sénat.

Votre commission vous demande d'adopter cet article ainsi amendé.

Article 19 octies

Exception à la règle de constructibilité limitée

L'Assemblée nationale a supprimé le texte de l'article 19 octies dans la rédaction qui résultait d'un amendement adopté au Sénat, et que votre Commission des Affaires économiques vous demandera de rétablir par un article additionnel ci-après.

L'Assemblée nationale a remplacé le dispositif du Sénat, destiné à favoriser la construction de logements en milieu rural par un dispositif qui complète l'article L.111-1-2 du code de l'urbanisme. Cet article détermine des exceptions au principe de constructibilité limitée qui consistent notamment en la faculté, pour le conseil municipal, de prendre une délibération motivée afin d'autoriser la réalisation d'une construction s'il considère que l'intérêt de la commune le justifie. La seule restriction est que cette construction ne doit pas porter atteinte aux principes de protection énoncés à l'article L.110 du code de l'urbanisme, ni préjudicier à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ou à la salubrité et à la sécurité publiques, ni entraîner un surcroît important de dépenses publiques.

L'Assemblée nationale a précisé que la faculté ouverte au conseil municipal se justifiait notamment pas la nécessité d'« *éviter une diminution de la population municipale* ».

La Commission des Affaires économiques considère que cette précision est d'application délicate mais s'inspire, à juste titre, du souci de limiter la désertification de certaines zones rurales. C'est pourquoi elle vous propose d'adopter cet article sans modification.

<p>Votre commission vous demande d'adopter cet article sans modification.</p>
--

Article additionnel après l'article 19 octies

**Régime de constructibilité dans les zones rurales
caractérisées par une faible pression foncière**

L'Assemblée nationale ayant supprimé en nouvelle lecture cet article, adopté au Sénat afin de mettre un terme aux difficultés rencontrées pour obtenir des permis de construire en milieu rural, la Commission des Affaires économiques vous demande d'en rétablir le contenu, par un article additionnel après l'article 19 octies.

Il dispose, que dans les zones rurales caractérisées par l'absence de toute pression foncière et l'existence d'un habitat traditionnel comportant des constructions implantées de façon discontinue, il pourra être dérogé aux dispositions de l'article L.111-1 afin d'autoriser, à titre exceptionnel et dans la limite d'un maximum de deux constructions par commune et par an, l'implantation de constructions nouvelles, sous réserve que celles-ci soient desservies par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer.

Toute autorisation d'occupation du sol délivrée en application de cette disposition déterminerait les conditions de l'insertion paysagère et les prescriptions architecturales auxquelles la construction serait soumise.

Votre commission vous demande d'adopter le texte de cet article additionnel.

Article 19 nonies

Sanction des recours abusifs

L'Assemblée nationale a supprimé cet article, introduit en première lecture au Sénat afin de rendre obligatoires les sanctions prévues contre les auteurs de recours abusifs en matière d'urbanisme.

Considérant que le nombre croissant des recours abusifs ou dilatoires mérite d'être jugulé, la Commission des Affaires économiques vous demande de rétablir le texte du Sénat.

<p>Votre commission vous demande d'adopter cet article ainsi amendé.</p>

Article 20

Réalisation d'aires de stationnement

Cet article modifie le régime de l'obligation de créer des aires de stationnement en supprimant notamment la participation pour non-réalisation des aires de stationnement.

En première lecture, le Sénat y a apporté trois modifications principales en :

– prévoyant que le demandeur d'un permis de construire pouvait être tenu quitte de l'obligation de créer des aires de stationnement en justifiant soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, modification qu'a approuvée l'Assemblée nationale, sous réserve d'une précision tendant à ce qu'une aire de stationnement dans un parc public de stationnement ne puisse être prise en compte qu'une seule fois ;

– supprimant la faculté de déroger à ces obligations lorsque la réalisation d’aires de stationnement pose des problèmes techniques ou architecturaux, suppression sur laquelle l’Assemblée nationale n’est pas revenue ;

– prévoyant que l’emprise au sol des aires de stationnement annexes aux commerces ne pourrait excéder une fois et demie la SHON des bâtiments mais qu’un SCT pourrait déterminer une autre surface dans la limite d’une fois et demie à deux fois la SHON des bâtiments privés, modification sur laquelle est revenue l’Assemblée nationale.

Les députés lui ont préféré une nouvelle rédaction du paragraphe IV de cet article ayant un triple objet :

– rétablir le texte de l’Assemblée nationale de première lecture selon lequel l’emprise au sol des aires des stationnement annexes d’un commerce soumis à autorisation ne peut excéder une fois et demie la SHON des bâtiments affectés au commerce ;

– prévoir une dérogation concernant les cinémas, pour lesquels la règle générale (1,5 fois la SHON) ne vaut que s’ils sont situés dans un centre commercial, ceux qui sont situés ailleurs pouvant créer une aire de stationnement pour trois fauteuils.

– prévoir que ces règles ne s’appliquent pas en cas de rénovation des centres commerciaux afin d’éviter que de telles rénovations ne soient différées avec le risque de perdre, après leur déroulement, des places de parking.

<p>Votre commission vous demande d’adopter cet article sans modification.</p>
--

Article 20 bis AA

Accessibilité des espaces publics aux personnes handicapées

Adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture, cet article dispose que les aménagements des espaces publics en milieu urbain doivent permettre l'accès des personnes handicapées.

On ne peut que souscrire à un tel objectif.

Votre commission vous demande d'adopter cet article sans modification.

Article 20 bis A

Notification d'une demande d'aide juridictionnelle

L'Assemblée nationale a supprimé cet article, adopté par le Sénat en première lecture, afin d'éviter que des requérants n'utilisent la demande d'aide juridictionnelle à des fins dilatoires. Il prévoyait que l'auteur d'un recours contre un permis de construire devait notifier sa demande d'aide juridictionnelle au bénéficiaire du permis de construire, à peine d'irrecevabilité de son recours.

La Commission des Affaires économiques vous demande de le rétablir, considérant qu'il n'empêche en aucune façon un requérant de bénéficier de l'aide juridictionnelle.

Votre commission vous demande d'adopter cet article ainsi amendé.

Article 20 bis

Constructibilité en zone C des plans d'exposition au bruit

En première lecture, le Sénat avait supprimé la faculté de réaliser des opérations de renouvellement urbain qui entraîneraient une augmentation de la population soumise à des nuisances sonores.

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a rétabli son texte de première lecture qui permet de telles opérations dès lors qu'elle n'entraîne pas d'augmentation « significative » de la population concernée.

La Commission des Affaires économiques considère que la diminution de la population touchée par des nuisances sonores constitue un objectif durable et vous demande donc de rétablir le texte adopté par le Sénat en première lecture.

<p>Votre commission vous demande d'adopter cet article ainsi amendé.</p>

Article 20 quater A

Incompatibilité des fonctions des architectes des bâtiments de France

En première lecture, le Sénat a adopté cet article qui interdit aux architectes des bâtiments de France d'exercer des missions de conception ou de maîtrise d'œuvre pour le compte de collectivités publiques autres que celles qui les emploient ou au profit de personnes privées dans l'aire géographique de leur compétence administrative.

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a, contre l'avis de son rapporteur et après un intense débat, limité la portée de l'incompatibilité votée au Sénat en prévoyant que les ABF pourraient cumuler leurs fonctions

administratives et leur activité libérale dans des « circonstances exceptionnelles définies par décret ».

Votre Commission des Affaires économiques estime que ce libellé est imprécis -puisqu'il semble impossible de définir par décret des circonstances « exceptionnelles »- et qu'il menace de laisser perdurer nombre de situations de conflit de compétences parfaitement inacceptables.

Aussi, vous demande-t-elle de rétablir le texte adopté par le Sénat en première lecture.

Votre commission vous demande de rétablir cet article dans le texte adopté par le Sénat.

Article 20 quater B
(Article L.602-1 du code de l'urbanisme)

Exception d'illégalité

L'article L.602-1 du code de l'urbanisme dispose que l'illégalité pour vice de forme d'un document d'urbanisme ne peut être invoquée à l'issue d'un délai de six mois après son entrée en vigueur.

Afin d'éviter que les recours contre les documents d'urbanisme ne fragilisent les autorisations d'occupation des sols qui sont délivrées sur leur fondement, le Sénat a adopté l'article 20 quater B, aux termes duquel l'illégalité d'un SCT, d'un POS, ou de tout autre document d'urbanisme en tenant lieu ne peut être évoquée par voie d'exception après l'expiration d'un délai de six mois qui court à compter de la prise d'effet du document en cause.

La Commission des Affaires économiques vous propose de rétablir cet article dans la rédaction du Sénat.

Votre commission vous demande de rétablir cet article.

Article 20 quater C
(Article L.600-3 du code de l'urbanisme)

**Information du titulaire d'une autorisation d'occupation
ou d'utilisation du sol en cas de transmission incomplète
de cette autorisation au préfet**

Aux termes de l'actuelle rédaction de l'article L.600-3 du code de l'urbanisme, en cas de recours contre un document d'urbanisme ou une autorisation d'occupation du sol le préfet, dans le cadre du contrôle de légalité, ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier celui-ci à l'auteur de la décision et, s'il y a lieu, au titulaire de l'autorisation, dans les 15 jours qui suivent le dépôt du déféré préfectoral ou le recours contentieux.

Le Sénat a ajouté un alinéa à cet article afin de préciser que lorsqu'à la suite de la transmission incomplète d'une autorisation d'occupation du sol, le représentant de l'Etat demande un complément d'information, il est tenu, à peine d'irrecevabilité d'un déféré ultérieur, d'informer le titulaire de l'autorisation de cette demande dans un délai de 15 jours.

Considérant que cet alinéa permet d'assurer une meilleure information des bénéficiaires d'autorisation d'occupation du sol auxquels les recours sont susceptibles de porter préjudice, votre Commission des Affaires économiques vous propose de le rétablir.

Votre commission vous demande de rétablir cet article.

Article 20 quater D
(Article 600-4-3 du code de l'urbanisme)

Légalité sous réserve de certaines autorisations d'occupation du sol

Dans le droit fil des recommandations de votre groupe de travail sur la modernisation du droit de l'urbanisme, le Sénat a adopté, en première lecture, un article permettant à la juridiction administrative d'autoriser la régularisation d'illégalités mineures avant la mise en œuvre d'une autorisation d'occupation du sol.

L'expérience prouve, en effet, que bien des annulations sont prononcées pour des défauts de légalité véniels et qu'elles pourraient être aisément évitées.

L'Assemblée nationale ayant supprimé cet article, en considérant que la notion d'illégalités « aisément régularisables » était trop floue, la Commission des Affaires économiques vous présente un amendement tendant à le rétablir.

Votre commission vous demande de rétablir cet article.

Article 20 quater E
(Article L.600-4-4 du code de l'urbanisme)

**Obligation d'invoquer l'ensemble des moyens de la requête
dans le délai du recours contentieux**

Le Sénat a adopté cet article, qui tend à insérer un article additionnel après l'article L.600-4-1 du code de l'urbanisme afin de prévoir qu'en cas de recours contentieux à l'encontre d'une autorisation d'occupation du sol, l'auteur du recours est tenu d'invoquer, à peine d'irrecevabilité, l'ensemble des moyens de sa requête, dans le délai de deux mois ouverts pour déposer son recours.

L'Assemblée nationale a supprimé cet amendement, tout en reconnaissant qu'une procédure analogue existait en matière de droit électoral, considérant que son adoption encouragerait les requérants à soulever tous les moyens envisageables dans leur premier mémoire.

L'expérience prouve cependant que nombre de requérants déposent une kyrielle de recours fondés sur des moyens souvent fantaisistes. Aussi la Commission des Affaires économiques estime que l'adoption de cet article permettrait d'éviter de tels errements. C'est pourquoi elle vous proposera de rétablir son texte dans la rédaction adoptée par le Sénat.

Votre commission vous demande de rétablir cet article.

Article 20 quater F
(Article L.600-6 du code de l'urbanisme)

Sanctions des recours abusifs

Soucieux d'éviter la multiplication des recours abusifs, le Sénat a adopté un article tendant à élever à 200.000 francs le plafond de l'amende encourue par l'auteur d'une requête jugée abusive. L'Assemblée nationale a considéré que le montant actuellement prévu par l'article R.88 du code des tribunaux administratifs -soit un maximum de 20.000 francs- était suffisant. C'est pourquoi elle a supprimé cet article dont votre Commission des Affaires économiques vous propose le rétablissement.

Votre commission vous demande de rétablir cet article.

Article 20 quater G
(Article L.25-1 du code des tribunaux administratifs
et des cours administratives d'appel)

**Consignations versées par les associations en cas de dépôt d'un recours
pour excès de pouvoir formé contre une autorisation d'occupation du sol**

Le Sénat a introduit en première lecture cet article, qui impose aux associations qui déposent un recours pour excès de pouvoir contre une autorisation d'occupation du sol de consigner, auprès du greffe du tribunal administratif, une somme dont le montant est fixé par le juge.

Le texte prévoit également que la somme consignée est restituée lorsque le recours a abouti à une décision définitive dont il résulte que la requête n'était pas abusive.

L'Assemblée nationale a supprimé ces dispositions au motif qu'elles seraient particulièrement contraires au principe d'égal accès à la justice.

Votre Commission des Affaires économiques estime que cette argumentation est irrecevable et vous propose en conséquence de rétablir le texte du Sénat.

Votre commission vous demande de rétablir cet article.

Article 20 quater

Reconnaissance de la vacance de biens

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale est revenue sur la coordination apportée à cet article par le Sénat en première lecture.

Aussi, la Commission des Affaires économiques vous propose-t-elle, également par coordination, d'y remplacer la référence au « préfet » par la référence au « représentant de l'Etat dans le département ».

Votre commission vous demande d'adopter cet article ainsi amendé.

Article 20 quinquies

**Ajustement des contours du périmètre de protection
des monuments historiques**

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale n'a apporté qu'une modification de coordination à cet article afin de remplacer l'expression « PLU » par l'expression « POS ».

Aussi, votre Commission des Affaires économiques vous propose-t-elle, également par coordination de rétablir la rédaction du Sénat à cet article.

Votre commission vous demande de rétablir cet article ainsi amendé.

Article 20 sexies

**Droit de retrait des communes membres d'une communauté de ville
adhérant à un établissement public de coopération intercommunale**

Cet article, qui assouplit les conditions d'adhésion d'une commune à une communauté d'agglomération quant cette commune était antérieurement membre d'une communauté de ville, a été supprimé par le Sénat en première lecture.

L'Assemblée nationale en a rétabli le texte dans une rédaction résultant d'un amendement de M. Pierre Cohen. Elle prévoit qu'une commune peut se retirer d'une communauté de ville pour adhérer à une communauté d'agglomérations sous réserve de l'autorisation du Préfet délivrée après avis de la Commission départementale de la coopération intercommunale.

Votre Commission des Affaires économiques vous propose de maintenir la suppression de cet article, qui constitue un « cavalier législatif ». Elle constate, au surplus, qu'il est pour le moins paradoxal de viser dans son dernier alinéa le « représentant de l'Etat dans le département », alors que l'Assemblée nationale a choisi de faire référence au « préfet » dans le reste du texte soumis au Sénat.

Votre commission vous demande de supprimer cet article.

Article 20 septies A

Etablissement d'un schéma d'aménagement dans les communes littorales et autorisation d'équipements et de constructions

En première lecture, le Sénat a adopté un article additionnel afin d'assouplir les modalités d'application de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme. Celui-ci déclare inconstructible une bande de cent mètres située à compter de la limite haute du rivage. Il tolère la réalisation de constructions nécessaires à des services publics exigeant la proximité immédiate de l'eau, sous réserve d'une enquête publique. Il interdit, en revanche, toutes autres constructions, mêmes légères, rendant même impossible la création d'installations telles que des observatoires à oiseaux ou des chemins piétonniers.

C'est pourquoi le Sénat a proposé que sous réserve de l'élaboration d'un plan de gestion du site, après avis conforme de la commission départementale des sites, des équipements intégrés à l'environnement et permettant le passage et l'accueil des visiteurs (parkings, sanitaires, chemins piétonniers) puissent être réalisés lorsque la plage connaît une fréquentation de nature à en causer la dégradation.

Il a également prévu que sous réserve d'un avis conforme de la commission départementale des sites, des équipements non permanents destinés à satisfaire certains besoins des visiteurs (sauvetage, location de matériel de plage, buvette, restauration), puissent être réalisés.

En nouvelle lecture, le rapporteur de l'Assemblée nationale a craint que ces dispositions ne comportent de « graves risques de dégradation des paysages » et en a souhaité la suppression. Celles-ci ont été remplacées par le dispositif résultant de l'adoption d'un amendement n° 614 présenté par M. Robert Gaïa. La nouvelle rédaction s'inspire du souci de réduire, sur les plages et les espaces naturels qui leur sont proches, les nuisances et les dégradations liées à la présence d'équipements ou de constructions réalisés avant l'entrée en vigueur de la loi « littoral ». Elle permet à une commune ou un EPCI compétent d'établir un « schéma d'aménagement », approuvé après enquête publique par décret en Conseil d'Etat après avis de la commission des sites.

Ce schéma peut « à titre dérogatoire, autoriser le maintien ou la reconstruction d'une partie des équipements existants dans la bande des cent mètres, dès lors que ceux-ci sont de nature à permettre de concilier les objectifs de préservation de l'environnement et d'organisation de sa fréquentation touristique ».

<p>La commission vous demande d'adopter cet article sans modification.</p>

Article 20 septies

Date d'entrée en vigueur des articles 2 à 5 et 18 du projet de loi

L'Assemblée nationale a adopté, outre une modification de coordination à cet article, un seul amendement de fond, tendant à inclure l'article 18 du projet de loi (qui modifie le régime du certificat d'urbanisme) dans la liste des dispositions qui entreront en vigueur au plus tard un an après la publication de la loi.

Votre commission vous demande d'adopter cet article sans modification.

Article 20 octies

Réalisation des équipements nécessaires à la pratique de la promenade et de la randonnée sur les rives des lacs de montagne

Afin de faciliter l'accueil des nombreux usagers des rives des lacs de montagne, cet article tend à permettre la réalisation d'équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la promenade et de la randonnée.

L'Assemblée nationale n'y a apporté qu'un changement de portée rédactionnelle. Aussi votre Commission des Affaires économiques vous propose-t-elle d'adopter cet article sans modification.

Votre commission vous demande d'adopter cet article sans modification.

Article 20 nonies

Classement d'herbiers marins en espaces boisés par les plans d'occupation des sols

Le Sénat a adopté, en première lecture, un article tendant à permettre, afin de les protéger, de classer en « espaces boisés » des herbiers marins de posidonies et de cymodocées.

L'Assemblée nationale a jugé contestable d'appliquer un tel régime à ces herbiers et a supprimé cet article, dont votre Commission des Affaires économiques vous demande le rétablissement.

Votre commission vous demande de rétablir cet article.

Article 20 decies

(Article L.160-6-2 du code de l'urbanisme)

Servitudes de passage le long des lacs de montagne

Cet article, adopté par le Sénat en première lecture, tend à rendre applicable aux lacs de plus de 1000 hectares la servitude longitudinale au rivage et la servitude perpendiculaire qui existent le long des rivages maritimes.

L'Assemblée nationale a supprimé cet article, que votre Commission des Affaires économiques vous proposera de rétablir, considérant que les collectivités de montagne ont vocation à bénéficier de la faculté d'instituer de telles servitudes.

Votre commission vous demande d'adopter cet article ainsi modifié.

Section 2

Le financement de l'urbanisme

Article 21

Institution d'une participation des riverains au financement des voies nouvelles

Cet article insère deux articles L.332-11-1 et L.332-11-2 au code de l'urbanisme.

(Article L.332-11-1 du code de l'urbanisme)

Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux

En première lecture, le Sénat a adopté un amendement de précision à cet article sur lequel l'Assemblée nationale n'est pas revenu.

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a adopté un autre amendement de précision tendant à indiquer qu'outre le coût de l'établissement de la voie, du dispositif d'écoulement des eaux pluviales et de l'éclairage public, le coût des infrastructures nécessaires à la réalisation de réseaux d'eau potable, d'électricité, de gaz et d'assainissement serait répartis entre les riverains d'une voie nouvelle.

(Article L.332-11-2 du code de l'urbanisme)

**Régime de la participation au financement des voies nouvelles
et des réseaux**

Sans modification.

**Votre commission vous demande d'adopter l'article 21 sans
modification.**

Article 23

**Modification des valeurs forfaitaires servant au calcul
de la taxe locale d'équipement**

Cet article tend à alléger le montant de la taxe locale d'équipement (TLE), la taxe locale pour le financement des CAUE, la taxe départementale des espaces naturels sensibles, la taxe complémentaire à la TLE en Ile-de-France.

Considérant que cet allègement des taxes locales n'était pas compensé, le Sénat a supprimé cet article en première lecture.

L'Assemblée nationale en ayant rétabli le texte en nouvelle lecture, votre Commission des Affaires économiques vous propose d'adopter un amendement de suppression.

Votre commission vous demande de supprimer cet article.

Article 24

Réforme de la taxe foncière sur les propriétés non bâties

Cet article tend à permettre au conseil municipal de modifier la valeur locative cadastrale des terrains constructibles d'une valeur forfaitaire maximale de 5 francs par m².

Il a été supprimé en première lecture par le Sénat, considérant que cette mesure posait un problème technique puisque le maire avait la faculté d'imposer une sujétion particulière aux propriétaires de certains terrains, quand bien même ceux-ci ne pourraient pas être construits, faute d'acheteurs.

L'Assemblée nationale ayant rétabli cet article en nouvelle lecture, la Commission des Affaires économiques vous en demande la suppression.

Votre commission vous demande de supprimer cet article.

TITRE II

CONFORTER LA POLITIQUE DE LA VILLE

Section 1

**Dispositions relatives à la solidarité entre les communes
en matière d'habitat**

Les articles de la présente section modifient en profondeur les dispositions du code de la construction et de l'habitation résultant de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville, qui instaurait un

dispositif obligatoire -mais alternatif- imposant à certaines communes un objectif de réalisation de logements sociaux ou le versement d'une contribution financière à un organisme chargé de réaliser les logements manquants.

Le dispositif du projet de loi, comme cela a été largement souligné lors de l'examen du texte en première lecture, se veut tout à la fois plus contraignant dans les objectifs et plus restrictif sur les moyens à employer pour y parvenir. En particulier, il ne prend pas en compte les réalisations de logements dans le cadre d'opérations d'accession sociale à la propriété, « imposant » ainsi aux populations modestes ou défavorisées un parcours résidentiel uniforme et standardisé, loin de la mise en œuvre d'une réelle mixité sociale de proximité.

Article 25

Obligations de construction de logements sociaux

Cet article propose une nouvelle rédaction de la section 2 du chapitre II du titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les obligations particulières de certaines communes en matière de logements sociaux.

(Article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation)

Champ d'application

Dans le projet de loi initial, la nouvelle rédaction de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation prévoyait que les nouvelles dispositions s'appliquent aux communes dont la population est au moins égale à 1.500 habitants qui sont comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 50.000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15.000 habitants, et dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente, au 1^{er} janvier de la pénultième année précédente, moins de 20 % des résidences principales au sens de l'article 1411 du code général des impôts.

En première lecture, l'Assemblée nationale avait décidé, outre l'introduction de seuils de population différenciés sur la base d'un critère géographique -le seuil de 1.500 habitants est conservé en Ile-de-France, mais se trouve relevé à 3.500 habitants dans les autres régions- et la prise en compte du problème des agglomérations en déclin démographique, de modifier la liste des logements retenus pour le calcul du seuil de 20 %. Les logements intermédiaires ont été ainsi exclus du décompte. En revanche, y ont été intégrés les logements conventionnés ayant bénéficié d'opérations de réhabilitation de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat ainsi que les logements gérés par des associations et destinés à accueillir des familles en difficulté. Les foyers de travailleurs migrants, les foyers de jeunes travailleurs, les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) agréés par les directions départementales des affaires sanitaires et sociales et les centres d'hébergement d'urgence ont également été pris en compte.

Le Sénat a profondément modifié l'économie de ce dispositif sur deux points essentiels :

D'une part, le seuil d'application des dispositions a été fixé à 3.500 habitants par commune et le territoire de référence retenu a été celui de la communauté urbaine, de la communauté d'agglomération ou de la communauté de communes de plus de 50.000 habitants comprenant au moins une commune centre de plus de 15.000 habitants.

D'autre part, la liste des logements « *à vocation sociale* » retenus dans le décompte du parc existant comprenait :

– les logements en accession sociale à la propriété pendant les dix années suivant la date de leur acquisition, notamment ceux ayant bénéficié d'un prêt à l'accession à la propriété ou, dans le cadre d'un prêt à 0 %, d'un différé de remboursement de 100 % et de 75 % ;

– les logements financés par un prêt locatif intermédiaire inclus dans un programme collectif de construction de logements locatifs sociaux conventionnés ou réalisés dans une commune où la charge foncière par unité de surface dépasse un montant fixé par décret ;

– les logements construits par des personnes morales de droit privé et financés par des prêts du Crédit foncier de France ;

– les logements appartenant à l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais ;

– les logements foyers hébergeant à titre principal des personnes handicapées ou des personnes âgées ;

– les logements soumis à la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 dont les locataires sont exonérés partiellement ou totalement de la taxe d'habitation.

De plus, le Sénat a prévu que les logements locatifs sociaux construits ou acquis et améliorés à l'aide d'un prêt locatif aidé très social (PLA-TS) ou d'intégration (PLA-I) « *sont assortis d'un coefficient de majoration de 2 pour le calcul du nombre total de logements locatifs sociaux* ».

Enfin, il a été précisé que la commune ou le groupement considéré conservait, pour le calcul du taux de 20 %, le bénéfice de logements sociaux dont la vente était intervenue depuis moins de cinq ans dans le cadre d'une mutation en accession à la propriété.

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a rétabli, sous réserve de précisions rédactionnelles, le texte adopté en première lecture, refusant ainsi de suivre le Sénat dans sa démarche intercommunale. De plus, s'agissant des logements sociaux pris en compte, elle a rejeté l'idée d'un parcours résidentiel diversifié. Ont été ainsi supprimés de la liste des logements pris en compte pour le calcul des 20 % de logements sociaux les logements non conventionnés du Crédit foncier de France, les logements en accession sociale à la propriété, les logements financés par un prêt locatif intermédiaire, les logements non conventionnés hébergeant des personnes handicapées ou âgées ainsi que les logements à occupation sociale régis par la loi du 1^{er} septembre 1948.

En conséquence, votre rapporteur vous propose de revenir au texte adopté par le Sénat en première lecture, qui prend en compte les périmètres des structures intercommunales lorsqu'elles existent et au niveau desquelles est apprécié le seuil de 20 % de logements sociaux ; à l'intérieur de ce périmètre, ou, à défaut, de celui d'une agglomération de plus de 50.000 habitants, seules sont soumises aux obligations de construction les communes dont la population est au moins égale à 3.500 habitants.

S'agissant de la définition des logements sociaux, il convient de rétablir la diversité des critères retenus par le Sénat, notamment en ce qui concerne les logements en accession sociale à la propriété, les logements financés par un prêt locatif intermédiaire -dans certaines conditions- l'ensemble des logements locatifs conventionnés, quel que soit leur propriétaire, et ceux des logements soumis aux dispositions de la loi du 1^{er} septembre 1948 occupés par des locataires exonérés partiellement ou totalement du paiement de la taxe d'habitation.

(Article L.302-5-1 du code de la construction et de l'habitation)

Etablissement d'un inventaire contradictoire des logements sociaux

L'Assemblée nationale avait adopté cet article additionnel instaurant le principe d'un inventaire contradictoire pour établir le décompte des logements sociaux dans toutes les communes situées dans une agglomération de plus de 50.000 habitants.

En nouvelle lecture, elle a pris en compte les propositions adoptées par le Sénat s'agissant du contenu de cet inventaire et des délais laissés aux communes pour que celles-ci soient effectivement en mesure de vérifier l'exactitude des informations. Elle a précisé, enfin, que le préfet ne communiquait cet inventaire qu'aux communes dont le nombre de logements sociaux décomptés n'atteignait pas le seuil de 20 % des résidences principales.

Votre rapporteur vous suggère d'adopter cet article dans la rédaction de l'Assemblée nationale, en ajoutant que le préfet transmet l'inventaire élaboré d'après les renseignements communiqués par les organismes HLM aux seules communes visées à l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation, c'est à dire celles répondant aux critères de population fixé et qui n'atteignent pas l'objectif de 20 % de logements sociaux.

(Article L.302-6 du code de la construction et de l'habitation)

Calcul du prélèvement annuel et affectation

L'article L.302-6 du code de la construction et de l'habitation met en place, à compter du 1^{er} janvier 2002, un système obligatoire -et non alternatif- opérant un prélèvement sur les ressources fiscales des communes n'atteignant pas les 20 % de logements sociaux, à l'exception de celles bénéficiant de la dotation de solidarité urbaine prévue par l'article L.2334-15 du code général des collectivités territoriales, et dont le nombre de logements sociaux excède 15 % du total des résidences secondaires.

En première lecture, l'Assemblée nationale avait adopté cet article en précisant les modalités de calcul de ce prélèvement pour le moduler en fonction du potentiel fiscal par habitant des communes concernées. Elle avait

dispensé les communes du versement de ce prélèvement lorsque celui-ci était inférieur à 25.000 F et prévu que viendraient en déduction de ce dernier les dépenses exposées par les communes au titre des subventions foncières, des travaux de viabilisation de logements sociaux, ainsi que les moins-values constatées sur les terrains cédés pour la réalisation de logements sociaux.

Le Sénat, en première lecture, a, sur le plan formel, inversé le contenu des articles L.302-6 et L.302-7 du code de la construction et de l'habitation afin que soient d'abord définis les objectifs et les modalités de construction de logements sociaux à travers l'élaboration d'un contrat d'objectifs signé par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunal, pour ensuite préciser les modalités de calcul de la contribution mise à leur charge.

La définition du contrat d'objectifs doit s'inscrire dans les orientations arrêtées par le schéma de cohérence territoriale, le plan d'occupation des sols et le programme local de l'habitat. Il s'agit d'un document contractuel à établir avec l'Etat, dans lequel ce dernier établit le montant de ses engagements financiers et dont la réalisation doit permettre d'atteindre le seuil de 20 % de logements dans les communes concernées.

S'agissant du rythme de réalisation, le Sénat a également prévu que l'accroissement net de logements sociaux correspondant à l'objectif final de 20 % des résidences principales pouvait être plafonné à 25 % des constructions neuves de logements prévues au cours de la période triennale.

Enfin, comme dans tout document contractuel, le dernier alinéa de l'article L.302-6 précise que le document d'objectifs prévoit des pénalités de retard lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune ne respecte pas les obligations mises à sa charge.

L'Assemblée nationale en nouvelle lecture n'a pas retenu la solution contractuelle proposée par le Sénat et a rétabli son texte de première lecture, en précisant que si le surplus des dépenses exposées ou des moins-values constatées pour la réalisation de logements sociaux est supérieur au prélèvement d'une année, ce surplus peut être reporté l'année suivante.

En conséquence, votre rapporteur vous propose de rétablir le texte adopté par le Sénat en première lecture, considérant qu'il est plus respectueux du principe de libre administration des communes et qu'il s'inscrit dans une démarche résolument intercommunale.

(Article L.302-7 du code de la construction et de l'habitation)

Obligations de réalisation de logements sociaux

L'article L.302-7 du code de la construction et de l'habitation retient le niveau communal pour définir l'objectif de réalisation des logements sociaux et atteindre le seuil de 20 % du total des résidences principales, tout en prévoyant une procédure dérogatoire dans le cadre de l'intercommunalité, avec un objectif minimum de réalisations par commune.

Les programmes locaux de l'habitat doivent prévoir l'échéancier et les conditions de réalisation de logements sociaux par période triennale. A défaut d'un programme local de l'habitat approuvé dans le délai d'un an à compter de la publication de la loi, chaque commune concernée prend les dispositions nécessaires pour atteindre les objectifs fixés par la loi.

En première lecture, l'Assemblée nationale avait précisé que les communes non soumises à l'obligation de versement du prélèvement ne pouvaient se voir imposer des logements sans leur accord, ce que le Sénat a également prévu dans son propre dispositif. Elle avait ajouté que le programme local de l'habitat devait également prévoir un plan de revalorisation de l'habitat à loyer modéré existant et adopté des dispositions spécifiques à Paris, Lyon et Marseille afin de tendre à une répartition équilibrée par arrondissement de l'offre de logements sociaux.

Le Sénat, dans la logique de ce qu'il avait adopté à l'article L.302-6 du code de la construction et de l'habitation, a repris la rédaction de cet article L.302-7 pour définir les modalités de la contribution versée par les communes.

Le principe du versement d'une contribution par les communes visées à l'article L.302-5 était maintenu à compter du 1^{er} janvier 2002, sauf pour celles qui bénéficiaient de la dotation de solidarité urbaine et aussi pour celles bénéficiant de la première fraction de la dotation de solidarité rurale prévue à l'article L.2334-21 du code général des collectivités territoriales.

En outre, le montant de cette contribution était limité à 5 % du total des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice au titre des acquisitions immobilières réalisées par celle-ci dans le cadre de l'exercice de son droit de préemption ayant pour objet la réalisation de logements locatifs sociaux, et il était pondéré en fonction du potentiel fiscal.

La contribution pouvait, par ailleurs, être diminuée du montant des dépenses exposées ou provisionnées par la commune, pendant le pénultième exercice, au titre des subventions ou des efforts financiers effectués en faveur des programmes d'accès sociale à la propriété, et elle n'était pas due lorsqu'elle était inférieure à 50.000 francs.

De plus, si la commune n'était pas membre d'une communauté urbaine, d'une communauté d'agglomération ou d'une communauté de communes compétente pour effectuer des réserves foncières en vue de la réalisation de logements sociaux et dotée d'un programme local de l'habitat, la contribution serait versée sur un compte foncier bloqué pendant vingt ans, en vue d'être utilisée ultérieurement par la commune pour financer des opérations de construction de logements sociaux. Enfin, l'éventuel surplus des dépenses engagées par les communes par rapport au montant théorique était reporté l'année suivante pour venir en déduction de la contribution.

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a repris le texte qu'elle avait voté en première lecture. **En conséquence, votre rapporteur vous propose de rétablir le texte de l'article L.302-7 du code de la construction et de l'habitation tel qu'il résultait du vote du Sénat en première lecture.**

(Article L.302-8 du code de la construction et de l'habitation)

Sanctions en cas de non respect du programme local de l'habitat

L'article L.302-8 du code de la construction et de l'habitation prévoit, au terme d'un bilan établi à l'issue de chaque période triennale, que le préfet, après avis du conseil départemental de l'habitat, constate la carence de la commune lorsque les engagements n'ont pas été tenus s'agissant de la réalisation de logements sociaux et le montant de la contribution est alors majoré.

En première lecture, l'Assemblée nationale a prévu, d'une part, le doublement du prélèvement dans la limite de 10 % du montant des dépenses de fonctionnement de la commune et, d'autre part, qu'aucun agrément de bureaux ne serait délivré à cette commune.

Le Sénat, s'inscrivant dans la logique du contrat d'objectifs signé par la commune ou l'établissement de coopération intercommunale, a défini dans ce contrat des pénalités de retard progressives pour sanctionner la non

réalisation des objectifs contractualisés, et il a supprimé le dispositif interdisant les agréments de bureaux, qui porte gravement atteinte à la liberté des communes.

L'Assemblée nationale ayant rétabli son texte adopté en première lecture, **votre rapporteur vous propose de revenir au mécanisme des pénalités de retards intégré dans le contrat d'objectifs, tel que le Sénat l'avait adopté en première lecture.**

(Article L.302-9 du code de la construction et de l'habitation)

Pouvoir de substitution du représentant de l'Etat dans le département

La nouvelle rédaction de l'article L.302-9 du code de la construction et de l'habitation introduit un mécanisme coercitif supplémentaire à l'encontre des communes, en reconnaissant un pouvoir de substitution au représentant de l'Etat dans le département, lui permettant de passer convention avec un organisme pour la réalisation ou l'acquisition-réhabilitation de logements sociaux. De plus, lorsque l'Etat affecte à ces opérations une subvention foncière, une dépense égale est mise obligatoirement à la charge des communes.

Le Sénat avait, en première lecture, supprimé ce dispositif qu'il jugeait attentatoire au principe de libre administration des communes, d'autant plus que l'Assemblée nationale avait, en première lecture, rendu obligatoire l'intervention du représentant de l'Etat dans le département en cas de carence de la collectivité.

L'Assemblée nationale a rétabli le dispositif prévu à l'article L.302-9 du code de la construction et de l'habitation, tout en tenant partiellement compte des remarques du Sénat puisqu'elle a rétabli le caractère facultatif de l'intervention du représentant de l'Etat dans le département.

Néanmoins, votre rapporteur vous propose d'adopter un amendement de suppression de cet article, considérant que le pouvoir de substitution ainsi mis en place ainsi que la mise à la charge de la commune d'une dépense égale au montant de la subvention foncière versée éventuellement par l'Etat ne sont pas suffisamment encadrés.

(Article L.302-10 du code de la construction et de l'habitation)

Dispositions réglementaires

Non modifié.

Votre commission vous propose d'adopter l'article 25 ainsi modifié

Article 25 AA (nouveau)

(Article L.302-4 du code de la construction et de l'habitation)

Conventions financières consécutives à l'adoption d'un programme local de l'habitat

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a adopté cet article additionnel sur proposition de sa Commission de la production et des échanges pour compléter l'article L.302-4 du code de la construction et de l'habitation. Celui-ci prévoit qu'en application d'un programme local de l'habitat, l'Etat passe convention avec l'établissement public de coopération intercommunale si ce dernier est doté de la compétence du logement pour fixer le montant de ses engagements financiers dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances.

Il est désormais précisé que ces engagements financiers doivent permettre la réalisation des objectifs fixés en matière de logements sociaux par l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation.

Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.

Article 25 sexies

**Modalités d'intervention des sociétés d'économie mixte locales
en matière de logement**

En première lecture, le Sénat avait adopté cet article additionnel, sur la base d'un amendement déposé par le Gouvernement et sous-amendé par M. Jean-Pierre Schosteck, tendant à insérer des articles L.1523-5 et L.1523-6 dans le chapitre III du titre II du livre V du code général des collectivités territoriales consacré aux modalités d'intervention des sociétés d'économie mixte locale (SEML).

(Article L.1523-5 du code général des collectivités territoriales)

**Octroi des subventions par les collectivités territoriales pour les SEM
intervenant en matière de logement**

Cet article autorise les collectivités territoriales et leurs groupements à accorder aux SEM des subventions ou des avances destinées à des programmes de logements dont les financements sont assortis de maxima de loyers ou de ressources des occupants déterminés par l'autorité administrative. Les collectivités territoriales peuvent également faire apport de terrains ou de constructions, la valeur attribuée à ces apports ne pouvant être inférieure à la valeur fixée par le service des Domaines.

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a adopté ce dispositif en opérant, s'agissant des valeurs de cession, une distinction entre les constructions et les terrains, la valeur de cession de ces derniers pouvant être inférieure à la valeur estimée par le service des Domaines.

Elle a également validé, avec effet rétroactif, toute convention qui serait conforme aux dispositions du présent projet de loi, et que les concours financiers attribués en application de l'article L.1523-5 du code général des

collectivités territoriales ne sont pas soumis aux dispositions concernant les aides accordées aux entreprises privées.

(Article L.1523-6 du code général des collectivités territoriales)

Non modifié

Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.

Article 25 septies (nouveau)

Interventions des sociétés d'économie mixte

L'Assemblée nationale a adopté en nouvelle lecture cet article additionnel visant à rendre applicables aux sociétés d'économie mixte d'outre mer relevant de la loi n° 46-860 du 30 avril 1946 les dispositions des articles L.1523-5 et L.1523-6 du code général des collectivités territoriales.

Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.

Article 26

Compétences des communes et des établissements publics de coopération intercommunale

– Le I de cet article modifie plusieurs dispositions du code général des collectivités territoriales pour renforcer le rôle des établissements publics de coopération intercommunale en matière de politique du logement.

Paragraphe 1° et 2°

Non modifiés.

Paragraphe 3°

(Article L.5216-5 du code général des collectivités territoriales)

Droit de préemption des EPCI

Ce paragraphe 3° insère un alinéa II *bis* à l'article L.5216-5 du code général des collectivités territoriales, qui dispose que la communauté d'agglomération est titulaire du droit de préemption pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat.

L'Assemblée nationale a adopté cet article en supprimant la mention relative au droit de préemption de la commune pour les affaires relevant de sa compétence.

Paragraphe 4°

Non modifié.

– Le II de cet article résulte d'un amendement adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture pour préciser que les compétences obligatoires des communautés d'agglomération et des communautés urbaines résultant des dispositions du présent projet de loi s'appliquent automatiquement aux communautés d'agglomération ou urbaines qui ont été créées avant la loi ou qui sont en cours de création ou de transformation. La seule exception relative à l'exercice du droit de préemption concerne les districts de plus de 500.000 habitants qui sont en procédure de transformation.

Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.

Article 26 bis

(Article L.433-11 du code de la construction et de l'habitation)

Mise à disposition de locaux par un organisme d'HLM

L'Assemblée nationale, en première lecture, avait adopté un amendement du Gouvernement autorisant les organismes d'HLM, dans le cadre de la politique de développement social des quartiers, à mettre à disposition d'une association un local, moyennant le seul paiement des charges locatives.

Le Sénat a adopté cet article en supprimant l'avis préalable du représentant de l'Etat dans le département. En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a élargi le champ d'application de cet article et a rendu facultatif le paiement, par l'association attributaire du local, du paiement des charges locatives.

Votre rapporteur est très favorable à cette disposition, qui donne une base légale à une pratique répandue, mais parfois contestée par les services fiscaux. En revanche, il est réservé sur la gratuité éventuelle de cette mise à disposition, considérant qu'elle peut donner lieu à beaucoup d'excès et qu'il n'y a aucune raison de faire prendre en charge par l'ensemble des locataires de l'immeuble la quote-part de charges d'entretien lié au local mis à disposition. Il convient donc de rétablir le caractère systématique du paiement des charges locatives par l'association utilisatrice de ce local.

Votre commission vous propose d'adopter cet article ainsi modifié.

Article 27

Modifications de conséquence dans le code de l'urbanisme

Cet article modifie plusieurs dispositions du code de l'urbanisme, qui sont la conséquence du dispositif résultant de l'article 25 du projet de loi relatif à l'obligation de construction de logements sociaux.

Le paragraphe 1° de cet article modifie l'article L.213-1, en interdisant aux communes ayant fait l'objet d'un constat de carence par arrêté préfectoral de s'opposer à l'aliénation d'un immeuble dans le cadre d'une opération de réalisation de logements sociaux faisant l'objet d'une convention signée par le représentant de l'Etat dans le département.

Le paragraphe 2° modifie l'article L.421-2-1, pour donner compétence au représentant de l'Etat dans le département pour délivrer un permis de construire dans le cadre d'une convention post constat de carence.

Enfin, le paragraphe 3° modifie l'article L.510-1 s'agissant de l'agrément des implantations industrielles, commerciales, techniques ou tertiaires en Ile-de-France et impose de prendre en compte pour sa délivrance, le respect par la commune des orientations en matière de développement du logement social et de la mixité sociale.

Compte tenu de son refus d'adopter l'article L.302-9 du code de la construction et de l'habitation introduisant le pouvoir de substitution du représentant de l'Etat, le Sénat avait également supprimé cet article en première lecture.

Dans sa logique, l'Assemblée nationale l'a rétabli en nouvelle lecture, mais **votre rapporteur vous propose de le supprimer à nouveau, car les dispositions qu'il contient portent gravement atteinte au principe de libre administration des communes.**

Votre commission vous demande de supprimer l'article 27.

Section 2

Dispositions relatives à la protection de l'acquéreur d'immeuble et au régime des copropriétés

Article 28

Délai de rétractation et interdiction d'un dépôt d'argent par les acquéreurs d'un bien immobilier d'habitation

Cet article modifie les dispositions du code de la construction et de l'habitation relatives au délai de rétractation dont disposent les acquéreurs d'un bien immobilier neuf, pour l'étendre aux acquéreurs de logements anciens, et ce que le vendeur soit professionnel ou non professionnel.

Paragraphe I

(Article L.271-1 du code de la construction et de l'habitation)

Extension du délai de rétractation aux acquisitions de logements anciens

Initialement prévu par le projet de loi comme un mécanisme protégeant les acquéreurs d'un logement ancien des éventuels abus commis par un vendeur professionnel, l'Assemblée nationale avait souhaité, en première lecture, étendre le dispositif du délai de rétractation à l'ensemble des transactions portant sur des immeubles anciens.

Sur proposition de sa Commission des Lois, le Sénat avait exclu du champ d'application de cet article les acquéreurs professionnels et, s'agissant du type de contrat concerné, la promesse unilatérale de vente qui n'engage que le seul vendeur jusqu'à la levée de l'option. En outre, il avait prévu que ce dispositif s'appliquait aux avant-contrats, qu'ils soient conclus sous seing privé ou en la forme authentique.

Compte tenu des observations formulées par M. Alain Lambert, président de la Commission des Finances du Sénat, s'agissant de la nature particulière des actes dressés en la forme authentique, l'Assemblée nationale a instauré un délai de réflexion de sept jours entre la notification d'un projet de contrat ou d'avant-contrat de vente et la signature de cet acte authentique.

Elle a, en outre, précisé que ce délai de réflexion ne pouvait se cumuler avec le délai de rétractation prévu lors de la signature d'un acte sous seing privé ; lorsque la vente est précédée d'un avant-contrat, l'acquéreur ne peut user que de l'un ou de l'autre de ces délais au moment de la signature de cet avant-contrat.

Votre commission, partageant ce souci de prendre en compte la spécificité des actes authentiques, vous propose une rédaction de l'article L.271-1 du code de la construction et de l'habitation qui reprend des dispositions introduites par l'Assemblée nationale en première lecture tout en revenant -dans un souci de clarté juridique- au texte du Sénat pour la première partie du premier alinéa de l'article L.271-1. Elle vous propose également de ne pas retenir la mention du non-cumul des délais, qui apparaît redondante avec l'obligation d'exercer le délai de rétractation ou de réflexion lors de la signature de l'avant-contrat, ce qui supprime toute possibilité de cumul.

(Article L.271-2 du code de la construction et de l'habitation)

**Interdiction d'un dépôt d'argent avant l'expiration
du délai de rétractation ou de réflexion**

Cet article pose une interdiction d'exiger ou de recevoir de l'acquéreur tout versement avant l'expiration du délai de rétractation ou de réflexion de sept jours offert à l'acquéreur.

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a retenu dans une large mesure la rédaction du Sénat, qui établissait une distinction entre les ventes conclues entre particuliers avec ou sans intermédiation. Dans le cas d'un acte conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement d'argent peut être effectué entre les mains d'un professionnel disposant des garanties financières suffisantes, et l'acquéreur usant de son droit de rétractation peut recouvrer les sommes versées.

Elle a cependant préféré rétablir l'amende de 200.000 francs sanctionnant le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement en méconnaissance des dispositions de cet article, considérant que la nullité de l'acte, prévue par le Sénat, ne pouvait être constatée qu'au terme d'une action civile longue, ou tout du moins coûteuse.

Elle a également porté de quinze à vingt et un jours le délai de restitution des fonds en cas de rétractation et précisé que lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de sept jours.

Votre commission vous propose d'adopter cet article sous réserve d'une simplification rédactionnelle au premier alinéa de l'article L.271-2 du code de la construction et de l'habitation. Il est, en effet, superflu de préciser que ces dispositions ne concernent pas certains types de contrats spécifiques d'acquisition ou de construction d'immeubles, puisqu'il est un principe général selon lequel la loi particulière déroge à la loi générale.

(Articles L.271-3 et L.271-4 du code de la construction et de l'habitation)

Suppression conforme.

Paragraphe II et III

Non modifiés.

Paragraphe IV

Entrée en vigueur différée

L'Assemblée nationale n'a pas voulu retenir la proposition d'entrée en vigueur différée de ce nouveau régime juridique applicable aux avant-contrats, considérant seulement qu'il était devenu obsolète parce que fixé au 1^{er} octobre 2000.

La remarque sur la date retenue est pertinente, compte tenu du calendrier d'examen du projet de loi, mais il convient seulement de modifier cette date pour prévoir un délai suffisant permettant aux particuliers candidats à l'acquisition d'un logement de prendre connaissance de ce nouveau dispositif. Il est par ailleurs impératif de prévoir un délai et une date butoir lisibles par tous.

Il vous est donc proposé de rétablir ce paragraphe en retenant la date du 1^{er} juin 2001.

<p>Votre commission vous demande d'adopter l'article 28 ainsi modifié.</p>

Article 28 bis
(Article L.316-3-1 du code de l'urbanisme)

Promesses unilatérales de vente en matière de lotissement

L'Assemblée nationale avait en première lecture introduit cet article tendant à alléger les contraintes pesant sur les lotisseurs en ce qui concerne la commercialisation des lots, tout en reconnaissant à l'acquéreur un délai de rétractation de sept jours, comme en matière d'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation.

Initialement, la première version de l'amendement déposé proposait de revenir sur l'interdiction posée à l'article L.316-3 du code de l'urbanisme, de précommercialisation des lots avant l'obtention de l'autorisation de lotir ; mais ce dispositif a été modifié en cours de discussion à l'Assemblée nationale.

Sur proposition de la commission des lois, saisie pour avis, le Sénat avait adopté un amendement supprimant cet article, contre l'avis de votre commission saisie au fond. Il avait en effet jugé le dispositif trop imprécis s'agissant de la définition des garanties offertes à l'acquéreur.

L'Assemblée nationale a rétabli, en nouvelle lecture, cet article en précisant en outre que « *lorsque l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation dans les conditions de l'article L.271-1 du code de la construction et de l'habitation, les fonds doivent lui être restitués dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation* ».

Cet ajout ne lève pas toutes les ambiguïtés relevées avec pertinence par la commission des Lois, mais il renforce indéniablement la protection des acquéreurs.

Votre commission vous demande d'adopter cet article sans modification.

Article 29

Restrictions aux divisions d'immeubles

Paragraphe I

(Article L.111-6-1 du code de la construction et de l'habitation)

Interdiction d'opérer certaines divisions pour créer des logements

Le paragraphe I de cet article crée un article L.111-6-1 à insérer dans le code de la construction et de l'habitation, qui énumère une série d'interdictions d'opérer des divisions par appartements d'immeubles frappés d'une interdiction d'habiter ou d'un arrêté de péril ou déclarés insalubres. Des peines d'amende et d'emprisonnement punissent les personnes -physiques ou morales- ne respectant pas ces interdictions.

En première lecture, le Sénat avait rétabli le texte du projet de loi étendant le champ d'interdiction de procéder à toute division d'immeuble, afin de retenir des seuils de superficie de volume et des critères relatifs à l'accès à l'eau potable, à l'évacuation des eaux usées ou à la fourniture de courant électrique. Il avait en effet considéré que la référence à des normes d'habitabilité et de salubrité conformes aux conditions de décence visées à l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, telles que définies par l'article 85A du projet de loi, ainsi que celles relatives aux « diagnostics » amiante ou plomb » étaient parfois redondantes et relativement imprécises. Or, compte tenu de l'importance des sanctions pénales applicables en cas de non respect de ces interdictions, la définition de ce qui fonde l'incrimination doit être précise **pour se conformer au principe de la légalité des délits et des peines.**

L'Assemblée nationale, en nouvelle lecture, a très largement tenu compte de ces observations et repris le texte du Sénat en rappelant, s'agissant de l'obligation de procéder aux diagnostics sur le plomb ou l'amiante dans les immeubles faisant l'objet d'une division, les textes de référence en application desquels ces diagnostics sont exigés. **Dans ces conditions, votre commission vous suggère de vous rallier à cette rédaction.**

(Article L.111-6-2 du code de la construction et de l'habitation)

Non modifié.

Paragraphe II

Non modifié.

Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.

Article 30

Budget prévisionnel, plan comptable et compte séparé du syndicat

Cet article modifie ou complète plusieurs dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, afin de mettre en place des mécanismes susceptibles de prévenir les difficultés auxquelles sont confrontées certaines copropriétés, et d'introduire plus de transparence dans leur comptabilité.

Paragraphe I

(Articles 14-1 et 14-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Non modifiés.

(Article 14-3 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Règles comptables applicables aux comptes des syndicats

L'article 14-3 instaure une obligation de tenue des comptes du syndicat en conformité avec un plan comptable défini par décret. En première lecture, le Sénat avait adopté un amendement précisant qu'il devait s'agir d'un **plan comptable simplifié**, afin d'éviter la simple transposition du plan comptable des entreprises, inadapté à la structure d'un syndicat de copropriétaires et dont la complexité d'utilisation pourrait entraîner des coûts de fonctionnement supplémentaires en cas de recours à un expert comptable.

Tout en partageant ce souci de simplification, l'Assemblée nationale a supprimé cette mention, considérant qu'elle maintenait encore un lien avec le plan comptable des entreprises.

Votre rapporteur considère qu'il faut alors clairement préciser que l'établissement des règles comptables pour les syndicats de copropriétaires doit déroger aux dispositions de la loi n° 98-261 du 6 avril 1998 portant réforme de la réglementation comptable et adaptation du régime de la publicité foncière afin que ces règles ne soient pas arrêtées par le comité de la réglementation comptable. Ce dernier ne procéderait, en effet, qu'à une simple adaptation du plan comptable général, ce qui aboutirait à une comptabilité similaire à celle d'une entreprise et inutilement complexe.

Il convient donc d'éviter que le décret ne prévoie une nomenclature trop complexe. L'objectif poursuivi est seulement celui de la transparence et d'une meilleure lisibilité pour les copropriétaires.

Paragraphe II
(Article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Vote de l'assemblée générale sur le budget prévisionnel et les comptes

Au paragraphe II qui modifie l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 pour soumettre au vote de l'assemblée générale non seulement le budget prévisionnel, mais également les comptes du syndicat et leurs annexes, le Sénat avait précisé que le budget prévisionnel pouvait prévoir une ligne budgétaire pour le fonctionnement du conseil syndical.

L'Assemblée nationale a supprimé cet ajout, considérant avec raison que l'article 27 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis prévoyait déjà que les honoraires des techniciens assistant le conseil syndical, ainsi que les frais de fonctionnement dudit conseil, constituaient des dépenses d'administration. Il n'y a donc pas lieu de le prévoir au niveau législatif.

Paragraphe III

Entrée en vigueur de la loi

L'Assemblée nationale a repris le dispositif adopté par le Sénat différant **l'entrée en vigueur des dispositions** de la loi, d'une part au 1^{er} janvier 2001 pour le budget prévisionnel et d'autre part au 1^{er} janvier 2003 pour la **mise en place du plan comptable**, mais en augmentant chacun de ces délais d'un an supplémentaire, afin de tenir compte de l'allongement de la durée d'examen du projet de loi par le Parlement.

Paragraphe III *bis* et III *ter*
(Article 17-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Gestion de la copropriété par un syndicat coopératif

Le paragraphe III *bis* a été introduit au Sénat à la suite d'un amendement de M. Ladislav Poniatski tendant à faciliter le recours au mode de gestion du syndicat coopératif.

L'Assemblée nationale a conservé ce dispositif en réunissant en un même article l'ensemble des mesures prévues aux paragraphes III *bis* et III *ter*.

Paragraphe IV

Suppression conforme.

<p>Votre commission vous propose d'adopter l'article 30 ainsi modifié.</p>

Article 30 bis A
(Article 10 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Mode de calcul de la quote-part au titre des parties communes et de la répartition des charges

Sur proposition de sa Commission des Lois, le Sénat avait fait figurer dans un article distinct les dispositions relatives au mode de calcul de la quote-part sur les charges des parties communes et à la répartition des charges et fixé au 1^{er} janvier 2001 l'entrée en vigueur de ce dispositif.

L'Assemblée nationale, pour les mêmes raisons que celles évoquées à l'article précédent, a repoussé cette entrée en vigueur au 31 décembre 2002.

Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.

Article 30 bis B

(Article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Obligation d'ouvrir un compte bancaire ou postal

Adopté par le Sénat sur proposition de la Commission des Lois, cet article reprend, de façon distincte, les dispositions relatives à l'obligation d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom de chaque syndicat, en aménageant une période transitoire pour les mandats de syndic en cours.

L'Assemblée nationale a allongé cette période transitoire de deux ans en fixant la date butoir au 31 décembre 2002.

Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.

Article 30 ter

Consultation du carnet d'entretien par l'acquéreur d'un lot

Paragraphe I

(Article 45-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Droit à l'information du candidat acquéreur

Sur proposition de la Commission des Lois, le Sénat avait prévu que le candidat à l'acquisition d'un lot, bénéficiaire d'une promesse de vente puisse consulter le carnet d'entretien de l'immeuble où se trouvait le lot concerné. L'Assemblée nationale a étendu ce dispositif à tout acquéreur éventuel d'un lot immobilier en précisant que le diagnostic technique établi dans les conditions de l'article L.111-6-2 du code de la construction et de l'habitation pouvait être également consulté à cette occasion.

Votre commission ne partage pas cette volonté d'élargir le champ d'application du dispositif, qui lui apparaît très difficile à mettre en œuvre et éventuellement source de coûts de gestion supplémentaires à la charge des copropriétaires.

Il lui apparaît raisonnable de réserver ce droit à l'information à des **candidats à l'acquisition « sérieux »** et donc à des personnes identifiées et **juridiquement engagées** qui, dans le cadre du délai de rétractation instauré par l'article 28 du projet de loi, pourront demander à consulter ces documents.

Paragraphe II

Entrée en vigueur du dispositif

A la suite, sans doute d'une erreur matérielle, l'Assemblée nationale n'a pas modifié ce second paragraphe qui fixe au 1^{er} octobre 2000, l'entrée en vigueur de ce dispositif d'information de l'acquéreur éventuel.

Compte tenu de l'allongement de la durée d'examen du projet de loi par le Parlement, il importe de reporter du 1^{er} octobre 2000 au

1^{er} juin 2001, la date d'entrée en vigueur de ce mécanisme d'information, comme ce qui a été proposé à l'article 28 du projet de loi s'agissant du délai de rétractation ou de réflexion. Il convient, d'une part, que le décret d'application relatif au carnet d'entretien soit publié et, d'autre part, que les syndicats puissent s'organiser pour répondre à ces demandes d'information supplémentaires.

Votre commission vous propose d'adopter cet article ainsi modifié.

Article 31

Copropriétés en difficulté

Paragraphe 1^o A

(Article 10-1 de la loi n^o 65-557 du 10 juillet 1965)

Clause d'aggravation des charges

Contre l'avis du Gouvernement, le Sénat avait adopté, dans une rédaction différente, le dispositif introduit par l'Assemblée nationale autorisant le syndic, sans autorisation du juge, à mettre à la charge des copropriétaires qui auraient, de leur fait ou du fait de leur locataire, aggravé les charges communes, le remboursement des frais ainsi occasionnés, notamment les frais de recouvrement.

Comme l'avaient souligné, lors des débats au Sénat, tant le rapporteur pour avis au nom de la Commission des Lois que le Gouvernement, cette procédure était très largement dérogoratoire au droit commun en matière de procédure de recouvrement. C'est pourquoi, tout en maintenant cette disposition, l'Assemblée nationale, en nouvelle lecture, a précisé les conditions de sa mise en œuvre qui ne peut intervenir qu'à compter de la mise en demeure et ne concernera que les frais de recouvrement d'une créance exposés par le syndic.

Par ailleurs, le texte adopté précise que dans l'hypothèse où le copropriétaire obtient gain de cause à l'issue d'une instance judiciaire l'opposant au syndicat des copropriétaires, il n'est pas tenu de participer à ces dépenses communes, sauf décision contraire du juge.

Cette proposition semble plus équilibrée et encadre les prérogatives d'action du syndic tout en garantissant cependant aux copropriétés des moyens d'action pour intervenir à l'encontre des propriétaires qui ne paient pas leurs charges.

Paragraphe 1° B
(Article 17 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Affichage des références du syndic dans l'immeuble

L'Assemblée nationale a supprimé cette disposition adoptée par le Sénat -et résultant d'un amendement déposé par le groupe socialiste- faisant obligation d'afficher les nom et adresse du syndic dans les entrées d'immeubles, soulignant, non sans raison, le caractère réglementaire d'une telle mesure.

Paragraphe 1°
(Article 19-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Procédure accélérée de recouvrement des impayés

Ce paragraphe introduit un article 19-2 dans la loi du 10 juillet 1965, qui prévoit qu'en cas de non paiement des sommes dues au titre d'une provision correspondant au quart du budget prévisionnel voté, les provisions correspondant aux exigences suivantes deviennent exigibles immédiatement après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse à l'expiration d'un délai de trente jours.

Le Sénat avait précisé le mode de computation de ce délai et l'Assemblée nationale a harmonisé la rédaction de cette mesure avec le droit commun du point de départ des délais en matière de copropriété.

Paragraphe 1° bis
(Article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Délai de transmission de l'avis de mutation par le notaire au syndic

Ce paragraphe, introduit par l'Assemblée nationale en première lecture, complète l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 pour fixer à « *quinze jours à compter de la date du transfert de propriété* » le délai imparti au notaire pour transmettre au syndic d'un immeuble l'avis de mutation d'un lot.

Or, comme l'avait souligné avec beaucoup de pertinence, M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis de la Commission des Lois, à ce jour aucun délai n'est accordé au notaire, dont la responsabilité professionnelle peut être engagée s'il tarde à transmettre l'avis de mutation au syndic. Pour la bonne information de ce dernier, il n'y a donc **aucune raison d'offrir au notaire un délai de quinze jours pour effectuer cette démarche**. De plus, **la référence à « la date du transfert de propriété » ne semble pas pertinente** car ce transfert peut ne devenir effectif qu'à la date d'entrée en possession.

Il vous est donc proposé, comme en première lecture, de supprimer ce paragraphe.

Paragraphe 1° *ter* A
(Article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Appel d'offres obligatoire

Le Sénat avait adopté, en première lecture, ce paragraphe additionnel pour renforcer la transparence des marchés de travaux dans les copropriétés en prévoyant que l'assemblée générale des copropriétaires arrêta, à la majorité de l'article 25, le montant des marchés et des contrats au-delà duquel un appel d'offres est obligatoire.

L'Assemblée nationale, en nouvelle lecture, a assoupli le dispositif en s'inspirant du texte d'un amendement déposé par M. Jean-Pierre Placade et auquel votre Commission des Affaires économiques avait donné un avis favorable. Plutôt que d'exiger la mise en œuvre de l'appel d'offres, procédure lourde et coûteuse pour les copropriétés, la simple mise en concurrence est rendue obligatoire au-delà d'un certain montant de marchés et de contrats.

Paragraphe 1° *ter*
(Article 25-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Modalités d'exécution des travaux prescrits par un arrêté d'insalubrité ou de péril

Ce paragraphe, introduit par l'Assemblée nationale en première lecture, prévoyait que les travaux prescrits par un arrêté d'insalubrité ou de péril pouvaient être décidés à la majorité simple prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 et non pas à celle prévue par l'article 25, c'est-à-dire à la majorité de tous les copropriétaires.

Considérant que les travaux rendus nécessaires par un arrêté de péril ou d'insalubrité représentent souvent des sommes importantes, ce qui justifie la procédure de vote prévue par l'article 25, et qu'en outre plusieurs dispositions permettent d'ores et déjà de pourvoir aux situations d'urgence, le Sénat a adopté un mécanisme de vote en deux temps permettant de moduler les

conditions de vote en fonction de la nature des travaux envisagés et du nombre de voix recueilli lors du premier vote.

L'Assemblée nationale, en nouvelle lecture, a retenu cette proposition en précisant les critères de déroulement des votes successifs, qui diffèrent selon que le projet de décision a recueilli, lors du premier vote, le tiers ou non des voix de tous les copropriétaires.

Paragraphe 1° *quater*

Non modifié.

Paragraphe 1° *quinquies*
(Article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Décompte des abstentions

Le Sénat avait adopté, en première lecture, un amendement déposé par M. Guy Allouche précisant que les abstentions ne sont pas prises en compte lorsque les décisions de l'assemblée générale des copropriétaires sont prises à la majorité des voix des présents ou des représentés.

L'Assemblée nationale a repris cette disposition dans une rédaction améliorée qui fait référence aux seules voix exprimées, ce qui écarte, a contrario, les abstentions.

Paragraphe 1° *sexies*, 1° *septies* et 2°

Non modifiés.

Paragraphe 2° *bis*

(Article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Interdiction de nommer le syndic existant administrateur provisoire d'une copropriété en difficulté

L'Assemblée nationale a supprimé, en nouvelle lecture, une disposition adoptée par le Sénat -qui résultait d'un amendement déposé par le groupe socialiste- pour interdire au juge de nommer le syndic existant administrateur provisoire d'une copropriété en difficulté. **Votre commission vous propose de rétablir le texte du Sénat, pour éviter qu'une telle éventualité, même improbable, puisse se réaliser.**

Paragraphe 3°

(Article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Pouvoirs de l'administrateur provisoire

Ce paragraphe modifie l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 et pose le principe du transfert à l'administrateur provisoire de l'intégralité des pouvoirs précédemment dévolus au syndic, le mandat de ce dernier cessant de plein droit et sans indemnité.

L'Assemblée nationale, en nouvelle lecture, n'a pas jugé utile de maintenir la précision apportée par le Sénat sur la possibilité pour le syndic de continuer par convention à assumer certaines tâches matérielles, considérant qu'aucune disposition législative n'excluait cette possibilité.

Paragraphe 4°
(Article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Saisine du président du tribunal de grande instance pour modifier le mandat de l'administrateur provisoire

Le Sénat, en première lecture, avait supprimé la disposition modifiant l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 précisant, qu'en dehors de l'auto-saisine du président du tribunal, ce dernier pouvait être saisi par l'administrateur provisoire lui-même, un ou plusieurs copropriétaires ou encore le procureur de la République pour modifier le contenu du mandat de l'administrateur provisoire, y mettre fin ou le prolonger. Il avait en effet dénoncé un **alourdissement de la procédure** et le **risque de demandes contradictoires** émanant des différents titulaires du pouvoir de saisine.

Loin d'être convaincue par l'argumentation développée par l'Assemblée nationale pour rétablir son texte de première lecture, votre commission vous propose de maintenir la suppression de ce paragraphe. Outre les arguments rappelés ci-dessus, on peut ajouter que le président du tribunal de grande instance ne peut être saisi, pour désigner un administrateur provisoire, que par le syndic, le procureur de la République ou des copropriétaires représentant 15 % au moins des voix du syndicat. **Le respect du parallélisme des formes interdit donc de prévoir qu'un seul copropriétaire puisse saisir le président du tribunal pour demander la cessation du mandat de l'administrateur provisoire.**

Paragraphe 5°

Non modifié.

Paragraphe 6°
(Article 29-5 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Publicité des actes

Ce paragraphe insère un article 29-5 dans la loi du 10 juillet 1965 qui arrête les règles de transmission de l'ensemble des actes liés à la procédure de l'administration provisoire aux copropriétaires ainsi qu'au préfet et au maire concernés.

L'Assemblée nationale, hormis une modification rédactionnelle relative à la dénomination du préfet -contraire, cependant, à la terminologie arrêtée dans le code général des collectivités territoriales- a adopté le texte du Sénat qui allège les obligations de transmission des documents établis par l'administrateur provisoire.

Paragraphe 7°

Non modifié.

Paragraphe 8°
(Article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Majorité de l'article 25 pour adopter ou abandonner la forme coopérative

Ce nouveau paragraphe, introduit en première lecture par l'Assemblée nationale, assouplit les conditions de majorité permettant à un syndicat d'adopter ou d'abandonner la forme coopérative prévue à l'article 14 de la loi du 10 juillet 1965. Il prévoit que la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires pour adopter ou renoncer à ce type de gestion, se fera à la majorité prévue à l'article 25 et non plus à celle prévue à l'article 26.

L'Assemblée nationale ayant, en nouvelle lecture, regroupé l'ensemble des dispositions relatives au régime du syndicat coopératif au paragraphe III *bis* de l'article 30 du projet de loi, elle a supprimé, par coordination ce paragraphe.

Paragraphe 9°
(Article 29 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Régime applicable aux unions de syndicats

Ce paragraphe, introduit par le Sénat en première lecture, confère un statut légal aux unions de syndicats de copropriétaires, qui permettent notamment la gestion d'équipements communs ou de services d'intérêt commun.

L'Assemblée nationale, en nouvelle lecture, a adopté très largement le texte voté par le Sénat, tout en maintenant une distinction entre l'adhésion à cette union qui requiert la majorité de l'article 25 (majorité absolue des membres composant le syndicat) et le retrait qui ne pourrait être décidé qu'à la majorité de l'article 26 (majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix).

Votre commission des Affaires économiques considérant que la décision d'adhérer à une union est au moins aussi importante, que celle du retrait, vous propose de revenir au texte du Sénat qui privilégie le respect du parallélisme des procédures.

Paragraphe 10°
(Article 49 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Harmonisation des règlements de copropriété avec la nouvelle loi

Le Sénat avait adopté en première lecture un amendement présenté par M. Ladislas Poniatowski précisant que la mise en harmonie des règlements de copropriété avec la législation en vigueur pourra être décidée par l'assemblée générale à la majorité prévue à l'article 24, et que la publication de ces modifications est soumise au droit fixe afin de réduire les frais occasionnés.

L'Assemblée nationale a adopté ce dispositif en le limitant dans le temps, puisque les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires devront être décidées dans les cinq ans suivant la promulgation de la loi sur la solidarité et le renouvellement urbain.

Votre commission vous propose d'adopter l'article 31 ainsi modifié.

Article 32

Intervention des organismes HLM dans les copropriétés en difficulté

Paragraphe I et II

Non modifiés.

Paragraphe III

(Article L.615-1 du code de la construction et de l'habitation)

Procédure d'élaboration du plan de sauvegarde

La nouvelle rédaction proposée par ce paragraphe pour le premier alinéa de l'article L.615-1 du code de la construction et de l'habitation généralise la procédure de mise en œuvre d'un plan de sauvegarde sur un groupe d'immeubles ou d'un ensemble immobilier en supprimant toute référence à une zone urbaine sensible (ZUS) ou au périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH).

L'Assemblée nationale n'a apporté qu'une rectification formelle concernant la dénomination du représentant de l'Etat dans le département.

<p>Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.</p>
--

Article 32 bis (nouveau)

(Article 1384-A du code général des impôts)

Exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties

Cet article additionnel, adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture, résulte d'un amendement déposé par le Gouvernement. Il prolonge, à compter de 2001, de cinq ans la durée de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties prévue à l'article 1384-A du code général des impôts pour les logements en accession à la propriété financés à l'aide d'un prêt PAP, dès lors que cet immeuble fait l'objet d'un plan de sauvegarde. Cette exonération fera l'objet d'une compensation au bénéfice des communes dans les conditions prévues pour les exonérations de longue durée.

Votre commission approuve ce dispositif en faveur des logements en accession à la propriété faisant l'objet d'un plan de sauvegarde, tout en s'inquiétant, une nouvelle fois, de la méthode choisie qui porte atteinte à l'autonomie fiscale des collectivités locales. Le principe d'une compensation qui, de fait, n'est jamais intégrale, n'est pas satisfaisant de ce point de vue.

Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.

Section 3

Dispositions relatives à la revitalisation économique des quartiers

Article 34 ter

Modalités de mise en œuvre des exonérations de cotisations sociales dans les ZFU

Cet article modifie le régime fiscal et les modalités de mise en œuvre des exonérations de cotisations sociales dans les zones franches urbaines (ZFU).

En première lecture, le Sénat y avait apporté trois modifications tendant à :

– supprimer la réduction de l'exonération de charges sociales lorsque des emplois étaient transférés (et non créés) en ZFU ;

– supprimer la disposition visant à exclure du champ des exonérations de charges les embauches effectuées en ZFU dans les douze mois suivant la date à laquelle un employeur a procédé à un licenciement ;

– prolonger le régime des ZFU jusqu'au 31 décembre 2004.

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a rétabli son texte, sous réserve d'une modification tendant à ce que la suppression de l'exonération de charges sociales en cas de transfert d'emploi ne soit pas applicable avant le 1^{er} janvier 2001, afin de ne pas pénaliser des entreprises qui auraient d'ores et déjà procédé à des investissements significatifs.

La Commission des Affaires économiques demeure convaincue de la nécessité de prévoir un dispositif de sortie progressive du régime actuel des ZFU et vous propose, en conséquence, de rétablir le texte adopté par le Sénat en première lecture.

Votre commission vous demande d'adopter cet article ainsi modifié.

Article 34 quater A

Fonds de revitalisation économique

Le Sénat a voté, en première lecture, cet article qui crée un fonds de revitalisation économique pour les zones urbaines sensibles.

L'Assemblée nationale n'y a adopté qu'un amendement du Gouvernement, qui prévoit que ce fonds pourra, à titre dérogatoire, intervenir dans l'ensemble des autres territoires qui font l'objet des « contrats de ville » pour éviter tout effet de seuil.

Votre commission vous demande d'adopter cet article sans modification.

Article 34 quater

Individualisation des contrats de fourniture d'eau

L'Assemblée nationale avait, en première lecture, adopté cet article -résultant d'un amendement parlementaire- qui impose aux organismes prestataires en distribution d'eau de procéder à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau lorsque le propriétaire de l'immeuble le demande.

Le Sénat, relevant les nombreuses questions techniques juridiques et sociales soulevées par ce dispositif a adopté, en première lecture, une nouvelle rédaction plus précise s'agissant de la prise en charge financière du dispositif par le propriétaire et du respect de l'équilibre économique du service de l'eau.

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a complété ce dispositif sur deux points, en prévoyant, lorsque la demande émane d'un propriétaire-bailleur, l'information préalable des locataires et la signature éventuelle d'un accord collectif, tel que prévu à l'article 42 de la loi du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière.

En outre, elle a prévu que la gestion des compteurs des immeubles, si elle n'est pas assurée par la collectivité responsable du service public ou son délégataire serait attribuée, après mise en concurrence, ce qui semble indiquer que les compteurs d'eau mis en place appartiennent à la collectivité responsable du service de l'eau. Il convient seulement d'indiquer que le respect du code des marchés publics ne s'applique pas aux propriétaires privés.

Tout en approuvant le contenu de cet article, votre commission considère que le dispositif proposé nécessitera encore un examen approfondi de ses conséquences, tant du point de vue juridique qu'économique et social. Comme le Secrétaire d'Etat au Logement l'a indiqué lors des débats en nouvelle lecture à l'Assemblée nationale, « *les dispositions retenues pourront éventuellement être complétées dans le cadre de la loi sur l'eau, si cela s'avérait nécessaire* ».

<p>Votre commission vous demande d'adopter cet article sans modification.</p>
--

TITRE III

METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE DE DÉPLACEMENTS AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Section 1

Dispositions relatives au plan de déplacements urbains

Article 35

Adaptation et mesures transitoires

L'article 35 du projet de loi modifie l'article 28 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs en tirant les conséquences de la création des schémas de cohérence territoriale dans le code de l'urbanisme. Il précise notamment que les PDU devront être compatibles avec ces nouveaux schémas.

Dans cet article de coordination, il importe simplement de rappeler que le Sénat préfère la notion de plan d'occupation des sols à celle de plans locaux d'urbanisme.

<p>Tel est l'objet de l'amendement qu'il vous est proposé d'adopter à cet article.</p>

Article 36

Renforcement du contenu des plans de déplacement urbains

L'article 28-1 de la LOTI précise le contenu des plans de déplacements urbains.

En première lecture, la Haute Assemblée a préféré maintenir dans ce texte la référence aux « orientations » des PDU afin de tempérer le caractère « normatif » du document. L'Assemblée nationale est revenue en nouvelle lecture au texte initial.

Aux termes du nouveau texte, le PDU portera, notamment, sur l'organisation du stationnement sur voirie et dans les parcs publics de stationnement, notamment les zones dans lesquelles la durée maximale de stationnement doit être réglementée, les zones de stationnement payant, les emplacements réservés aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, en application de l'article 52 de la loi du 30 juin 1975 d'orientation en faveur des personnes handicapées, la politique de tarification à établir, en relation avec la politique de l'usage de la voirie, en matière de stationnement sur voirie et en matière de parcs publics, la localisation des parcs de rabattement à proximité des gares ou aux entrées des villes.

En première lecture, outre de nombreuses améliorations rédactionnelles, le Sénat a notamment souhaité mentionner la possibilité de prévoir la création de plates-formes publiques de chargement et de déchargement des marchandises en ville. L'Assemblée nationale a considéré qu'il convenait de laisser à chaque agglomération le soin de proposer les moyens les mieux adaptés pour répondre aux exigences locales, à partir d'une évaluation de la réalité, plutôt que « plaquer » partout un modèle, qui ne peut pas toujours être pertinent.

Votre commission souhaite rétablir le texte adopté par le Sénat en première lecture qui refusait de donner aux plans de déplacements urbains un caractère excessivement normatif et contraignant pour les collectivités locales en évoquant d'ailleurs les « orientations » des plans de déplacements urbains.

Elle vous demandera aussi de rétablir la disposition adoptée par le Sénat en première lecture relative à la création de plates-formes publiques de chargement/déchargement des marchandises. Il s'agit de rendre possible la mise en commun par plusieurs établissements destinataires voisins d'une seule zone de chargement/déchargement des marchandises située à proximité.

Il vous est proposé d'adopter l'article 36 ainsi modifié.

Article 37

(Article 28-1 de la loi n° 79-1193 du 27 décembre 1973)

Stationnement public et privé

Après l'article 28-1 de la loi du 30 décembre 1982, le projet de loi insère deux articles nouveaux.

Tout d'abord, un article 28-1-1, aux termes duquel les actes pris au titre du pouvoir de police du stationnement, ainsi que les actes relatifs à la gestion du domaine public routier devront être rendus compatibles avec les dispositions prévues au 4° de l'article 28-1 dans les délais prévus par le plan de déplacements urbains.

Le texte proposé pour le nouvel article 28-1-2 de la LOTI se propose, en second lieu, de limiter les déplacements automobiles lors du trajet domicile-travail, d'une part, et s'agissant des déplacements de courte durée vers des zones desservies en transports publics réguliers, d'autre part.

Dans le premier cas, le PDU délimitera les périmètres dans lesquels la desserte par les transports publics permet de réduire ou supprimer les contraintes existantes, soit dans les plans locaux d'urbanisme, soit dans les plans de sauvegarde, conditionnant la délivrance d'un permis de construire des immeubles de bureaux à la réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux ou à l'intérieure desquels les documents d'urbanisme fixent un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que l'habitation.

Dans le second cas, le nouvel article 28-1-2 devrait permettre au PDU de préciser les limites des obligations imposées par les documents d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, compte tenu de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, en tenant compte de la destination des bâtiments.

En première lecture, le Sénat a supprimé le nouvel article 28-1-1 en jugeant le dispositif inutile, d'autant plus qu'une compatibilité doit s'établir entre les PDU et les orientations du schéma de cohérence territoriale.

S'agissant du nouvel article 28-1-2, **la commission vous proposera de rétablir le texte adopté par le Sénat en première lecture.** Celui-ci prend en compte le maintien souhaité par la Haute Assemblée du terme « plan d'occupation des sols ». Il tire aussi la conséquence du fait qu'il pourra être utile qu'un plan de déplacements urbains fixe des normes plafond en ce qui concerne la création de places de stationnement.

Article 38 bis

(Article 28-2-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982)

Dispositions transitoires

En première lecture, le Sénat a adopté un dispositif de coordination prévoyant que jusqu'au 1^{er} janvier 2001, les plans de déplacements urbains en cours d'élaboration à la date de publication de la présente loi peuvent être achevés et approuvés conformément aux dispositions antérieurement applicables.

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a repoussé la date butoir du 1^{er} janvier 2001 en faisant référence à un délai de six mois suivant la publication de la présente loi.

<p>Votre commission vous demande d'adopter cet article sans modification.</p>
--

Article 39 bis

(Article 30 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982)

Décentralisation des compétences

L'Assemblée nationale avait adopté en première lecture un article additionnel permettant, en Ile-de-France, à l'autorité organisatrice de confier tout ou partie de l'organisation et de la mise en œuvre d'un réseau de transports à des collectivités qui en font la demande.

En première lecture, le Sénat a supprimé cet article, afin d'en replacer le dispositif à l'article 45 du projet de loi.

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a maintenu cette suppression mais a inséré sous l'article 39 *bis* une toute nouvelle disposition prévoyant que le versement visé à l'article L.2333-68 du code général des collectivités locales serait également affecté au financement des opérations visant à améliorer l'intermodalité transports en commun-vélo.

La nouvelle vogue du vélo pose fréquemment des problèmes en matière de répartition des voies réservées. **Votre commission ne peut qu'approuver cette nouvelle disposition. Elle vous propose de l'adopter sans modification.**

Article 40 quinquies

**Participation des départements à l'élaboration
des plans de déplacements urbains**

Après l'article 40, l'Assemblée nationale a adopté un quatrième article additionnel qui complète le premier alinéa de l'article 28-2 de la LOTI afin de permettre aux départements, à la fois en tant qu'autorités organisatrices de transport et en tant que gestionnaires d'un réseau routier, d'être associés à l'élaboration des plans de déplacements urbains.

Tout en approuvant la nouvelle disposition, le Sénat avait en première lecture, amélioré la rédaction de cet article.

L'Assemblée nationale, en nouvelle lecture, a également associé les régions à l'élaboration des PDU relevant de la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale.

Votre commission ne voit que des avantages à l'association des régions à l'élaboration des plans de déplacements urbains. Il vous est proposé d'adopter cet article sans modification.

Section 2

Dispositions relatives à la coopération entre autorités organisatrices de transports

Article 41

(Articles 30-1, 30-2 et 30-3 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982)

Création d'un syndicat mixte pour favoriser la desserte périurbaine

L'article 41 du projet de loi propose d'insérer dans la loi d'orientation du 30 décembre 1982 un nouveau chapitre III *bis* intitulé « *De la coopération entre les autorités organisatrices de transports* » et comportant un nouvel article 30-1 prévoyant la création de syndicats mixtes de transports associant la région et le département, une adhésion éventuelle d'une ou plusieurs autorités compétentes pour l'organisation des transports urbains étant aussi prévue.

En première lecture, l'Assemblée nationale a précisé que cette structure devait chercher à créer une tarification coordonnée de ses services, ainsi qu'un système de titres de transport uniques.

En première lecture, le Sénat a assoupli le dispositif initial, en donnant à deux ou plusieurs autorités organisatrices de transport la faculté de s'associer au sein d'un syndicat mixte.

Le texte initial ne visait, rappelons-le, que la région et le département et accessoirement une ou plusieurs autres autorités compétentes pour l'organisation des transports urbains.

L'Assemblée nationale a souhaité retenir la solution de souplesse du Sénat qui, à côté du syndicat mixte (article 30-1 nouveau de la LOTI), a mis en place la possibilité d'une formule plus souple représentée par une simple convention (article 30-2 de la LOTI) mais a préféré réécrire l'article 30-1 pour tenir compte de cet enrichissement.

Votre commission juge cette nouvelle rédaction moins claire que celle qui consiste à prévoir deux articles distincts : l'un relatif aux syndicats mixtes, l'autre relatif au conventionnement, d'autant plus que le texte adopté par l'Assemblée nationale ne mentionne plus que la possibilité de conventionnement s'effectuera à la « demande des collectivités territoriales ou de leurs établissements publics de coopération ».

En conséquence, l'amendement qu'il vous est proposé d'adopter à l'article 41 tend à rétablir l'article 30-2 (nouveau) de la LOTI adoptée par le Sénat en première lecture et supprimée par l'Assemblée nationale en conséquence de sa réécriture de l'article 30-1.

En créant un article 30-3 (nouveau) dans la LOTI, le Sénat a, par ailleurs, souhaité qu'un comité de partenaires de transport public puisse être créé auprès de chaque syndicat mixte de transport institué par l'article 30-1 de la LOTI. S'agissant d'une simple option, il conviendra que le décret précise les conditions dans lesquelles une telle structure sera créée et à l'initiative de quelle autorité.

L'Assemblée nationale a retenu cette modification.

Votre commission vous propose d'adopter l'article 41 ainsi amendé.

Article 41 bis

Conventions entre autorités organisatrices

En première lecture, le Sénat a créé un article 30-4 nouveau au sein de la LOTI pour permettre à plusieurs autorités organisatrices de transport de coordonner ou organiser ensemble, par convention, les services qui relèvent de leurs compétences, en l'absence de création d'un syndicat mixte.

Cette disposition, insérée désormais, à l'article 30-1 de la LOTI (à l'article 41 du projet de loi) étant devenue sans objet, l'Assemblée nationale a supprimé cet article.

Il vous sera proposé ici une suppression conforme.

Article 42

(Article L.5722-7 (*nouveau*) du code général des collectivités territoriales)

Versement transport additionnel

Cet article proposait, dans sa rédaction initiale, la création d'un « versement transport additionnel » assis et liquidé dans les conditions du versement destiné aux transports en commun, prévu par l'article L. 2333-64 du code général des collectivités territoriales. Ce versement transport additionnel était soumis à la condition que le syndicat mixte assure l'ensemble des services publics réguliers, s'inscrivant entièrement à l'intérieur du périmètre de l'aire urbaine.

En première lecture, l'Assemblée nationale a indiqué que le recours au versement transport additionnel supposait à la fois que le syndicat mixte rayonne sur un espace à dominante urbaine d'au moins 50.000 habitants, incluant une ou plusieurs communes centres de plus de 15.000 habitants, et que ce syndicat associe au moins la principale autorité compétente pour l'organisation des transports urbains.

En première lecture, le Sénat a substitué au versement transport additionnel un autre mode de financement, assuré par le biais d'une taxe additionnelle assise sur le produit des amendes perçues au titre des contraventions de stationnement de 4e et 5e catégories, en considérant qu'il ne convenait pas de faire supporter une charge supplémentaire aux entreprises dès lors que **l'immense majorité de nos concitoyens vivant dans les zones périurbaines utilisent leur véhicule individuel comme moyen de transport.**

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a repris la rédaction qu'elle avait adoptée en première lecture.

Elle a, par ailleurs, aggravé la charge des entreprises, en prévoyant le versement du versement transport dans les communes de plus de 10.000 habitants (au lieu de 20.000 habitants au minimum, comme c'est le cas actuellement aux termes de l'article L.2333-64 du code général des collectivités territoriales).

Votre commission propose de rétablir l'article 42 dans la rédaction souhaitée par le Sénat en première lecture.

Section 3

Dispositions relatives au Syndicat des transports d'Ile-de-France

Article 44

(Article 27 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982)

Coordination

L'article 44 du projet de loi propose de substituer le terme « d'Ile-de-France » à celui de « *région parisienne* » dans l'intitulé de l'ordonnance n° 59-151 du 7 janvier 1959, relative à l'organisation des transports de voyageurs dans la région parisienne, a créé une autorité dotée de la personnalité morale, chargée de l'organisation des transports en commun dans la région.

La Haute Assemblée a considéré, en première lecture, que la réforme n'associait pas réellement la région au processus de décision dans le nouveau syndicat des transports d'Ile-de-France et que l'on ne disposait pas de garanties suffisantes sur la compensation équilibrée et durable des charges.

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a rétabli son texte de première lecture.

Il vous sera donc proposé de maintenir la suppression de l'article 44.

Article 45

(Article 1^{er} de l'ordonnance n° 59-151 du 7 janvier 1959)

**Entrée de la région Ile-de-France
dans le Syndicat des transports parisiens**

Aux termes de l'article 1^{er} de l'ordonnance n° 59-151 du 7 janvier 1959 relative à l'organisation des transports de voyageurs dans la région parisienne : il est constitué entre l'Etat, la ville de Paris, les départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis, de l'Essonne, du Val d'Oise, des Yvelines et de Seine-et-Marne, un syndicat doté de la personnalité morale, chargé de l'organisation des transports en commun des voyageurs dans la région dite « *Région des transports parisiens* », telle qu'elle est définie par décret.

L'entrée de la région Ile-de-France et sa participation aux charges d'exploitation des services de transport exigeait une modification de l'article 1^{er} de l'ordonnance du 7 janvier 1959, du fait d'une décision du Conseil constitutionnel du 31 mai 1999 qui a estimé que « *relevait de la compétence du législateur l'entrée d'une nouvelle catégorie de collectivités territoriales dans le Syndicat des transports parisiens* ».

Le 1° de l'article 45 propose, ensuite, de tirer les conséquences de la création des nouveaux départements en Ile-de-France et de faire disparaître la notion de « *région dite des transports parisiens* » dans l'article au profit du terme d'« *Ile-de-France* ».

Enfin, le 2° de l'article 45 substitue, au deuxième alinéa de l'article 1^{er} de l'ordonnance du 7 janvier 1959, la notion de « *politique tarifaire* » à celle, plus restreinte, de « *tarifs à appliquer* ».

En première lecture, le Sénat a adopté ce dispositif sans modification et l'a complété sur deux points :

– un 3° prévoit que le syndicat est désormais chargé du contrôle de la maîtrise d'ouvrage des projets d'investissement assurés par les entreprises.

– un 4° prévoit une possibilité de la délégation de missions de transport public de la part du STP au profit d'établissements publics de coopération intercommunale. Sur ce point, l'Assemblée nationale a ajouté, en nouvelle lecture, la possibilité pour le STP de déléguer des missions aux collectivités locales en tant que telles. Ce complément est apparu opportun à votre commission.

Elle vous proposera néanmoins dans un amendement de rétablir le troisième alinéa relatif au contrôle par le STP de la maîtrise d'ouvrage des investissements des entreprises. Cette disposition lui apparaît conforme à la logique de la réforme souhaitée.

<p>Il vous est proposé d'adopter l'article 45 ainsi modifié.</p>

Article 46 bis

Despécialisation de la RATP

Cet article additionnel adopté par le Sénat en première lecture permet à la Régie autonome des transports parisiens de constituer des filiales ayant pour vocation de construire ou d'exploiter ces réseaux et des lignes de transports en commun de voyageurs situés en dehors de la région Ile-de-France, c'est-à-dire sur le reste du territoire national ou à l'étranger.

L'Assemblée nationale a adopté un amendement précisant les catégories de ressources de l'établissement public. Aux termes de ce texte, celles-ci sont constituées par :

- les recettes directes du trafic ;
- les constitutions du syndicat ;
- tous autres concours et subventions ;
- les autres produits liés aux biens affectés aux exploitations de la Régie ou qu'elle acquiert ou construit ;
- les produits financiers ;
- les produits divers et ceux des activités connexes ou accessoires.

Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.

Article 47

(Article 2 bis [nouveau] de l'ordonnance n° 59-151 du 7 janvier 1959)

Consultation des partenaires du transport public en Ile-de-France

Cet article institue un comité des partenaires du transport public en Ile-de-France.

Initialement, le comité était compétent pour émettre des avis sur la qualité et l'offre des services de transports de personnes relevant du STP.

En première lecture, l'Assemblée nationale a permis qu'il puisse être consulté par le STP dans tout autre domaine relatif aux transports dans la région et précisé que le comité était présidé par le président du conseil régional d'Ile-de-France.

En première lecture, le Sénat n'a pas jugé cette dernière précision opportune mais a largement étendu les compétences du comité, qui doit être consulté sur l'organisation de la desserte et l'aménagement des réseaux, ainsi que sur la politique tarifaire et les modalités de financement du système de transports.

L'Assemblée nationale n'a pas jugé souhaitable de confier à ce comité des compétences en matière d'organisation de la desserte et d'aménagement des réseaux. Elle a néanmoins retenu la consultation du comité sur la politique tarifaire et les modalités de financement du système de transports.

Animée d'un souci de rapprochement sur ce sujet important, votre commission vous propose d'adopter l'article 47 sans modification.

Article 50 bis

Aide au transport des personnes à faibles ressources

En première lecture, l'Assemblée nationale a adopté un article 50 bis, qui affirme le droit aux transports urbains pour tous par l'instauration, en Ile-de-France et dans l'aire de compétence des syndicats mixtes de transport ayant institué un versement transport, d'une réduction tarifaire de 75 % en faveur des personnes dont les ressources sont inférieures ou égales au plafond fixé en application de l'article L.380 du code de la sécurité sociale, c'est-à-dire éligibles à la couverture maladie universelle.

Cette disposition a été supprimée par le Sénat qui tout en se montrant sensible aux motivations qui ont inspiré les auteurs de l'amendement a considéré qu'il convenait d'approfondir la réflexion notamment en ce qui concerne le champ d'application et les moyens de financement de la mesure proposée.

En dépit de la rédaction, légèrement modifiée adoptée par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture, ces objections demeurent toujours pendantes, ce qui conduit votre commission à proposer au Sénat de revenir à suppression de l'article 50 bis.

<p>Il vous est demandé de supprimer cet article.</p>

Section 4

Dispositions relatives aux transports collectifs d'intérêt régional

Article 51

Transfert des compétences ferroviaires aux régions

Cet article, qui insère un article 21-1 dans la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982, organise le transfert de l'État aux régions, à compter du 1er

janvier 2002, **des compétences en matière de transports collectifs d'intérêt régional**, tant en ce qui concerne les services ferroviaires régionaux de voyageurs que les services routiers qui peuvent leur être substitués. La région **sera responsable du contenu du service public de transport**, dans le respect des compétences des départements (transport routier non-urbain de personnes, notamment transports scolaires), ainsi que des communes et de leurs groupements.

En première lecture, l'Assemblée nationale avait créé un nouvel alinéa au début de cet article, indiquant que l'Etat choisit le mode de dévolution de l'exploitation des services ferroviaires régionaux de voyageurs. Le Sénat a supprimé, en première lecture, cet alinéa, en considérant que cette adjonction n'avait pas sa place dans un texte de décentralisation.

Le Sénat a aussi précisé que l'Etat garantissait également les compétences relatives aux réseaux secondaires ouverts au public, tels les réseaux de Provence et de Corse.

S'inspirant du dispositif de l'article 47 relatif au comité des partenaires du transport public d'Ile-de-France, il a enfin décidé, par l'insertion d'un article 21-1-1 dans la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982, la création dans chaque région, d'un comité similaire, qui sera consulté sur l'offre, les stratégies tarifaires et de développement, ou encore la qualité des services de transport proposés par la région.

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a estimé que la disposition introduite par le Sénat relative aux réseaux secondaires était superflue mais approuvé la création d'un comité des partenaires du transport public auprès de chaque région. Elle a, en outre, précisé que les régions exerceraient leurs compétences en matière de tarification dans le respect des principes du système tarifaire national, et que les tarifs sociaux nationaux s'appliqueraient aux services régionaux de voyageurs.

La rédaction issue des travaux du Sénat et de l'Assemblée nationale apparaît à votre commission satisfaisante et équilibrée.

Il vous est proposé d'adopter l'article 51 sans modification.

Article 51 bis (nouveau)

Rapport de la SNCF aux régions

Adopté par le Sénat en première lecture, cet article -fondamental- vise à obliger la SNCF à présenter à chaque région un rapport présentant l'état de ses comptes, sur la base duquel sera calculée la compensation par l'État du transfert de compétences aux régions.

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a repris les arguments défavorables invoqués par le Gouvernement devant la Haute Assemblée et selon lesquels les dispositions du calcul de la compensation du transfert seront fixées par décret en Conseil d'État, le Gouvernement engageant à consulter les régions lors de l'élaboration du texte réglementaire, qui sera établi à partir d'un audit.

Votre commission continue à considérer qu'il est extrêmement important que les régions connaissent avec clarté l'état des comptes de la SNCF. Aussi vous propose-t-elle de rétablir l'article 51 bis.

Article 52

(Article L. 1614-8-1 du code général des collectivités territoriales)

Compensation financière de la part de l'État

L'article 52 du projet de loi insère, après l'article L.1614-8 du code général des collectivités territoriales, un nouvel article L.1614-8-1 qui prévoit la compensation financière par l'Etat des charges transférées aux régions.

Le dispositif initial précise que la compensation du transfert de compétences, prise en compte dans la dotation générale de décentralisation attribuée aux régions, serait constituée :

– du montant de la contribution pour l'exploitation des services transférés ;

– ainsi que du montant de la dotation annuelle complémentaire nécessaire au renouvellement du parc de matériel roulant affecté aux services transférés.

Le texte ajoute que, pour l'année 2002, le montant de cette compensation serait établi, pour ce qui concerne la part correspondant à la contribution pour l'exploitation des services transférés, sur la référence de l'année 2000.

La dotation totale sera revalorisée en appliquant le taux de croissance de la dotation globale de fonctionnement fixés pour 2001 et 2002.

En première lecture, le Sénat a jugé largement insuffisante la compensation prévue par le projet de loi.

Il a d'abord souhaité que le dispositif de compensation sur le transfert de compétences, visé par la réforme, fasse l'objet de dispositions spécifiques.

En second lieu, il a constaté que la base de la compensation financière était fondée sur un audit effectué en 1994 sur le niveau moyen des déficits d'exploitation des services ferroviaires régionaux et que la compensation qui en résultait faisait l'impasse sur un certain nombre de charges inévitables, en particulier **la nécessaire modernisation des gares régionales**, et le manque à gagner généré par les tarifs sociaux qui sont décidés et mis en œuvre par l'Etat.

La Haute Assemblée n'a pas accepté non plus l'argument selon lequel les modalités de l'indexation de la compensation devaient nécessairement s'aligner sur celles de la dotation générale de décentralisation c'est-à-dire celles de la dotation globale de fonctionnement- dès lors que cette compensation n'était qu'une composante de ladite dotation.

Elle a estimé au contraire que la mise en place d'un véritable service public ferroviaire régional, sous l'autorité et la responsabilité des régions, impliquait d'importants investissements afin de permettre à ces collectivités territoriales de relever le défi du transport collectif dans un environnement qui ne sera pas forcément facile.

Le Sénat a donc mis en place, au profit des régions, un **régime d'indexation** prenant en compte la spécificité de la situation.

Il a aussi souhaité que toute disposition législative ou réglementaire, ayant une incidence sur les charges transférées en application de la réforme, donne lieu à compensation dans les conditions prévues par le code général des collectivités territoriales. Enfin, il a prévu qu'en cas de modification des tarifs sociaux décidée par l'Etat, toute charge nouvelle pour les régions donne lieu à

une révision, à due proportion, du montant de la compensation à l'exception de ceux qui concernent les tarifs sociaux et la compensation des charges liées à une modification d'une disposition législative ou réglementaire. Sous réserve de modifications rédactionnelles, l'Assemblée nationale a adopté le texte adopté par le Sénat, c'est-à-dire amputé des amendements déclarés irrecevables.

Votre commission proposera au Sénat de rétablir le texte soumis au Sénat lors la première lecture.

Article 52 bis A

Cohérence d'ensemble des services ferroviaires

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a adopté un amendement portant article additionnel créant un nouvel article 21-1-1 au sein de la LOTI, qui reprend un dispositif que le Sénat avait supprimé. Ce texte précise que la SNCF assure la cohérence d'ensemble des services ferroviaires sur le réseau national. Votre commission continue à considérer que ce rappel n'a pas sa place dans un texte de décentralisation.

Il vous est donc proposé de supprimer l'article 52 bis A.

Article 52 bis

Exonération de taxe professionnelle sur les véhicules ferroviaires destinés au transport régional de voyageurs

Après l'article 52, le Sénat a adopté un article additionnel destiné à compléter les mesures proposées à l'article précédent.

Il a estimé qu'il était illogique de conserver un système qui génère, par le biais de la taxe professionnelle, des recettes au profit des autres collectivités territoriales, chaque fois que la région, autorité organisatrice en matière de transport ferroviaire régional, investit dans le matériel roulant.

L'amendement adopté en première lecture, sans que le Gouvernement ne le déclare irrecevable, exonère donc de taxe professionnelle les véhicules ferroviaires destinés au transport régional de voyageurs dont l'acquisition est financée par la région.

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a jugé cette disposition contraire au principe d'égalité devant l'impôt fixé par l'article 13 de la déclaration des droits de l'homme, tout en estimant qu'une telle exonération dans la base de calcul de l'assiette de la taxe professionnelle dûe par la SNCF paraissait difficile d'application.

Tel n'est pas le point de vue de votre commission qui vous proposera de rétablir l'article 52 bis dans la rédaction adoptée par le Sénat en nouvelle lecture.

Article 52 ter

Réévaluation de la dotation de l'Etat

Cet article, qui résulte d'un amendement adopté par le Sénat, vise à compenser financièrement les transferts de charges ultérieurs qui résulteraient d'une recomposition de l'offre régionale à la suite d'une modification de la consistance des services transférés aux régions (par exemple, cessation d'exploitation, par la SNCF, d'un service grande ligne nécessitant alors une substitution par le service régional).

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a adopté cet article sous réserve de changements rédactionnels.

Il vous est proposé d'adopter cet article sans modification.

Article 52 quater

Fonds de développement des transports collectifs régionaux

Cet article, adopté par le Sénat en première lecture, vise à créer un fonds de développement des transports collectifs alimenté par un prélèvement sur le produit de la taxe intérieure sur les produits pétroliers.

Ce fonds bénéficiera aux autorités organisatrices de transport régionales, départementales et locales, pour financer à l'exemple du « versement transport », des infrastructures de transport collectif, de matériel, de modernisation des gares et compenser le déficit de fonctionnement du service public de transport collectif. En dépit de l'adoption conforme de cet article par la commission de la production et des échanges de l'Assemblée nationale, les députés lui ont substitué, en nouvelle lecture, une disposition sur un sujet différent bien que répondant -très partiellement- à un souci exprimé par le Sénat. Le texte précise que l'Etat contribue à l'effort de modernisation des gares à vocation régionale dans le cadre d'un programme d'investissements d'une durée de cinq ans à compter de la date du transfert de compétences.

Il vous sera proposé de rétablir cet article dans la rédaction retenue par le Sénat en première lecture.

Article 53 bis

(Article L.1612-15-1 du code général des collectivités territoriales)

Inscription d'office

Après l'article L.1612-15 du code général des collectivités territoriales, l'Assemblée nationale a inséré, dans un article 53 bis, un nouvel article L.1612-15-1 qui prévoit qu'une procédure d'inscription d'office au budget de la région sera mise en œuvre en cas d'absence de convention dans une région.

Dans ce cas, le préfet de région pourra inscrire d'office cette dépense, au profit de la SNCF, dans la limite du montant de la compensation que versera l'Etat à la région pour l'exploitation des services transférés.

En première lecture, le Sénat a souhaité modifier profondément cet article en lui substituant un dispositif qu'il a jugé très important pour le développement des relations de confiance entre la SNCF et les partenaires régionaux.

Il s'agit d'anticiper les conflits et d'organiser l'arbitrage.

D'abord, à défaut de convention entre la région et la SNCF, le Sénat a souhaité la création d'une instance arbitrale dont la composition et les règles de fonctionnement pourraient être fixées par décret.

En revanche, lorsque le litige est lié à l'application de la convention, il a demandé que la région puisse saisir sans délai le tribunal administratif.

C'est seulement dans les autres cas ou lorsqu'un accord ne pourra être trouvé sur la base des conclusions de l'instance arbitrale que la région saisirait le représentant de l'Etat, qui pourrait dès alors intervenir et prendre les mesures nécessaires afin que la continuité du service public de transports collectifs d'intérêt régional soit assurée.

S'il y a blocage à la fin du processus, le représentant de l'Etat interviendrait.

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a préféré en revenir à son texte initial.

Votre commission vous propose de rétablir le texte adopté par le Sénat en première lecture.

Article 53 quinquies

Audit des comptes de la RATP et de l'activité de la SNCF

Après l'article 53, le Sénat a adopté, en première lecture, sur proposition de plusieurs de ses membres, un article additionnel aux termes duquel un audit des comptes de la Régie autonome des transports parisiens et de l'activité de la Société nationale des chemins de fer français en région Ile-de-France sera réalisé avant le 31 octobre 2000 par un organisme privé désigné par le Syndicat des transports d'Ile-de-France. Le texte ajoutait qu'à compter du 1^{er} janvier 2001, un audit annuel des comptes de ces organismes serait réalisé dans les mêmes conditions.

En séance publique, votre commission, tout en saluant l'intérêt de l'idée exprimée par les auteurs de l'amendement, s'en était remise à la sagesse du Sénat en considérant que les délais fixés étaient bien courts. Le Gouvernement avait, pour sa part, considéré que ce dispositif ne relevait pas du domaine législatif.

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a supprimé l'article 53 quinquies.

Votre commission ne proposera pas au Sénat de le rétablir en nouvelle lecture.

TITRE IV

ASSURER UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIÉE ET DE QUALITÉ

Article 60

Objectifs et moyens de la politique d'aide au logement

Cet article, en modifiant les articles L. 301-1, L. 301-2 et L. 301-4 du code de la construction et de l'habitation, propose une nouvelle rédaction des dispositions générales qui fondent la politique d'aide au logement de l'Etat.

Paragraphe I

(Articles L.301-1 et L.301-2 du code de la construction et de l'habitation)

Définition de la politique d'aide au logement

Ce paragraphe modifie notamment l'article L.301-1 du code de la construction et de l'habitation en détaillant les objectifs de la politique d'aide au logement.

En première lecture, le Sénat avait complété la rédaction de l'Assemblée nationale en faisant référence à la promotion d'un logement décent et en précisant que cette politique permettait de prendre en charge « une partie » des dépenses de logement compte tenu « *de la situation de famille et des ressources des occupants* ».

L'Assemblée nationale, en nouvelle lecture, a inscrit également au rang des objectifs poursuivis par l'Etat, l'accessibilité au logement aux personnes handicapées.

Paragraphe II

Non modifié.

Paragraphe III

Suppression conforme.

Paragraphe IV

Non modifié.

Paragraphe V (*nouveau*)

(Article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990)

Compétences du Fonds de solidarité logement

Ce paragraphe, adopté en nouvelle lecture par l'Assemblée nationale, rétablit une compétence exercée par le Fonds de solidarité logement (FSL) en complétant l'article 6 de la loi n° 98-557 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions.

Cette rédaction autorise les FSL à aider les propriétaires occupants à faire face au paiement de leurs charges collectives ou de leurs remboursements d'emprunt immobilier lorsque leur logement est situé dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat limitée à un groupe d'immeubles collectifs.

Cette faculté d'intervention s'ajoute désormais à l'extension obligatoire de la compétence des FSL dans le cadre du plan de sauvegarde arrêté par le préfet en application de l'article L.615-1 du code de la construction et de l'habitation et prévue à l'article 33 du projet de loi

Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.

Article 60 bis

(Article L.365-1 du code de la construction et de l'habitation)

Activités d'utilité sociale en matière de logement

L'Assemblée nationale avait créé un article nouveau au sein du code de la construction et de l'habitat pour mieux définir les objectifs et les activités des associations, des unions d'économie sociale ou des organismes sans but lucratif oeuvrant dans le domaine du logement. Le Sénat avait repris pour l'essentiel ce dispositif, en créant un chapitre spécifique inséré au titre VI du livre III du code de la construction et de l'habitation et en autorisant les fédérations nationales regroupant les organismes susmentionnés, à conclure des conventions avec l'Etat ou l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat dans leur domaine de compétence.

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a repris le même dispositif en substituant à l'énumération des différentes activités d'utilité sociale de ces organismes, telle qu'adoptée par elle en première lecture, une rédaction plus générale englobant l'ensemble de ces activités.

Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.

Article 60 ter

Bilan de l'offre et des besoins en matière de logements

Cet article, issu d'un amendement de l'Assemblée nationale en première lecture, prévoit que le Gouvernement présente au Parlement un rapport triennal sur l'offre et les besoins de logement et le Sénat avait décidé, avec l'avis favorable du Gouvernement, de faire coïncider le décompte de ce rythme triennal avec l'entrée en vigueur des dispositions les plus importantes de ce projet de loi en matière d'urbanisme et d'obligation de construction de logements sociaux.

Sans explication convaincante, l'Assemblée nationale a rétabli la date du 1^{er} janvier 2002 comme point de départ de cette disposition.

En conséquence, votre commission vous propose de rétablir son texte de première lecture, afin de ne pas alourdir inutilement les contraintes administratives et permettre au Parlement de disposer, à travers ce rapport, d'un bilan d'application de la loi établi à l'échelle des départements, voire même des structures intercommunales les plus importantes.

Votre commission vous propose d'adopter cet article ainsi modifié.

Section 1

Le logement social

Article 61 B

(Article L.411-1 du code de la construction et de l'habitation)

Location d'aires de stationnement vacantes

Le Sénat, en première lecture, avait adopté cet article additionnel, issu d'un amendement présenté par M. Ladislas Poniatowski pour autoriser les organismes d'habitations à loyer modéré à louer leurs aires de stationnement vacantes dès lors qu'un locataire, en application de l'article L.442-6-4 du code de la construction et de l'habitation, a renoncé à l'utiliser.

L'Assemblée nationale a adopté cette disposition en précisant que la location à un tiers d'une aire de stationnement ne peut se faire qu'à titre précaire afin de préserver les droits prioritaires des locataires du bailleur sur ces emplacements.

Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.

Article 61

Pérennité du logement social

L'article 61 vient compléter le titre I du livre IV du code de la construction et de l'habitation, consacré aux habitations à loyer modéré et qui confirme le rôle des organismes d'HLM dans la mise en œuvre du droit au logement pour les personnes aux revenus modestes ou défavorisées.

Paragraphe 1^{er} A et 1^{er}
(Articles L.411 et L.411-2 du code de la construction et de l'habitation)

Missions des organismes d'habitation à loyer modéré

En première lecture, le Sénat, sur proposition de votre commission, avait introduit un paragraphe 1^{er} A pour modifier l'article L.411 du code de la construction et de l'habitation qui définit l'objet de la politique du logement, à savoir la construction de logements pour les personnes défavorisées, en indiquant qu'il s'agissait d'un service d'intérêt général. Il avait défendu cette notion qui lui semblait plus conforme aux débats et aux réflexions menés au niveau européen que la notion de « service public » que l'Assemblée nationale avait, elle, retenue en première lecture.

Par ailleurs, la définition retenue incluait les logements tant locatifs qu'en accession à la propriété, ce qui correspondait à la logique défendue par le Sénat tout au long de l'examen de ce projet de loi. En effet, les métiers de bailleur social et de promoteur en accession sociale sont complémentaires et offrent des réponses diversifiées, indispensables pour parvenir à une réelle mixité sociale.

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a tenu à rétablir la modification de l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation qui énumère les catégories d'organismes d'HLM, pour préciser la nature de leurs missions **et elle a donc en conséquence supprimé le paragraphe 1^{er} A introduit par le Sénat**. Mais elle a renoncé à la terminologie de « service public », pour qualifier les missions des organismes en adoptant une rédaction inspirée d'un amendement déposé au Sénat par M. Roland Courteau, qui qualifie de service d'intérêt général la construction de logements locatifs et de missions d'intérêt général les compétences d'aménagement, d'accession et de prestations de services afin de favoriser la mixité sociale et la diversité sociale.

Votre commission s'était opposée à cet amendement, considérant d'une part qu'il était en partie satisfait par le texte qu'elle proposait, et d'autre part, qu'il était trop restrictif s'agissant de l'accession sociale parce que celle-ci n'était autorisée que dans le seul cadre de la politique de la ville.

Cette restriction ayant disparu dans le texte adopté par l'Assemblée nationale, votre commission vous propose de vous rallier à cette rédaction synthétique, qui reconnaît la double compétence des organismes d'HLM et précise que seules la construction, l'acquisition ou la gestion de logements locatifs sociaux peuvent faire l'objet d'exonérations fiscales et d'aides spécifiques de l'Etat, ce que le Sénat

avait également proposé d'indiquer dans les modifications proposées à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation.

Paragraphe 2°

Ce paragraphe ajoute les articles L.411-3, L.411-3-1, L.411-3-2, L.411-5 et L.411-6 dans le code de la construction et de l'habitation.

(Article L.411-3 du code de la construction et de l'habitation)

Pérennité du logement social

Non modifié.

(Article L.411-3-1 du code de la construction et de l'habitation)

Pérennité des logements des sociétés d'économie mixte

Cet article, introduit par le Sénat en première lecture, transpose aux logements des sociétés d'économie mixte les règles énoncées à l'article L.411-3 pour les logements des organismes d'HLM.

L'Assemblée nationale a adopté ce dispositif en précisant, par analogie avec la rédaction retenue à l'article L.411-3, que les règles de pérennisation s'appliquaient également en cas de cession non volontaire.

(Article L.411-3-2 (*nouveau*) du code de la construction et de l'habitation)

**Pérennité du patrimoine des filiales immobilières
de la Caisse des dépôts et consignations**

L'Assemblée nationale a, en nouvelle lecture, adopté un amendement déposé par le rapporteur de la commission de la production et des échanges et sous-amendé par Mme Janine Jambu, tendant à soumettre les logements des filiales immobilières de la Caisse des dépôts et consignations aux mêmes règles de pérennité que les logements sociaux appartenant aux organismes d'HLM.

En première lecture, tant à l'Assemblée nationale qu'au Sénat, de tels amendement avaient été repoussés, votre rapporteur ayant notamment dénoncé cette nationalisation déguisée sans indemnisation du propriétaire. Il avait également fait valoir que cette disposition remettait en cause de façon unilatérale des dispositions contractuelles en prorogeant la durée de ces conventions au delà de leur date d'expiration.

En outre, la rédaction retenue par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture donne un caractère rétroactif au nouveau dispositif en l'appliquant aux logements faisant l'objet d'une convention en cours au 30 juin 2000. Or, le caractère rétroactif de cette atteinte au droit de propriété ne semble pas justifié par un motif d'intérêt général suffisant.

De plus, de nombreuses conventions ayant expiré au 1^{er} juillet 2000, le bailleur, en application de la législation existante, a signé de nouveaux baux, soit avec les locataires en place, soit avec de nouveaux occupants pour les logements vacants, sans avoir à respecter des critères de ressources ou de loyers liés à l'attribution d'un logement social puisque la convention signée avec l'Etat était échue. La mise en cause rétroactive de ces baux porte atteinte, s'agissant du bailleur, à son droit de disposer librement de son patrimoine, et, plus généralement, à la liberté de passer convention.

Pour toutes ces raisons, votre commission vous propose de supprimer cet article L.411-3-2.

(Article L.411-4 du code de la construction et de l'habitation)

Non modifié.

(Article L.411-5 du code de la construction et de l'habitation)

Attribution de locaux commerciaux

Cet article L.411-5, introduit par l'Assemblée nationale en première lecture, tend à soumettre l'attribution par les organismes d'HLM des locaux commerciaux situés en pied d'immeuble à l'avis préalable et consultatif du maire de la commune.

Soulignant l'intérêt de la réinstallation de commerces de proximité dans certains quartiers difficiles, le Sénat avait, néanmoins, supprimé cette disposition craignant qu'elle constitue un frein à la réimplantation d'activités commerciales et relevant que le maire ne pouvait que difficilement intervenir dans la procédure de signature d'un bail commercial.

L'Assemblée nationale ayant rétabli son texte de première lecture et pour tenir compte, dans certains cas, de l'intérêt de tenir informé le maire sur les locations de locaux commerciaux, il vous est proposé une solution de compromis qui réserve ce dispositif aux locaux commerciaux implantés dans les périmètres des zones urbaines sensibles ou zones franches ou encore d'une OPAH.

(Article L.411-6 du code de la construction et de l'habitation)

Conventions d'objectifs entre l'Etat et l'Union nationale des fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré

L'Assemblée nationale avait adopté, en première lecture, un article L.411-6 ouvrant la possibilité de mettre en place, entre l'Etat et l'union

regroupant les fédérations d'organismes d'HLM, des conventions qui détaillaient les différents objectifs possibles, et le Sénat l'avait adopté sous réserve d'une précision rédactionnelle.

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a indiqué que les conventions pouvaient porter sur le respect de bonnes pratiques conventionnelles, objectif que votre rapporteur partage même si il considère que cet ajout n'a qu'une faible valeur normative.

Votre commission vous propose d'adopter l'article 61 ainsi modifié.

Article 62 ter

(Article 15 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984)

**Statut des fonctionnaires détachés dans les offices publics
d'aménagement et de construction**

Cet article, adopté par l'Assemblée nationale en première lecture, tend à préserver les droits des agents titulaires d'un office public d'HLM lorsque ce dernier est transformé en office public d'aménagement et de construction, qui ont choisi de conserver le statut de la fonction publique territoriale.

En première lecture, le Sénat, contre l'avis du Gouvernement, avait précisé que ces fonctionnaires pouvaient également bénéficier d'un changement de cadre d'emploi par la voie d'un concours.

L'Assemblée nationale, sous réserve d'une modification rédactionnelle, a maintenu cette possibilité, afin que ces fonctionnaires puissent bénéficier des mêmes conditions de déroulement de carrière.

Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.

Article 63

Compétences et règles d'administration provisoire des organismes privés d'habitation à loyer modéré

L'article 63 contient une série de dispositions modifiant les compétences des sociétés anonymes d'HLM ainsi que les procédures applicables en cas de mise sous administration provisoire de ces mêmes sociétés.

Paragraphe 1°

Non modifié.

Paragraphe 1° *bis*

(Article L.422-2 du code de la construction et de l'habitation)

Création de sociétés anonymes d'HLM à partir de SA d'HLM

Le Sénat avait adopté en première lecture ce nouveau paragraphe, issu d'un amendement présenté par M. Ladislas Poniatowski, afin de permettre, sur un territoire déterminé, à plusieurs sociétés d'HLM de se regrouper au sein d'une seule structure.

L'Assemblée nationale a supprimé cet ajout, faisant valoir que l'article 63 bis A, également issu du vote du Sénat en première lecture permettait la création d'une structure commune et concernait toutes les catégories d'organismes -publics ou privés- gérant des habitations à loyer modéré.

Paragraphe 2°

(Article L. 422-7 du code de la construction et de l'habitation)

**Mesures de sanctions à l'encontre d'une société d'HLM
ou de crédit immobilier**

Ce paragraphe modifie l'article L. 422-7 du code de la construction et de l'habitation, qui énumère les sanctions applicables en cas d'irrégularités graves ou de faute grave constatée dans la gestion d'une société d'HLM ou de crédit immobilier.

La nouvelle rédaction proposée, diversifiant la gamme de sanctions, avait été adoptée sans modification tant par l'Assemblée nationale que par le Sénat en première lecture.

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a précisé que l'interdiction d'exercer certaines fonctions au sein des sociétés d'HLM pouvait être également prononcée par l'autorité administrative à l'encontre d'anciens administrateurs de société. Il s'agit d'éviter que, par une démission anticipée, certains administrateurs puissent se soustraire à ce type de sanctions.

Paragraphe 2° bis à 6°

Non modifiés.

Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.

Article 63 bis B

(Article 4 de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985)

**Compétences des organismes d'habitations à loyer modéré
en matière d'assistance à maîtrise d'ouvrage**

Inséré par le Sénat en première lecture, cet article additionnel modifie l'article 4 de la loi n° 87-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée (MOP), qui énumère les personnes pouvant être désignées comme mandataire par le maître d'ouvrage. Selon cet article, les organismes privés d'HLM peuvent être ainsi désignés mais seulement au profit d'autres organismes d'habitation à loyer modéré et pour la réalisation d'ouvrages liés à une opération de logements aidés.

Le Sénat, pour faciliter l'exercice effectif des compétences nouvellement reconnues aux organismes privés d'HLM par l'article 63 du projet de loi a supprimé les restrictions relatives à la nature du mandat et au champ d'intervention des organismes privés d'HLM, en tant que mandataire.

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a adopté ce dispositif tout en le limitant à la réalisation d'ouvrages de bâtiments dans le cadre d'une opération d'aménagement.

La référence à une opération d'aménagement est tout à fait pertinente, mais la rédaction retenue semble exclure les autres possibilités actuellement permises par la loi, qui ne s'inscrivent pas forcément dans le cadre d'une opération d'aménagement. Il importe donc d'adopter une rédaction qui tienne compte de tous les cas de figure.

<p>Votre commission vous propose d'adopter cet article ainsi modifié.</p>
--

Article 63 ter

Conférence communale du logement

Cet article additionnel, adopté par l'Assemblée nationale en première lecture, autorise la création, dans les communes comptant beaucoup de logement sociaux, de conférences communales du logement.

Paragraphe I, II et II *bis*

Non modifiés.

Paragraphe III

(Article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation)

Commission spéciale d'attribution des logements

En première lecture, le Sénat avait adopté un amendement déposé par M. Ladislas Poniowski et supprimant la création sur demande d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'une commune, d'une commission spéciale d'attribution des logements, dès lors qu'il y a plus de 2000 logements sociaux gérés par un même organisme sur le territoire concerné.

L'Assemblée nationale a rétabli son texte de première lecture mais **votre commission vous propose de rendre cette disposition facultative afin de tenir compte des réalités locales.**

Article 64 ter

(Article L. 443-7-1 du code de la construction et de l'habitation)

Modalités de vente de logement sociaux HLM à leurs occupants

Cet article additionnel adopté par l'Assemblée nationale en première lecture a pour objet de faciliter l'acquisition d'un logement HLM par son locataire à travers le montage d'une société civile immobilière. En première lecture, le Sénat avait adopté cet article en précisant que ces sociétés civiles immobilières doivent être gérées par les organismes d'habitation à loyer modéré eux-mêmes.

L'Assemblée nationale, en nouvelle lecture, a adopté un amendement présenté par le Gouvernement et précisant les modalités de fonctionnement de ces sociétés civiles immobilières en vue de protéger les associés et de permettre aux locataires ne souhaitant -ou ne pouvant- pas accéder in fine à la propriété, de réintégrer le régime locatif HLM.

Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.

Section 2

La solidarité entre organismes de logement social

Article 67

Constitution et compétences de la caisse de garantie du logement locatif social

Cet article insère un chapitre II dans le titre V du livre IV du code de la construction et de l'habitation pour créer la caisse de garantie du logement locatif social. Celle-ci succède à l'actuelle caisse de garantie du logement social.

(Article L.452-1 du code de la construction et de l'habitation)

Statut et compétences de la caisse

● En première lecture, le Sénat avait souhaité que cet organisme assure la garantie, outre des prêts au logement locatif social, des opérations d'accession sociale à la propriété » et il avait adopté le principe d'un établissement public à caractère industriel et commercial, gérant deux fonds distincts.

● En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a rétabli son texte de première lecture, s'agissant de la caisse de garantie du logement locatif social, mais a modifié de façon importante les dispositions relatives à la société garantissant les opérations d'accession à la propriété prévues à l'article 68, tenant ainsi compte de certaines des remarques et objections faites en séance publique au Sénat.

Sans aller jusqu'à rétablir le principe d'une caisse unique, gérant deux fonds distincts, votre rapporteur vous suggère de doter la caisse de garantie du logement locatif social du statut d'EPIC. Ceci est indispensable pour pouvoir recruter, dans des conditions satisfaisantes, les

personnels dont la caisse aura besoin. Les qualifications exigées relevant des métiers de la banque, du conseil financier, des montages immobiliers ne se trouvent pas dans la fonction publique, d'où la nécessité de pouvoir embaucher des salariés de droit privé.

● S'agissant des missions exercées par la caisse, l'Assemblée nationale a aggravé son texte de première lecture en inscrivant, outre la participation au financement de l'union et des fédérations groupant les organismes d'HLM, le financement possible des associations nationales de locataires siégeant à la Commission nationale de concertation et celui des organismes agréés d'information en faveur du logement social.

Sans remettre en cause le bien fondé de chacune ces structures, il ne saurait être question, pour des raisons de transparence, de multiplier ainsi les affectations possibles des ressources de la caisse de garantie du logement locatif social, qui sont très éloignées de sa mission initiale. C'est pourquoi il vous est proposé, sur ce point, de revenir au texte du Sénat.

(Article L.452-1-1 du code de la construction et de l'habitation)

Fonds pour l'accession à la propriété HLM

Le Sénat, en première lecture, avait instauré cet article additionnel pour définir la nature et les ressources du fonds chargé de garantir les risques financiers pris par les organismes d'habitations à loyer modéré lors d'opérations d'accession à la propriété.

L'Assemblée nationale ayant maintenu le principe de deux structures distinctes, a, en conséquence, supprimé cet article.

Ayant accepté le principe de cette double structure, il ne vous est pas proposé de rétablir cet article additionnel.

(Article L. 452-2 du code de la construction et de l'habitation)

Composition du conseil d'administration

Dans sa version initiale, l'article L.452-2 du code de la construction et de l'habitation prévoyait une représentation majoritaire de l'administration au sein du conseil d'administration de la caisse de garantie ; mais le Sénat a soutenu la proposition adoptée par l'Assemblée nationale fixant une répartition à parité des représentants de l'Etat, d'une part, et des représentants de l'Union nationale des fédérations d'organismes d'HLM et de la fédération des sociétés d'économie mixte, d'autre part, ainsi que la présence d'une personnalité qualifiée.

S'agissant de cette dernière, votre commission vous propose de rétablir le texte adopté en première lecture qui précise que le ministre en charge du logement la désigne après avis des représentants des organismes d'HLM.

(Article L.452-3 du code de la construction et de l'habitation)

Ressources de la caisse de garantie du logement locatif social

L'article L.452-3 du code de la construction et de l'habitation reprend, quasiment dans les mêmes termes, la liste des ressources énumérées à l'article R.431-32 du code de la construction et de l'habitation.

Il vous est proposé de rétablir une disposition actuellement en vigueur qui permet à la caisse de garantie du logement social de contracter des emprunts avec l'autorisation du ministre en charge du budget.

(Article L.452-4 du code de la construction et de l'habitation)

Création d'une cotisation à la charge des organismes d'HLM

Cet article substitue au mécanisme de la redevance assise sur le montant des emprunts contractés le principe d'une cotisation calculée en pourcentage des loyers encaissés au titre des logements ou des logements-foyers ayant fait l'objet d'un financement aidé par l'Etat.

En première lecture, le Sénat a confié au conseil d'administration de la caisse de garantie du logement locatif social le soin de voter le taux de cotisation, dans la limite d'un plafond fixé à 1,5 %, afin de responsabiliser les organes dirigeants de ladite caisse, notamment sur l'équilibre emplois-ressources.

L'Assemblée nationale n'ayant pas voulu suivre le Sénat, il vous est proposé de rétablir le texte adopté par la Haute Assemblée en première lecture.

Le Sénat avait également adopté un amendement du Gouvernement précisant la nature des abattements, par locataire ou selon la localisation des logements en zone urbaine sensible ou en zone franche entrant dans le calcul de la cotisation. **Il vous est proposé, en nouvelle lecture, de préciser que les logements foyers situés dans ces mêmes zones sont également pris en compte pour le calcul des abattements.**

(Article L.452-5 du code de la construction et de l'habitation)

Mode de perception de la cotisation

Hormis une modification de conséquence sur l'intitulé de la caisse, l'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté dans les mêmes termes cet article qui fixe les règles de recouvrement de la cotisation due à la caisse de garantie du logement locatif social.

Votre rapporteur vous propose d'adopter cet article sous réserve d'une précision terminologique qui convienne aux organismes d'HLM comme aux SEM.

(Article L.452-6 du code de la construction et de l'habitation)

Pouvoirs de contrôle de la caisse de garantie du logement locatif social

Hormis une modification de conséquence sur l'intitulé de la caisse, l'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté dans les mêmes termes l'article L.452-6 du code de la construction et de l'habitation, qui définit les moyens dont dispose la caisse de garantie du logement locatif social pour vérifier l'exactitude des déclarations et du montant des cotisations versées.

(Article L.452-7 du code de la construction et de l'habitation)

Modalités d'application

Votre commission vous propose d'adopter une rédaction simplifiée de l'article L.452-7 du code de la construction et de l'habitation, qui renvoie à un décret en conseil d'Etat pour fixer les modalités d'application du chapitre relatif à la caisse de garantie du logement locatif social et fixe au 1^{er} janvier 2001 l'entrée en vigueur des dispositions relatives au calcul de la cotisation due par les organismes d'HLM.

<p>Votre commission vous propose d'adopter l'article 67 ainsi modifié.</p>

Article 68

Garantie des opérations d'accession à la propriété

Paragraphe I

Le paragraphe I de cet article crée un système de garantie financière pour les opérations d'accession à la propriété conduites par les organismes d'HLM qui fait l'objet d'un chapitre spécifique regroupant les articles L.453-1 à L. 453-3, intégré dans le code de la construction et de l'habitation à la suite du chapitre relatif à la caisse de garantie du logement locatif social.

(Article L. 453-1 du code de la construction et de l'habitation)

**Création de la société de garantie
des organismes d'habitation à loyer modéré**

En première lecture, l'Assemblée nationale avait adopté le texte du projet de loi prévoyant l'instauration d'un fonds intitulé « Fonds pour l'accession à la propriété HLM » qui apportait sa garantie à toute opération de construction ou d'acquisition et amélioration de logements en vue de leur vente à titre de résidence principale, menée par un organisme d'HLM.

Votre Commission des Affaires économiques, en première lecture, avait soulevé plusieurs objections tenant notamment à la nature juridique imprécise de la structure gérant le fonds et le Sénat, sur sa proposition, avait opté pour la solution d'une caisse de garantie unique gérant deux fonds séparés et, en conséquence, il avait supprimé cet article.

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a procédé à une réécriture complète de cet article pour rétablir le principe d'une structure indépendante, garantissant les opérations d'accession, mais dont la forme juridique est désormais beaucoup plus précise. Cette structure s'apparente à une société d'assurances contre le risque de pertes d'exploitation résultant pour les organismes d'HLM d'un programme d'accession à la propriété. Cette société est soumise à la loi bancaire, à l'exception de dispositions spécifiques relatives

à ses statuts approuvés par décret en conseil d'Etat, à la composition de son conseil d'administration, et à ses ressources.

Les modalités de contrôle et d'engagement financier de la société de garantie sur les opérations d'accession ont été également simplifiées et précisées. Au lieu de deux avis successifs, préalables et favorables, rendus sur l'opération immobilière envisagée puis sur l'octroi du prêt nécessaire à la réalisation de cette opération, l'organisme d'HLM devra seulement obtenir la garantie de la société pour engager l'opération. Cette garantie constitue, aux termes d'une convention signée avec l'organisme d'HLM, une assurance sur les pertes éventuelles constatées sur une opération d'acquisition. Sous réserve d'une franchise pouvant être définie par la convention, cette assurance prend en charge entre 50 % minimum et 80 % maximum du montant des pertes constatées.

Votre rapporteur considérant que les règles juridique concernant cette société sont désormais mieux définies et plus adaptées, vous propose d'adopter cet article sous réserve d'une précision concernant les modalités d'intervention des organismes d'HLM en matière d'accession.

(Article L.453-2 du code de la construction et de l'habitation)

Transparence comptable des activités d'accession

Hormis une rectification de cohérence, l'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté dans les mêmes termes l'article L.453-2 du code de la construction et de l'habitation qui prévoit que les activités se rapportant à une opération d'accession à la propriété font l'objet d'une comptabilité distincte.

(Article L. 453-3 du code de la construction et de l'habitation)

Règles d'intervention des organismes d'HLM en matière de promotion immobilière

L'article L.453-3 du code de la construction et de l'habitation soumet les organismes d'HLM, pour leurs activités d'accession à la propriété, aux règles de droit commun en matière de promotion immobilière, qui imposent un contrat de promotion immobilière défini aux articles L.221-1 à L.221-7, et la garantie d'achèvement des travaux prévue à l'article L.222-3 du même code.

En première lecture, l'Assemblée nationale et le Sénat, hormis une modification rédactionnelle de cohérence, avaient adopté cet article dans les mêmes termes, le Sénat ayant, en outre, abrogé les dispositions du code imposant aux sociétés anonymes coopératives de production d'HLM de souscrire une garantie de financement ainsi qu'une garantie d'acquisition des locaux non vendus.

Compte tenu de la mise en place de la société d'assurances garantissant les organismes contre les pertes sur fonds propres, il n'est plus nécessaire d'imposer des mécanismes supplémentaires de garantie. En revanche il s'agit, pour la vente d'un immeuble d'habitation en l'état futur d'achèvement, de faire application des règles de droit commun.

Paragraphes II, III et IV

Non modifiés.

Votre commission vous propose d'adopter l'article 68 ainsi modifié.

Article 69

Assujettissement des sociétés d'économie mixte d'outre mer à la caisse de garantie du logement locatif social

Hormis une modification rédactionnelle de cohérence, l'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté dans les mêmes termes cet article qui soumet les sociétés d'économie mixte d'outre mer aux règles de contrôle et de cotisation de la caisse de garantie du logement locatif social.

Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.

Article 70

(Article L.481-1-1 du code de la construction et de l'habitation)

Dispositions particulières aux sociétés d'économie mixte

L'article 70 du projet de loi modifie le chapitre spécifique consacré, dans le code de la construction et de l'habitation, aux dispositions relatives aux sociétés d'économie mixte, pour insérer un article dans le code de la construction et de l'habitation L.481-1-1. Ce dernier soumet ces sociétés au contrôle et au versement de la cotisation de la caisse de garantie du logement locatif social. Il leur impose également de tenir une comptabilité distincte propre à leur activité locative sociale.

Hormis une modification rédactionnelle de cohérence, le Sénat et l'Assemblée nationale ont adopté cet article dans les mêmes termes.

Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.

Article 71

Abrogations de conséquence

Paragraphe I

Non modifié.

Paragraphe I *bis* -

Calcul du supplément de loyer de solidarité

Ce paragraphe adopté par l'Assemblée nationale en première lecture, -le Gouvernement s'y étant opposé-, relevait les seuils de déclenchement pour l'application du supplément de loyer de solidarité aux personnes dont les ressources dépassent un certain niveau.

Le Sénat a supprimé cet article, relevant que la revalorisation du seuil facultatif avait été adopté par l'article 56 de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre l'exclusion, et considérant que la revalorisation importante des plafonds de ressources ainsi que la suppression du double plafond de ressources avaient permis de faire baisser dans des proportions significatives le nombre de locataires assujettis.

Néanmoins l'Assemblée nationale a adopté, en nouvelle lecture, le Gouvernement et le rapporteur de la commission de la production et des échanges s'y étant une nouvelle fois opposés, un amendement présenté par le groupe communiste fixant le seuil de déclenchement automatique lorsque les ressources des locataires dépassent de 60 % les plafonds de ressources fixés pour l'attribution du logement, contre 40 % actuellement.

Tout en partageant le souci de mixité sociale défendu par les auteurs de l'amendement, votre rapporteur considère que cette disposition

remet gravement en cause le principe d'attribution d'un logement social en fonction des ressources du locataire, et vous propose donc de la supprimer.

Paragraphe II

Non modifié.

Votre commission vous propose d'adopter cet article ainsi modifié.

Section 3

L'insalubrité et l'état de péril

Sous-section 1

Les immeubles insalubres

Article 72

(Article L.1331-26 du code de la santé publique)

Procédure de déclaration d'insalubrité

L'Assemblée nationale, en nouvelle lecture, a adopté cet article 72, relatif à la procédure de déclaration d'insalubrité et profondément remanié par le Sénat, en lui adjoignant seulement quelques modifications rédactionnelles. Ces modifications incluent une référence à la nouvelle numérotation introduite dans le code de la santé publique (l'article L. 26 devient l'article L. 1331-26) ainsi que la substitution des mots « représentant de l'Etat » par celui de « préfet ». Des modifications du même ordre ont été apportées à l'ensemble des articles relatifs à l'insalubrité.

Ce faisant, on peut observer que l'Assemblée nationale a notamment retenu, de la rédaction proposée par le Sénat, le paragraphe III prévoyant la possibilité pour chaque conseil départemental d'hygiène de créer une délégation permanente chargée de donner l'avis prévu par l'article L. 1331-26. Cette disposition était jugée très importante en particulier à Paris où un tel dispositif existait déjà.

<p>Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification</p>

Article 73

(Article L.1331-27 du code de la santé publique)

Procédure de déclaration d'insalubrité

L'Assemblée nationale a adopté cet article avec de simples modifications de forme. On peut rappeler que cet article apportait des modifications au droit en vigueur concernant la procédure préalable au constat d'insalubrité, notamment quant à l'information des propriétaires et à leur notification des avis rendus par le conseil départemental d'hygiène.

Votre commission vous propose d'adopter **un amendement purement rédactionnel** ayant pour but d'ajouter un mot manquant dans une phrase.

<p>Votre commission vous propose d'adopter cet article ainsi modifié.</p>
--

Article 73 bis (nouveau)

(Article L.1331-32 du code de la santé publique)

Suppression de la mention d'un décret d'application

L'Assemblée nationale a adopté un article 73 bis nouveau ayant pour objet de supprimer le troisième alinéa de l'article L. 1331-32 du code de la santé publique. Ce faisant, elle a supprimé l'obligation de définir par décret en Conseil d'Etat les modalités d'application du premier alinéa de l'article L. 1331-27.

On peut rappeler que cet article prévoit que les propriétaires, usufruitiers, usagers et occupants, sont avisés, en temps utile, à la diligence du préfet, de la réunion du Conseil départemental d'hygiène ou de la commission compétente en tenant lieu et qu'ils y produisent leurs observations.

Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.

Article 74

(Article L.1331-28 du code de la santé publique)

Constat d'insalubrité

L'Assemblée nationale a adopté cet article avec des modifications rédactionnelles (nouvelle numérotation, référence au « préfet » plutôt qu'au « représentant de l'Etat »).

Elle a également rétabli une disposition supprimée par le Sénat tendant à permettre à une personne obligée d'entreprendre des travaux de remise aux normes de salubrité de se libérer de son obligation par la conclusion d'un bail emphytéotique ou un contrat de vente moyennant paiement d'une rente viagère, à charge pour les preneurs ou débirentiers d'exécuter les travaux prescrits. Le Sénat avait estimé que la mention de travaux à réaliser n'avait pas sa place dans le cadre des baux emphytéotiques et des ventes en viager. Le Gouvernement a souhaité maintenir cette possibilité par voie conventionnelle. La nouvelle rédaction adoptée par l'Assemblée nationale est plus précautionneuse puisqu'elle insiste sur le caractère facultatif du recours à ces contrats. Les objections soulevées par le Sénat peuvent donc être levées.

Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.

Article 75

(Articles L.1331-28-1, L.1331-28-2 et L.1331-28-3 du code de la santé publique)

Procédure de déclaration d'insalubrité

Cet article établit le régime de la modification de l'arrêté d'insalubrité, interdit la location de locaux frappés par un tel arrêté et il organise la procédure de mainlevée de l'interdiction d'habiter ou d'utiliser les lieux en cas de réalisation de travaux.

L'Assemblée nationale a adopté cet article avec de simples modifications rédactionnelles.

Votre commission vous propose d'adopter un amendement rédactionnel de précision tendant à remplacer la référence au « syndicat de la copropriété » par celle au « syndicat de copropriétaires ».

Elle vous propose également d'adopter un amendement rédactionnel de précision concernant la levée de l'arrêté d'insalubrité.

Votre commission vous propose d'adopter cet article ainsi modifié.

Article 76

(Articles L. 1331-29 et L.1136-2 du code de la santé publique)

Sanction du refus d'exécuter les travaux demandés

Cet article détermine les conditions dans lesquelles le préfet peut se substituer à un propriétaire pour pourvoir à l'exécution des travaux et celles dans lesquelles le maire, ou le préfet, peut saisir le juge afin de permettre l'exécution d'office des travaux. L'Assemblée nationale a seulement apporté quelques modifications rédactionnelles à cet article lors de sa nouvelle lecture.

Votre commission vous propose d'adopter un amendement de précision prévoyant que les travaux sont réalisés au frais du propriétaire, ce qui était seulement sous-entendu.

Votre commission vous propose d'adopter cet article ainsi modifié.

Article 77

(Article L.1331-30 du code de la santé publique)

Inscription d'une hypothèque légale

Cet article modifie le régime de la récupération de la créance d'une collectivité au titre des travaux exécutés pour le compte d'un propriétaire par l'inscription d'une hypothèque légale pour garantir la créance.

L'Assemblée nationale a adopté cet article avec des modifications rédactionnelles.

Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.

Article 78
(pour coordination)

L'Assemblée nationale a modifié la numérotation de l'article du code de la santé publique modifié par cet article pour tenir compte de la refonte du code intervenu récemment, l'article L.32 devient l'article L.1336-4. Cet article avait été adopté conforme par le Sénat en première lecture.

Article 79
(pour coordination)

Comme à l'article précédent, l'Assemblée nationale a modifié la numérotation de l'article du code de la santé publique modifié par cet article pour tenir compte de la refonte du code intervenu récemment, l'article L.32-6 devient ainsi l'article L.1337-1. Cet article avait également été adopté conforme par le Sénat en première lecture.

Article 80

Dispositions diverses

Outre des modifications rédactionnelles consécutives à la refonte du code de la santé publique, l'Assemblée nationale a rétabli son texte de première lecture en ce qui concerne les peines encourues pour sanctionner certaines infractions au code de la construction et de l'habitation. Le Sénat n'avait pas approuvé en première lecture l'extension du champ d'application de l'incrimination pénale ainsi proposée.

Votre commission vous propose ainsi de rétablir le texte du Sénat et donc d'adopter un amendement de suppression du 5° de cet article.

<p>Votre commission vous propose d'adopter cet article ainsi modifié.</p>
--

Sous-section 2

Les immeubles menaçant ruine

Article 82

Procédure relative aux immeubles menaçant ruine

Paragraphe 1°

Non modifié

Paragraphe 2°

(Article L.511-2 du code de la construction et de l'habitation)

Règles de publicité de l'arrêté de péril

Ce paragraphe modifie l'article L.511-2 afin de prendre en compte les dispositions relatives à l'article L.511-1-1 (nouveau) relatives à la liste des destinataires de l'arrêté du maire.

Votre rapporteur, afin de rapprocher le contenu de la procédure de péril de celui de la procédure d'insalubrité, vous propose de préciser que la mesure d'interdiction peut être d'application immédiate ou différée dans le temps.

Par ailleurs, cet article apporte plusieurs précisions au dispositif actuel s'agissant de la possibilité d'interdire non seulement d'habiter mais également d'utiliser les lieux, des destinataires de l'arrêté de péril et de l'arrêté portant interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux ou encore prononcé de la cessation du péril et de la main levée de l'interdiction d'habiter et d'utiliser les locaux.

En première lecture, l'Assemblée nationale avait ajouté que le propriétaire pouvait satisfaire à ses obligations de réalisation des travaux dans le cadre, outre d'un bail à réhabilitation, d'un bail emphytéotique ou d'un viager. Le Sénat, sur proposition de la Commission des lois, avait supprimé ces dispositions, considérant qu'il n'était pas dans la nature du viager d'imposer à l'acquéreur des obligations de travaux et que la réglementation du bail emphytéotique ne faisait pas obligation au preneur de réaliser des travaux.

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale, tenant compte des remarques du Sénat, a rétabli ces dispositions en mentionnant expressément que le preneur ou le débirentier doit exécuter les travaux prescrits.

Paragraphe 3°

(Article L.511-3 du code de la construction et de l'habitation)

Modalités d'exécution des travaux

Ce paragraphe complète l'article L.511-3 du code de la construction et de l'habitation, qui contient des dispositions spécifiques relatives au péril imminent, pour préciser que la personne tenue d'exécuter les travaux peut se libérer de son obligation en concluant un bail à réhabilitation.

Par coordination, l'Assemblée nationale avait ajouté le bail emphytéotique ainsi que le viager et le Sénat, par cohérence, l'avait supprimé.

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a rétabli son texte en précisant que les travaux prescrits sont à la charge du preneur ou du débirentier.

Paragraphe 4°

Non modifié.

Paragraphe 5°

(Articles L.511-5 et L.511-6 du code de la construction et de l'habitation)

Sanctions pénales

L'article L.511-6 crée un délit pour sanctionner le fait de louer ou de mettre à disposition pour quelque usage que ce soit des locaux en violation de l'interdiction d'habiter et d'utiliser ces locaux.

L'Assemblée nationale a soumis aux mêmes sanctions le délit d'intimidation consistant à détruire, dégrader ou détériorer ces mêmes locaux dans le but de faire quitter les lieux à leurs occupants.

Sur les recommandations de sa commission des lois, le Sénat a supprimé ce dispositif relevant que les incriminations visées à cet article pouvaient d'ores et déjà être sanctionnées, sur le fondement du code pénal, en particulier des article 322-1 et suivants.

Sans explication convaincante, l'Assemblée nationale a rétabli son ajout de première lecture et votre rapporteur vous propose à nouveau de le supprimer. Ce dispositif est en pratique inutile et pose, en outre, un problème au regard du principe de proportionnalité des peines, puisqu'il érige en délit une infraction purement matérielle, à savoir, en l'espèce, le non respect d'un arrêté d'interdiction d'habiter et d'utiliser, non respect qui devrait être sanctionné par une contravention de 1ère classe.

Votre commission vous propose d'adopter l'article 82 ainsi modifié.

Article 82 bis

Obligations de relogement

Cet article additionnel résulte de l'adoption par le Sénat d'un amendement déposé par M. Ladislas Poniatowski visant à compléter l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 modifié par la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 et la loi n° 76-615 du 9 juillet 1976. Cet article fixe les critères, s'agissant du relogement des personnes évincées d'un local soumis à la loi du 1^{er} septembre 1948 et qui ne peuvent faire valoir un droit au maintien dans les lieux, en indiquant que le local doit être en bon état d'habitation et situé à proximité du local d'origine, c'est à dire sur le territoire de la commune ou des communes limitrophes.

Ces critères de proximité sont apparus, à l'expérience, trop restrictifs et le texte adopté par le Sénat prévoit que le local proposé puisse être situé dans toute commune de l'agglomération figurant dans le plan global de relogement et incluse dans le périmètre de renouvellement urbain. Mais l'Assemblée nationale a supprimé ce dispositif considérant que l'élargissement du périmètre de relogement était contraire à l'objectif de protection du locataire défendu par le projet de loi.

Votre rapporteur considère que la règle d'assouplissement adoptée par le Sénat était raisonnable et équilibrée et qu'il convient donc de la rétablir.

Votre commission vous propose de rétablir cet article.

Article 82 ter

(Article 11 de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948)

Inopposabilité du maintien dans les lieux, dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain

Dans sa rédaction actuelle, l'article 11 de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 modifié par l'ordonnance n° 58-1343 du 27 décembre 1958 précise que le droit au maintien dans les lieux ne peut être opposé au propriétaire qui a obtenu l'autorisation de démolir pour construire un autre immeuble d'une surface habitable plus grande et contenant plus de logements.

Le Sénat a adopté un amendement présenté par M. Ladislas Poniatowski étendant l'inopposabilité du droit au maintien dans les lieux au cas où l'autorisation de démolir s'inscrit dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

L'Assemblée nationale a adopté en nouvelle lecture une rédaction complète de l'article, pour insérer ces cas d'inopposabilité du droit au maintien dans les lieux à l'article L.442-6 du code de la construction et de l'habitation. Cet article énumère les dispositions de la loi du 1^{er} septembre 1948 qui sont applicables aux habitations à loyer modéré, parmi lesquelles figure le droit au maintien dans les lieux.

Au paragraphe II de cet article, est inséré un dispositif identique à l'article L.353-15 qui s'applique aux logements conventionnés construits en application du titre II de la loi du 13 juillet 1928.

Compte tenu des compétences reconnues aux organismes d'HLM par le projet de loi en matière d'aménagement et la volonté d'encourager le renouvellement urbain, il est préférable d'inscrire cette disposition dérogatoire du droit au maintien dans les lieux dans un article du code de la construction et de l'habitation, faisant référence aux dispositions de la loi du 1^{er} septembre 1948 qui s'appliquent aux bailleurs sociaux. Ces derniers sont, en pratique, les seuls qui pourraient être amenés à conduire une ou des démolitions d'immeuble, entièrement soumis à la loi du 1^{er} septembre 1948, dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.

Article 83

(Articles L.521-1 à L.521-4 du code de la construction et de l'habitation)

Sanction de la déclaration d'insalubrité ou de péril

Paragraphe 1°

(Article L.521-1 du code de la construction et de l'habitation)

Obligations de relogement dans la procédure d'insalubrité ou de péril

La nouvelle rédaction proposée pour l'article L.521-1 du code de la construction et de l'habitation fait obligation au propriétaire d'un immeuble faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité assorti d'une interdiction d'habiter, d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants et de contribuer au coût correspondant.

L'Assemblée nationale, hormis un amendement de codification, a adopté le texte de ce paragraphe tel qu'il résultait du vote du Sénat.

Paragraphe 2°

(Articles L.521-2 à L.521-4 du code de la construction et de l'habitation)

Conséquences de l'obligation de relogement

L'article L.521-2 du code de la construction et de l'habitation fixe le principe de la suspension des obligations contractuelles pendant la période d'indisponibilité de l'immeuble ou des locaux frappés d'un arrêté d'insalubrité ou de péril, sur lequel le Sénat a apporté des précisions rédactionnelles que l'Assemblée nationale a adoptées en nouvelle lecture.

L'article L.521-3 du code de la construction et de l'habitation précise les modalités financières d'exécution de l'obligation de relogement ou d'hébergement, et l'Assemblée nationale a ajouté en première lecture que le

logement proposé devait être décent et correspondre aux besoins des occupants et elle a interdit toute possibilité d'indemnisation en cas de suppression d'un commerce.

Le Sénat, outre la suppression de cette interdiction générale, a substitué un mécanisme forfaitaire correspondant à douze mois de loyer aux modalités de calcul de l'indemnité retenues, qui faisaient référence au nombre de personnes à reloger.

L'Assemblée nationale, sans explication satisfaisante, est revenue au texte adopté en première lecture et **votre rapporteur vous propose de rétablir le mécanisme forfaitaire de calcul de l'indemnité fondé sur le loyer et les charges, ce qui évitera des nombreuses contestations sur le nombre de personnes initialement logées par le propriétaire** et faisant l'objet d'un relogement par la collectivité publique.

L'Assemblée nationale a, ensuite, rétabli en nouvelle lecture un article L.521-4 à insérer dans le code de la construction et de l'habitation qu'elle avait introduit en première lecture et que le Sénat avait supprimé. Il sanctionne pénalement les menaces ou actes d'intimidation à l'égard de l'occupant d'un immeuble insalubre ou en état de péril.

Pour les mêmes raisons que celles exposées à l'article 82 du projet de loi, **votre rapporteur vous propose de supprimer cet article dont l'objet est satisfait par les articles 222-17 et 222-18 du code pénal relatifs aux menaces envers les personnes**. Ce texte va, en outre, compliquer le droit en vigueur puisqu'il ajoute une condition particulière qui caractérise la menace ou l'intimidation : celle-ci devra avoir été exercée en vue de contraindre l'occupant à renoncer à son droit au relogement.

<p>Votre commission vous propose d'adopter l'article 83 ainsi modifié.</p>

Article 83 bis A

Condition de versement des allocations logement

Cet article additionnel a résulté de l'adoption par le Sénat d'un amendement du Gouvernement sur l'aménagement de la règle du délai d'un mois de carence avant le rétablissement d'une aide au logement, après réoccupation de logements ayant fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril.

L'Assemblée nationale, hormis une modification rédactionnelle portant sur le décompte d'alinéas a adopté cet article sans modification.

<p>Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.</p>
--

Article 83 ter (nouveau)

Cession d'immeubles en état d'abandon manifeste

Cet article additionnel adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture modifie l'article L.21-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique afin d'autoriser la cession d'immeubles expropriés dans le cadre d'une procédure de déclaration en état d'abandon manifeste, lorsque ces immeubles sont situés dans un ensemble immobilier faisant l'objet d'un plan de sauvegarde ou dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière fixé après enquête publique.

Cet ajout permet à la commune de céder ou de concéder temporairement des immeubles, dont l'expropriation a été prononcée en sa faveur, à des personnes de droit privé ou de droit public pour qu'elles procèdent à sa réhabilitation, et en assurent la gestion ultérieure.

Votre rapporteur vous propose d'adopter cet article sous réserve d'une rectification rédactionnelle.

Votre commission vous propose d'adopter cet article ainsi modifié.

Section 4

Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat

Article 84

Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat

Paragrapes I et II

Suppression maintenue

Paragraphe III

(Article L.321-1 du code de la construction et de l'habitation)

Missions de l'ANAH

Ce paragraphe propose une nouvelle rédaction de l'article L.321-1 du code de la construction et de l'habitation, relatif aux compétences de l'ANAH. En première lecture, le Sénat avait adopté, sur proposition de votre commission, une rédaction d'ensemble de cet article autorisant de façon globale le financement par l'ANAH de travaux menés dans le parc immobilier privé, qu'il s'agisse d'améliorer, d'adapter, voire même de transformer, des locaux pour les destiner à l'habitation.

Hormis une simplification opportune sur l'utilisation, à titre de résidence principale, des logements bénéficiant d'une aide de l'ANAH, l'Assemblée nationale a repris le texte adopté par le Sénat.

Paragraphe IV

Non modifié.

Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.

Article 84 bis

Intervention des collectivités locales pour la réhabilitation de l'immobilier de tourisme

Sur proposition de votre commission, le Sénat a adopté cet article additionnel afin de préciser les conditions d'octroi des aides financières accordées par les collectivités publiques dans le cadre d'une opération de réhabilitation touristique (ORIL) permettant ainsi la mise en œuvre de dispositions fiscales adoptées au travers de l'article 34 de la loi de finances pour 1999 et demeurées jusqu'à présent inopérantes faute de décrets d'application.

L'Assemblée nationale a adopté le texte voté par le Sénat, assorti d'un amendement de coordination portant sur le code général des impôts, afin d'y faire référence au nouveau dispositif de l'article L.318-5 du code de la construction et de l'habitation.

Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.

Section 5

Les droits des locataires

Sous-section 1 A

Dispositions relatives à l'obligation du bailleur de délivrer un logement décent

L'Assemblée nationale a créé, en tête de la section 5 du projet de loi consacrée aux droits des locataires, une nouvelle sous-section traitant de l'obligation faite au bailleur de délivrer un logement décent, qui comprend un article unique.

Article 85 A

Définition du logement décent et action en réduction du loyer.

Cet article comprend trois parties, l'une modifiant le code civil, la deuxième la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 et la troisième le code de la sécurité sociale.

Le paragraphe I modifiant initialement **l'article 1720 du code civil**, dispose que « le bailleur est tenu de délivrer la chose en bon état de réparation » en ajoutant une interdiction de louer « *un local à usage d'habitation principale ne présentant pas les caractéristiques de décence* ».

Le Sénat, en première lecture, avait supprimé cet article, relevant, outre la difficulté d'introduire une disposition spécifique dans un article de portée générale du code civil, la contradiction qu'il y avait à prescrire une interdiction de louer, alors même que le paragraphe II de l'article 85 A modifie la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, pour permettre au juge de sanctionner la non-mise en conformité des locaux loués, par une réduction du loyer perçu.

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a **adopté une modification de l'article 1719** du code civil relatif aux obligations du bailleur pour ajouter celle de délivrer au preneur « , s'il s'agit de son habitation principale, un logement décent ».

Cette nouvelle rédaction paraît plus acceptable et n'interdit pas le maintien dans les lieux de l'occupant d'un logement dont l'état cesserait d'être décent en cours d'occupation et dans lequel le propriétaire serait amené à faire des travaux.

Le paragraphe II modifie sur plusieurs points la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, pour insérer trois nouveaux articles consacrant la notion de logement décent.

– Le 3° du paragraphe II insère un article 20-1 dans la loi du 6 juillet 1989 pour énoncer la sanction de la nouvelle obligation de donner à bail un logement décent ; **à l'issue d'une procédure engagée devant le juge** à l'initiative du locataire, le juge peut réduire le montant du loyer si le propriétaire refuse d'exécuter les travaux prescrits.

L'Assemblée nationale, en nouvelle lecture, a supprimé l'obligation pour le locataire d'engager cette procédure **dans le délai d'un an à compter de la prise d'effet du contrat de location initial.**

Votre rapporteur vous propose de rétablir ce délai qui, d'ailleurs, n'avait pas été remis en cause par l'Assemblée nationale en première lecture, dans un souci de sécurité juridique des contrats signés.

– Dans sa version initiale, le 4° du paragraphe II prévoyait la possibilité pour plusieurs locataires ayant un litige commun avec un même bailleur de donner mandat à une association, siégeant à la commission nationale de concertation, d'ester en justice en leur nom ou pour leur compte.

L'Assemblée nationale, en première lecture, avait substitué à cette démarche collective la possibilité pour un seul locataire de donner mandat à une association pour agir en son nom, ce que le Sénat a refusé du fait du caractère dérogatoire de cette mesure au regard du droit commun applicable aux associations.

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a tenté une rédaction de synthèse entre une démarche collective ou individuelle pouvant être défendue par une association siégeant à la commission nationale de concertation, mais la compréhension du texte en est devenue très difficile.

En conséquence, votre rapporteur vous propose d'en revenir au texte du Sénat.

– Le 5° du paragraphe II insère un article 41-1 dans la loi du 6 juillet 1989 pour prévoir dans quelles conditions la procédure de saisine du juge pour obtenir la mise en conformité du logement ou, à défaut, une réduction de loyer s'applique **aux contrats en cours**, et ce pendant un délai fixé à un an.

En première lecture, le Sénat avait opté pour **une date lisible et facile à mémoriser**, à savoir le 1^{er} janvier 2001, plutôt que de se référer à la date de publication d'un décret d'application.

Dans la logique de ce qu'elle avait adopté à l'article 20-1 de la loi du 6 juillet 1989, l'Assemblée nationale a supprimé tout délai, pendant lequel les locataires d'un bail en cours pouvaient engager cette procédure de mise en conformité, ce qui nécessairement va créer une **grande instabilité juridique**. L'argument évoqué pour soutenir cette rétroactivité est la nécessaire lutte contre les marchands de sommeil. Mais celle-ci ne se fera pas à travers cette procédure, mais bien plus à travers l'application stricte des articles 225-14 et suivants du code pénal. En revanche, la mise en œuvre, sans encadrement, de cette procédure judiciaire pour obtenir la réalisation de travaux risque de déstabiliser nombre de petits propriétaires privés qui n'auront pas les moyens de les faire réaliser.

En conséquence, votre rapporteur vous propose de revenir au texte du Sénat, en fixant au 1^{er} juin 2001 le début de la période d'un an pendant laquelle les titulaires des baux en cours pourront engager une procédure de mise en conformité afin de tenir compte de l'allongement des délais d'examen du présent projet de loi.

Le paragraphe III de l'article 85A modifie plusieurs articles du code de la sécurité sociale.

– Le 1° du paragraphe III modifie l'article L. 542-2 du code de la sécurité sociale relatif aux conditions de versement de l'allocation de logement familiale en précisant que le versement de cette allocation n'est du qu'au titre de la résidence principale et si le logement répond aux caractéristiques définies en application de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Le Sénat, en première lecture, a adopté un amendement présenté par le Gouvernement prévoyant le maintien systématique de l'aide tout au long de la procédure de mise en conformité ouverte à l'initiative du locataire.

– Le 5° du paragraphe III modifie, dans les mêmes termes, l'article L. 831-3 du code de la sécurité sociale relatif aux conditions de versement de l'allocation logement.

– Le 6° du paragraphe III modifie l'article L. 831-7 du code de la sécurité sociale qui dispose que les organismes et services mentionnés à l'article L. 835-1 du même code sont habilités à vérifier sur place si le logement répond aux normes de salubrité, de peuplement et d'occupation requises.

En première lecture, l'Assemblée nationale avait apporté la même modification en se référant aux caractéristiques définies en application de l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989 et le Sénat a adopté cet article sans modification.

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a ajouté une disposition permettant aux maires ainsi qu'aux associations de défense des droits des locataires affiliés à une association siégeant à la commission nationale de concertation de saisir les organismes chargés de vérifier les caractéristiques des logements ouvrant droit à l'allocation logement, lorsqu'ils constatent qu'un logement est insalubre.

Votre rapporteur vous propose d'adopter cet article en précisant que ce pouvoir de saisine du maire ou d'une association ne leur confère pas le droit de pénétrer dans un local privé et en apportant une rectification matérielle.

<p>Votre commission vous propose d'adopter l'article 85 A ainsi modifié.</p>

Sous-section 1

**Le règlement amiable des conflits locatifs
et le développement de la négociation**

Article 85

Règlement amiable des conflits locatifs dans le parc privé

Cet article propose de modifier plusieurs articles de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière dans le but, selon les termes de l'exposé des motifs, de « favoriser le règlement amiable des conflits locatifs locaux, individuels ou collectifs ».

A cet effet, **le champ de compétence de la commission départementale de conciliation**, qui concerne actuellement les litiges relatifs au montant des loyers, **a été étendu** aux litiges de nature individuelle portant sur les états des lieux, les dépôts de garantie, les charges locatives, les réparations et les difficultés nées de l'application des accords collectifs de location, du plan de concertation locative ou des modalités de fonctionnement de l'immeuble.

Paragraphe 1°

Non modifié

Paragraphe 2°

Ce paragraphe modifie l'article 20 de la loi du 6 juillet 1989 pour étendre le champ de compétences de la commission départementale de conciliation.

Le Sénat en première lecture avait supprimé l'ajout de l'Assemblée nationale intégrant les litiges relatifs à la décence des locaux d'habitation et regroupé, dans un alinéa distinct, les dispositions relatives aux modalités de saisine de la commission et à l'utilisation qui peut être faite de l'avis qu'elle rend en cas d'échec de la tentative de conciliation.

Hormis une rectification rédactionnelle, l'Assemblée nationale a adopté le texte du Sénat.

Paragraphe 2° bis (*nouveau*)

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a modifié l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989 afin de permettre aux locataires menacés d'expulsion de bénéficier des délais permettant de saisir en tant que de besoin les organismes versant les aides au logement ou le Fonds de solidarité pour le logement, dans le cas d'une assignation tendant au prononcé de la résiliation du bail.

Paragraphe 3° et 4°

Non modifiés

Paragraphe 5°

Suppression conforme.

Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.

Article additionnel après l'article 85 quater
(Article L. 2334-17 du code général des collectivités territoriales)

**Modification de coordination de la base de calcul
de la dotation de solidarité urbaine**

L'article 85 quater, introduit par le Sénat, a créé l'Etablissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais, dont l'objet est d'acquérir et de gérer, directement ou indirectement, les immeubles à usage locatif détenus par des sociétés à participation majoritaire des Charbonnages de France.

Il convient en conséquence de modifier l'article L. 2334-17 du Code général des collectivités territoriales, qui définit les logements sociaux pris en compte au titre de l'indice synthétique de ressources et de charges servant de base au calcul de la dotation de solidarité urbaine, afin d'intégrer les logements qui seront à l'avenir détenus et gérés par l'Etablissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais et non plus par les filiales des Charbonnages de France.

Votre commission vous propose d'adopter un article additionnel en ce sens.

Sous-section 2

La concertation dans le parc social

Article 86

Concertation au sein du parc social

Cet article modifie et complète plusieurs dispositions de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, afin de favoriser le développement de la concertation sociale au sein du parc HLM.

Paragraphe 1° A

Non modifié.

Paragraphe 1°
(Article 44 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986)

Représentants des associations de locataires

En première lecture, l'Assemblée nationale avait complété l'article 44 de la loi du 23 décembre 1986, d'une part, pour autoriser, en sus des associations de locataires, tout groupement de locataires représentant dans un immeuble ou groupe d'immeubles plus de 10 % des suffrages exprimés lors des dernières élections des administrateurs locataires à désigner des représentants auprès du bailleur ou du syndic de copropriété.

Le Sénat avait supprimé cette disposition relevant qu'il était impossible, en pratique, d'apprécier la représentativité d'un groupement de locataires au niveau d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles et l'Assemblée nationale s'est ralliée à cette rédaction.

L'Assemblée nationale avait également complété cet article 44, en s'inspirant des termes de l'article 61 de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions pour préciser que les associations de locataires doivent respecter une stricte règle d'indépendance vis-à-vis de toute organisation politique, philosophique, syndicale, confessionnelle, ethnique ou raciale.

Le Sénat avait supprimé cet ajout, relevant que les règles étaient encore plus strictes que pour les associations participant à des élections, et qu'en tout état de cause, la multiplication de ces interdictions mettait en cause le principe de liberté d'association, qui est de valeur constitutionnelle.

L'Assemblée nationale, en nouvelle lecture, a rétabli ce dispositif en supprimant seulement le critère d'indépendance syndicale, **mais votre rapporteur considère que les contraintes qui restent posées pour les associations de locataires, ne se justifient pas pour des raisons de légitimité démocratique, doivent être supprimées. Si ces associations présentent, par ailleurs, des candidats aux élections pour désigner les représentants des locataires, elles devront alors respecter des critères d'indépendance politique, éthique et confessionnelle.**

Les autres modifications apportées par le projet de loi à l'article 44 de la loi du 23 décembre 1986 ont été adoptées dans les mêmes termes par les deux assemblées.

Paragraphe 2°

(Articles 44 *bis*, *ter*, *quater* et *quinquies* de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986)

Elaboration du plan de concertation locative

L'article 44 *bis* précise les modalités d'élaboration du plan de concertation locative, procédure qui s'impose à l'ensemble du parc locatif détenu par des personnes morales de droit public ou privé, puisque l'Assemblée nationale a intégré les logements appartenant aux bailleurs relevant du troisième secteur locatif défini à l'article 41 *ter* de la loi du 23 décembre 1986. Elle a également prévu d'y associer les représentants des associations de locataires ayant obtenu 10 % des suffrages exprimés aux dernières élections et précisé que le plan de concertation locative devait être révisé de façon périodique.

En première lecture, le Sénat avait supprimé cette dernière disposition, la jugeant d'ordre réglementaire mais l'Assemblée nationale a souhaité la rétablir. Il est, en tout cas, important de souligner que ce sont les partenaires participant à l'élaboration du plan qui décideront des modalités de cette révision.

Votre rapporteur vous propose d'adopter quelques modifications rédactionnelles pour tenir compte de l'élargissement du champ d'application de cet article aux personnes morales de droit privé.

(Articles 44 *ter* et 44 *quater*)

Non modifiés.

(Article 44 *quinquies*)

Suppression conforme.

<p>Votre commission vous propose d'adopter l'article 86 ainsi modifié.</p>

Article 86 bis

Mesures relatives aux logements-foyers

Cet article, issu d'un amendement parlementaire adopté par l'Assemblée nationale, tend à mieux encadrer les relations entre bailleurs et résidents de logements-foyers, en complétant les dispositions de l'article 126 de la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions.

Le dispositif proposé donne ainsi force de loi à certaines des dispositions de la circulaire n° 95-33 du 19 avril 1995 du ministère au logement et du ministère des affaires sociales, de la santé et de la ville.

Au sein du chapitre III ainsi créé dans le titre III du livre VI du code de la construction et de l'habitation, l'article L.633-1 définit ce qu'il faut entendre par logement-foyer. L'article L.633-2 dispose que toute personne logée dans cette structure a droit à l'établissement d'un contrat écrit et précise le contenu et les modalités d'élaboration de ce contrat.

L'article L.633-3 énumère les conditions d'application de ce dispositif aux personnes déjà logées dans un logement-foyer et l'article L.633-4 définit le conseil de concertation, qu'il rend obligatoire dans chaque établissement relevant de la catégorie des logements-foyers.

L'Assemblée nationale a pris en compte la quasi totalité des modifications adoptées par le Sénat en précisant qu'il s'agissait de personnes logées dans un logement-foyer et non pas hébergées.

Votre rapporteur vous propose d'adopter cet article en précisant que l'ensemble des mesures d'application feront l'objet d'un seul décret en Conseil d'Etat.

<p>Votre commission des Affaires économiques vous propose d'adopter cet article ainsi modifié.</p>

Article 86 decies

Bilan des attributions au titre du contingent préfectoral

Cet article, résultant d'un amendement adopté par l'Assemblée nationale en première lecture, fait obligation au préfet de présenter au conseil départemental de l'habitat, un bilan annuel sur le contingent préfectoral de logements dans le parc social et le bilan des attributions qui y sont effectuées.

Le Sénat avait supprimé cette disposition en première lecture relevant, d'une part, que la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions prévoyait déjà la diffusion de telles informations auprès des conférences intercommunales du logement et que, d'autre part, l'article L.441-2-5 du code de la construction et de l'habitation introduit par la loi précitée fait obligation au représentant de l'Etat dans le département de soumettre « *au moins une fois par an au conseil départemental de l'habitat les principaux résultats des informations* » transmises par les bailleurs sociaux sur les conditions d'attribution des logements. Ces informations portent notamment sur les logements du contingent préfectoral.

L'Assemblée nationale a rétabli son texte de première lecture en précisant que le rapport doit être remis tous les deux ans. **Mais, cette modification pourrait être source de confusion compte tenu de l'obligation d'information définie à l'article L.441-2-5 du code de la construction et de l'habitation et votre rapporteur vous propose de revenir au texte adopté par la Haute Assemblée en première lecture en supprimant cet article.**

En conséquence, votre commission vous propose de supprimer cet article.

Article 86 undecies

(Article L.366-1 du code de la construction et de l'habitation)

Associations départementales et nationale d'information sur le logement

Cet article confère une base législative aux associations départementales pour l'information sur le logement.

En première lecture, le Sénat a codifié cet article en l'insérant dans un nouveau chapitre du code de la construction et de l'habitation consacré aux organisme consultatifs et précisé que les associations départementales étaient créées à l'initiative conjointe de l'Etat et du département.

L'Assemblée nationale a adopté cet article en apportant quelques rectifications rédactionnelles.

Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.

Article 86 duodecies

(Article L.442-1-0 du code de la construction et de l'habitation)

Critères de fixation des loyers des logements sociaux

Cet article, résultant d'un amendement adopté par le Sénat, concerne les critères de surface utilisés pour le calcul des loyers des logements HLM. Pour les logements construits après 1976, le critère utilisé est celui de la surface utile mais pour les logements construits antérieurement le critère de

calcul du loyer reste celui de la surface corrigée conformément aux règles posées par les décrets d'application de la loi du 1^{er} septembre 1948.

Le dispositif adopté par le Sénat donnait aux organismes d'HLM la possibilité de soumettre l'ensemble de leurs logements au critère de la surface utile pour le calcul des loyers.

L'Assemblée nationale a supprimé cet article, répondant aux craintes de M. le Secrétaire d'Etat au logement exprimées au Sénat, sur la nécessité d'intégrer cette modification dans une réforme globale et à venir du conventionnement des logements HLM.

Sans élément précis sur l'impact de cette réforme concernant les variations de loyer qui en découleront, votre rapporteur vous propose de ne pas rétablir cet article.

Article 87

Coordinations et abrogations

L'Assemblée nationale a apporté plusieurs modifications de coordination à l'article 87 et rétabli la référence au « PLU ».

Votre Commission des Affaires économiques vous propose, en conséquence, d'adopter un amendement de coordination à cet article.

Votre commission vous propose d'adopter cet article ainsi amendé.

Article 88

Exigences d'éloignement entre bâtiments agricoles et habitations

L'Assemblée nationale a approuvé l'économie générale de cet article, issu du Sénat et qui vise à résoudre les problèmes posés par l'application de l'article L.111-3 du code rural, lequel limite le droit de construire à proximité des exploitations agricoles.

Elle n'a adopté qu'un amendement tendant à renvoyer les modalités d'application de cet article à un décret simple et non à un décret en Conseil d'Etat (dernier alinéa).

Votre commission vous demande d'adopter cet article sans modification.

Article 88 quater

Reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre

A cet article adopté par le Sénat en première lecture afin d'autoriser la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre, l'Assemblée nationale n'a adopté qu'une modification de coordination sur laquelle la Commission des Affaires économiques vous propose de revenir, par cohérence avec le reste de son texte.

Votre commission vous demande d'adopter ce texte ainsi amendé.

Article 89

Abrogation d'un article de la loi d'orientation pour la ville

L'Assemblée nationale a rétabli cet article tendant à supprimer une procédure de concertation prévue par l'article 4 de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991, d'orientation pour la ville.

Comme elle l'avait fait en première lecture, la Commission des Affaires économiques vous présente un amendement de suppression à cet article.

Votre commission vous demande de supprimer cet article.

Article 90

Changement d'affectation de locaux

Le Sénat a adopté, en première lecture, cet article qui transfère du préfet au maire la compétence pour autoriser le changement d'affectation de locaux.

Bien que la commission de la production et des échanges ait, initialement, proposé d'adopter cet article sans modification, l'Assemblée nationale en a supprimé le texte, le ministre se proposant d'engager le travail de fond qui nécessite la réforme du dispositif de changement d'affectation des locaux.

La Commission des Affaires économiques vous demande de rétablir le texte de cet article.

Votre commission vous demande de rétablir cet article.

Article 91

(Article L.443-1 du code de l'urbanisme)

**Détermination des catégories de terrains aménagés
pour l'accueil des hébergements de loisir**

Adopté par le Sénat en première lecture, cet article tend à clarifier le régime applicable aux habitations légères et de loisir, des caravanes et des résidences mobiles.

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a adopté un amendement destiné à en clarifier le libellé.

Votre commission vous demande d'adopter cet article sans modification.

*

*

*

Sous le bénéfice des observations précédentes et sous réserve des amendements qu'elle vous soumet, la Commission des Affaires économiques vous propose d'adopter l'ensemble du projet de loi ainsi amendé.

I. TABLEAU COMPARATIF

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
Projet de loi relatif à la solidarité et au renouvellement urbains	Projet de loi relatif à la solidarité et au renouvellement urbains	Projet de loi relatif à la solidarité et au renouvellement urbains	Projet de loi relatif à la solidarité et au renouvellement urbains
TITRE I ^{ER} RENFORCER LA COHÉRENCE DES POLITIQUES URBAINES	TITRE I ^{ER} RENFORCER LA COHÉRENCE DES POLITIQUES URBAINES ET TERRITORIALES	TITRE I ^{ER} RENFORCER LA COHÉRENCE DES POLITIQUES URBAINES ET TERRITORIALES	TITRE I ^{ER} RENFORCER LA COHÉRENCE DES POLITIQUES URBAINES ET TERRITORIALES
Section 1 Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement	Section 1 Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement	Section 1 Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement	Section 1 Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement
	Article 1 ^{er} A (nouveau) I. – L'intitulé du titre I ^{er} du livre I ^{er} du code de l'urbanisme est ainsi rédigé : « Règles générales d'utilisation du sol et du sous-sol ». II. – Dans la dernière phrase de l'article L. 110 du même code, après les mots : « gérer le sol », sont insérés les mots : « et le sous-sol ».	Article 1 ^{er} A Supprimé	Article 1 ^{er} A Rétablissement du texte adopté par le Sénat
	Article 1 ^{er} B (nouveau) I. – Le titre I ^{er} du livre I ^{er} du code de l'urbanisme est complété par un chapitre IV ainsi rédigé :	Article 1 ^{er} B Supprimé	Article 1 ^{er} B Rétablissement du texte adopté par le Sénat
	« CHAPITRE IV		

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté
par le Sénat**

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

**Propositions
de la commission**

—

« La valorisation du sous-sol

« Art. L. 113-3. – Un établissement public dénommé Agence de valorisation du sous-sol est créé. Il a pour mission :

« - de promouvoir la mise en valeur et l'aménagement durable du sous-sol par des études, actions et prestations de service qui peuvent donner lieu à rémunération, notamment par les opérateurs de travaux souterrains ;

« - d'élaborer des outils informatiques de collecte et de diffusion des informations de toute nature relatives au sous-sol à des fins de prévention des risques, d'urbanisme et d'aménagement du territoire ;

« - de contribuer à l'objectif de gestion rationnelle du sol et du sous-sol défini par l'article L. 110 et à son application par l'article L. 121-1 relatif aux documents d'urbanisme, notamment par des recommandations de nature à faciliter la coordination administrative et les partenariats à l'échelon régional.

« L'agence peut être consultée sur l'opportunité des travaux et aménagements intéressant le sous-sol.

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

**Texte adopté
par le Sénat**

—

« Art. L. 113-4.
L'Agence de valorisation du
sous-sol est administrée par
un conseil d'administration
composé de :

« - représentants des
collectivités locales ;

« - représentants des
entreprises et des
associations compétentes en
matière d'aménagement
souterrain ;

« - représentants de
l'Etat et des personnalités
qualifiées ;

« - représentants du
personnel de l'agence.

« Art. L. 113-5. – Le
vendeur d'un terrain est tenu
de communiquer à l'Agence
de valorisation du sous-sol
les informations qu'il détient
sur la composition et l'état
des éléments souterrains de
son bien.

« Art. L. 113-6. – Les
ressources de l'Agence de
valorisation du sous-sol sont
notamment constituées par la
rémunération des prestations
de service mentionnées à
l'article L. 113-3. »

II.- Les charges
éventuelles résultant pour
l'Etat de l'application du I
sont compensées, à due
concurrence, par la création
de taxes additionnelles aux
droits visés aux articles 403,
575 et 575A du code général
des impôts.

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

—

**Propositions
de la commission**

—

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
Article 1 ^{er}	Article 1 ^{er}	Article 1 ^{er}	Article 1 ^{er}
A. – Le chapitre I ^{er} du titre II du livre I ^{er} du code de l'urbanisme est ainsi modifié :	A. – <i>(Alinéa sans modification)</i>	A. – <i>(Alinéa sans modification)</i>	A. – <i>(Alinéa sans modification)</i>
I. – L'intitulé du chapitre est ainsi rédigé : « Dispositions générales communes aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales ».	I. – L'intitulé... ... aux plans d'occupation des sols et aux cartes communales ».	I. – L'intitulé... ... aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales ».	I.- Reprise du texte adopté par le Sénat
II. – Les articles L. 121-1 et L. 121-2 sont ainsi rédigés :	II. – <i>(Alinéa sans modification)</i>	II. – <i>(Alinéa sans modification)</i>	II.- Reprise du texte adopté par le Sénat
« Art. L. 121-1. – Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :	« Art. L. 121-1. – Les schémas... ...les plans d'occupation des sols et les cartes communales déterminent les conditions dans lesquelles sont pris en considération :	« Art. L. 121-1.- Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :	
« 1° Les équilibres entre le développement urbain, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable, tels que définis notamment aux articles L. 200-1 du code rural et L. 110 du présent code ;	« 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation... ... durable, tels du présent code ;	« 1° L'équilibre... ... rural, d'une part, et la préservation... ... des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>« 2° La mixité urbaine et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte notamment de l'équilibre territorial entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;</p>	<p>« 2° La diversité urbaine et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités... ...économiques, commerciales... ... l'équilibre territorial entre ......transport, de la gestion des eaux et des sources d'énergie ;</p>	<p>« 2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;</p>	
<p>« 3° Une utilisation économe de l'espace urbain et de l'espace naturel, la maîtrise de la demande de déplacement, la limitation de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.</p>	<p>« 3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise de la demande de déplacement et de la circulation... ...du sol et du sous-sol, des écosystèmes... ...de toute nature ;</p>	<p>« 3° Une utilisation la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation... ...de toute nature ;</p>	
	<p>« 4° (nouveau) La qualité des constructions et leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant par la création architecturale.</p>	<p>« 4° Supprimé</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 121-2. – Dans les conditions précisées par le présent titre, l'Etat veille au respect des principes définis à l'article L. 121-1 et à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 121-2. – (Alinéa sans modification)</p>	<p>—</p> <p>(Alinéa sans modification)</p> <p>« Art. L. 121-2. – (Alinéa sans modification)</p>	<p>—</p>
<p>« Le préfet porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents toutes les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences, et notamment celles portant sur les incidences pour les documents d'urbanisme locaux des schémas nationaux de services collectifs prévus par l'article 2 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire, et les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.</p>	<p>« Le représentant de l'Etat dans le département porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme. Tout retard ou omission dans la transmission desdites informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements.</p>	<p>« Le préfet porte à la connaissance ...</p> <p>... ou leurs groupements.</p>	<p>...</p>
<p>« Les porters à connaissance sont tenus à la disposition du public. »</p>	<p>« Le représentant de l'Etat dans le département fournit notamment les études techniques dont dispose l'Etat en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.</p>	<p>« Le préfet fournit notamment ...</p> <p>... de l'environnement.</p>	<p>...</p>
<p>« Les porters à connaissance sont tenus à la disposition du public. »</p>	<p>« Une synthèse des principales informations portées à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents est annexée au dossier d'enquête publique. »</p>	<p>« Les porters à connaissance sont tenus à la disposition du public. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique. »</p>	<p>...</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	—	—
	<p>II bis (nouveau).— L'article L.121-3 est ainsi modifié :</p> <p>1° Dans la deuxième phrase, après les mots : « de participer à la définition des politiques d'aménagement et de développement », sont insérés les mots : « , à l'élaboration des documents d'urbanisme, notamment des schémas de cohérence territoriale, » ;</p> <p>2° La dernière phrase est remplacée par deux phrases ainsi rédigées :</p> <p>« Elles peuvent prendre la forme d'association ou de groupement d'intérêt public. Ces derniers sont soumis aux dispositions de l'article 21 de la loi n° 82-610 du 15 juillet 1982 d'orientation et de programmation pour la recherche et le développement technologique de la France. »</p>	<p>II bis. — (<i>Alinéa sans modification</i>)</p> <p>1° (<i>Sans modification</i>)</p> <p>2° La dernière... ... par trois phrases et un alinéa ainsi rédigés :</p> <p>« Elles peuvent ...</p> <p>... de la France. Ils peuvent recruter du personnel propre régé par les dispositions du code du travail.</p> <p>« Un commissaire du Gouvernement est nommé auprès du groupement lorsque la <i>part de la</i> participation de l'Etat excède un montant déterminé par décret en Conseil d'Etat. »</p>	<p>II. bis.- (<i>Alinéa sans modification</i>)</p> <p>1° (<i>Sans modification</i>)</p> <p>2° (<i>Alinéa sans modification</i>)</p> <p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p> <p>« Un commissaire... ...lorsque la participation... ... d'Etat. »</p>
<p>III. — L'article L. 121- 4 est ainsi rédigé :</p>	<p>III. — (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>III. — (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>III. — (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 121-4. – L'Etat, les régions, les départements, les autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux chapitres II et III ci-après.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 121-4. – L'Etat... ...et des plans d'occupation des sols dans les conditions définies aux chapitres II et III.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 121-4. – L'Etat... ...et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux chapitres II et III.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 121-4. – L'Etat... ...et des plans <i>d'occupation des sols</i> dans les conditions définies aux chapitres II et III.</p>
<p>« Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées. »</p>	<p>« Il en est... ...professionnelles et les organisations représentatives des usagers intéressées. »</p>	<p>« Il en est... ...professionnelles intéressées.</p>	<p>« Il en est... ...professionnelles <i>et les organisations représentatives des usagers</i> intéressées. »</p>
<p>« Les études économiques nécessaires à la préparation des documents prévisionnels d'organisation commerciale et artisanale peuvent être réalisées à l'initiative des chambres de commerce et d'industrie et des chambres des métiers. »</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>III bis (nouveau). – Après l'article L. 121-4, il est inséré un article L. 121-4-1 ainsi rédigé :</p>	<p>III bis (nouveau). – Après l'article L. 121-4, il est inséré un article L. 121-4-1 ainsi rédigé :</p>	<p>III bis. – (Alinéa sans modification)</p>	<p>III bis. – (Sans modification)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>IV. – L'article L. 121-5 est ainsi rédigé :</p>	<p>IV. – <i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>IV. – <i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>IV.- Reprise du texte adopté par le Sénat</p>
<p>« Art. L. 121-5. – Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L. 252-1 du code rural sont consultées, à leur demande, pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale, des schémas de secteur et des plans locaux d'urbanisme. Elles ont accès au projet de schéma ou de plan dans les conditions prévues à l'article 4 de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal.</p>	<p>« Art. L. 121-5. – Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, les représentants des propriétaires immobiliers, bailleurs et occupants ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L. 252-1 du code rural, le Conservatoire du littoral et, le cas échéant, le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement, sont consultés, à leur demande, pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale, des schémas de secteur et des plans d'occupation des sols. Ils ont accès au projet...</p> <p>... social et fiscal.</p>	<p>« Art. L. 121-4-1. – Les documents d'urbanisme applicables aux territoires frontaliers prennent en compte l'occupation des sols dans les territoires des États limitrophes.</p> <p>« Les communes ou groupements compétents peuvent consulter les collectivités territoriales de ces États ainsi que tout organisme étranger compétent en matière d'habitat, d'urbanisme, de déplacement, d'aménagement et d'environnement. »</p> <p>« Art. L. 121-5. – Les associations... ... d'Etat, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L. 252-1 du code rural sont consultées, à leur demande, pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale, des schémas de secteur et des plans locaux d'urbanisme. Elles ont accès au projet...</p> <p>... social et fiscal.</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Un décret fixe les modalités d'application du présent article. »</p>	<p>—</p> <p>Alinéa supprimé</p>	<p>—</p> <p>Suppression maintenue</p>	<p>—</p>
<p>V. – L'article L. 121-6 est ainsi rédigé :</p>	<p>V. – <i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>V. – <i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>V.- Reprise du texte adopté par le Sénat</p>
<p>« Art. L. 121-6. – Il est institué, dans chaque département, une commission de conciliation en matière d'élaboration de schémas de cohérence territoriale, de schémas de secteur, de plans locaux d'urbanisme et de cartes communales. Elle est composée à parts égales d'élus communaux désignés par les maires et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de schémas de cohérence territoriale ou de plans locaux d'urbanisme du département et de personnes qualifiées désignées par le préfet. Elle élit en son sein un président qui doit être un élu local.</p>	<p>« Art. L. 121-6. – Il est institué, dans chaque département, une commission de conciliation dont la compétence s'étend à :</p> <p>« a) L'élaboration des schémas de cohérence territoriale, des schémas de secteur, des plans d'occupation des sols et des cartes communales ;</p> <p>« b) La délivrance, au nom de l'Etat, des autorisations d'occupation du sol.</p> <p>« Elle est composée du président du conseil général et, à parts égales, d'élus communaux désignés par les maires et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de schémas de cohérence territoriale ou de plans d'occupation des sols du département, et de personnes qualifiées désignées par le représentant de l'Etat dans le département. Elle élit en son sein un président qui est un élu local.</p>	<p>« Art. L. 121-6.- Il est institué, dans chaque département, une commission de conciliation en matière d'élaboration de schémas de cohérence territoriale, de schémas de secteur, de plans locaux d'urbanisme et de cartes communales. Elle est composée à parts égales d'élus communaux désignés par les maires et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de schémas de cohérence territoriale ou de plans locaux d'urbanisme du département et de personnes qualifiées désignées par le préfet. Elle élit en son sein un président qui doit être un élu local.</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« La commission peut être saisie par le préfet, les communes ou groupements de communes et les personnes publiques mentionnées à l'article L. 121-4. Elle entend les parties intéressées et, à leur demande, les représentants des associations mentionnées à l'article L. 121-5. Elle formule en tant que de besoin des propositions dans le délai de deux mois à compter de sa saisine. Ces propositions sont publiques.</p>	<p>—</p> <p>« La commission peut également être saisie par le représentant de l'État dans le département, les communes, les groupements de communes et les personnes publiques mentionnées à l'article L. 121-4, ainsi que pour les questions relatives aux autorisations d'occupation du sol visées au b, par les demandeurs et les bénéficiaires de telles autorisations. Elle entend les parties intéressées et, à leur demande, les représentants des associations mentionnées à l'article L. 121-5, et peut recueillir l'avis de tout organisme compétent. Elle formule...</p> <p>...sont publiques.</p> <p>En zone de montagne, la commission de conciliation présente, sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux, des suggestions relatives à l'interprétation des dispositions particulières mentionnées à l'article L. 111-1 et à la compatibilité entre les plans d'occupation des sols, les cartes communales et les schémas de cohérence territoriale.</p>	<p>—</p> <p>« La commission peut être saisie par le préfet, les communes ou groupements de communes et les personnes publiques mentionnées à l'article L. 121-4. Elle entend les parties intéressées et, à leur demande, les représentants des associations mentionnées à l'article L. 121-5. Elle formule...</p> <p>...sont publiques. »</p> <p>Alinéa supprimé</p>	<p>—</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« La commission peut également être saisie par le préfet, les communes ou les groupements de communes afin de formuler des propositions concernant la localisation d'équipements publics relevant de la législation des installations classées, dans la mesure où ces collectivités ne seraient pas parvenues à un accord quant à cette localisation. »</p>	<p>—</p> <p>« La saisine de la commission dans les conditions prévues par le b suspend, le cas échéant, les délais de recours contentieux prévus à l'article R. 102 du code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel jusqu'à la décision de la commission. Les délais de validité des autorisations d'occupation du sol et d'exercice du recours pour excès de pouvoir sont, dans le même cas, augmentés à proportion du délai qui s'étend entre la date de saisine de la commission et celle de sa décision. »</p>	<p>—</p> <p>Alinéa supprimé</p>	<p>—</p>
<p>VI. – L'article L. 121-7 est ainsi rédigé :</p>	<p>VI. – <i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>VI. – <i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>VI.- Reprise du texte adopté par le Sénat</p>
<p>« Art. L. 121-7. – Les dépenses entraînées par les études et l'établissement des documents d'urbanisme sont prises en charge par les communes ou groupements de communes compétents pour leur élaboration. Ces dépenses font l'objet d'une compensation par l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 1614-1 et L. 1614-3 du code général des collectivités territoriales.</p>	<p>« Art. L. 121-7. – Les dépenses entraînées par les études et l'établissement des documents d'urbanisme sont prises en charge et inscrites à la section investissements de leur budget par les communes ou groupements de communes compétents... ...aux articles L. 1614-1 à L. 1614-3 du code général des collectivités territoriales.</p>	<p>« Art. L. 121-7. – Les dépenses entraînées prises en charge par les communes ou groupements de communes compétents aux articles L. 1614-1 et L. 1614-3 du code général des collectivités territoriales.</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Toutefois, les services extérieurs de l'Etat peuvent être mis gratuitement et en tant que de besoin à la disposition des communes ou des groupements de communes compétents, pour élaborer, modifier ou réviser les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur, les plans locaux d'urbanisme ou tout autre document d'urbanisme. Pendant la durée de cette mise à disposition, les services et les personnels agissent en concertation permanente avec le maire ou le président de l'établissement public qui leur adresse toutes instructions nécessaires pour l'exécution des tâches qu'il leur confie. »</p>	<p>—</p> <p>« Toutefois, les services déconcentrés de l'Etat peuvent...</p> <p>...les plans d'occupation des sols ou tout autre document d'urbanisme...</p> <p>... établissement public qui leur adresse toutes instructions nécessaires pour l'exécution des tâches qu'il leur confie, ainsi que, le cas échéant, avec les professionnels qualifiés travaillant pour le compte de la commune ou de l'établissement public.</p> <p>« L'Etat est responsable pour faute du fait de l'activité exercée par ses services au titre du présent article. »</p>	<p>—</p> <p>« Toutefois, les services extérieurs de l'Etat peuvent...</p> <p>...les plans locaux d'urbanisme ou tout autre document d'urbanisme...</p> <p>... établissement public ainsi que, le cas échéant, avec les services de la commune ou de l'établissement public et les professionnels qualifiés travaillant pour leur compte. Le maire ou le président de l'établissement public leur adresse toutes instructions nécessaires pour l'exécution des tâches qu'il leur confie.</p> <p>Alinéa supprimé</p> <p>« Les communes ou établissements publics compétents peuvent avoir recours aux conseils du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement lors de l'élaboration, de la révision ou de la modification de leurs documents d'urbanisme. »</p>	<p>—</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>VII. – Les articles L. 121-8 et L. 121-9 sont ainsi rédigés :</p> <p>« Art. L. 121-8. – L'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'une carte communale, d'un schéma directeur ou d'un plan d'occupation des sols ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu a pour effet de remettre en vigueur le schéma de cohérence territoriale, le schéma directeur ou le plan local d'urbanisme, la carte communale ou le plan d'occupation des sols ou le document d'urbanisme en tenant lieu immédiatement antérieur.</p>	<p>—</p> <p>VI bis (nouveau). –</p> <p>1° Pour l'année 2000, les dépenses supportées par les communes et leurs groupements en application du présent article sont compensées, à due concurrence, par une augmentation de la dotation globale de fonctionnement ;</p> <p>2° Les pertes de recettes résultant pour l'Etat des dispositions du 1° sont compensées, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.</p> <p>VII. – <i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>« Art. L. 121-8. – L'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'une carte communale...</p> <p>...directeur, la carte communale...</p> <p>...antérieur.</p>	<p>—</p> <p>VI bis. – Supprimé</p> <p>VII. – <i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>« Art. L. 121-8. – Reprise du texte adopté par l'Assemblée nationale</p>	<p>—</p> <p>VI bis – Rétablissement du texte adopté par le Sénat</p> <p>VII.- Reprise du texte adopté par le Sénat</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 121-9. – Des décrets en Conseil d'Etat déterminent, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent chapitre. Ces décrets précisent notamment la nature des projets d'intérêt général, qui doivent présenter un caractère d'utilité publique, et arrêtent la liste des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L. 121-2. »</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 121-9. – <i>(Sans modification)</i></p> <p>A bis (nouveau).– La perte de recettes résultant pour l'Etat de l'inscription des dépenses d'établissement des documents d'urbanisme à la section investissements du budget des communes est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 121-9. – <i>(Sans modification)</i></p> <p>A bis.– Supprimé</p> <p>B.– Rétablissement du texte adopté par l'Assemblée nationale</p>	<p>—</p> <p>A bis.- Rétablissement du texte adopté par le Sénat</p> <p>B.- Supprimé</p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

« Lorsqu'un pays comprend des territoires soumis à une forte pression urbaine et n'est pas situé en tout ou partie à l'intérieur d'un périmètre d'un schéma de cohérence territoriale, les communes membres de ce pays peuvent selon les modalités prévues au III de l'article L. 122-3 du code de l'urbanisme décider que la charte des pays comprendra tout ou partie des dispositions prévues à l'article L. 122-1 du même code en vue de préserver et requalifier le patrimoine naturel, paysager et culturel et de conforter les espaces agricoles et forestiers. Dans ce cas, les dispositions de la charte de pays sont soumises à enquête publique avant leur approbation et les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations fondamentales de la charte. »

II. – Le cinquième alinéa de l'article 2 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée est complété par les mots : « et des pays mentionnés au treizième alinéa de l'article 22 ».

**Texte adopté
par le Sénat**

—

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

—

**Propositions
de la commission**

—

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>III. – Si le pays défini au treizième alinéa de l'article 22 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée est inclus dans un schéma de cohérence territoriale, ses dispositions se substituent aux dispositions de l'urbanisme de la charte de pays à compter de l'approbation de ce schéma de cohérence territoriale.</p>	<p>—</p> <p>Article 1^{er} bis (nouveau)</p> <p>L'article L. 110 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Un droit à une constructibilité minimale s'exerce, en l'absence de carte communale ou de plan d'occupation des sols, dans les zones soumises aux dispositions des lois n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne et n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, sur la base d'une étude de constructibilité résiduelle, élaborée par l'Etat. »</p>	<p>—</p> <p>Article 1^{er} bis</p> <p>Supprimé</p>	<p>—</p> <p>Article 1^{er} bis</p> <p>Rétablissement du texte adopté par le Sénat</p>
	<p>Article 1^{er} ter (nouveau)</p> <p>Le titre IV du livre I^{er} du code de l'urbanisme est complété par un chapitre VIII ainsi rédigé :</p>	<p>Article 1^{er} ter</p> <p>Supprimé</p>	<p>Article 1^{er} ter</p> <p>Suppression maintenue</p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

**Texte adopté
par le Sénat**

—

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

—

**Propositions
de la commission**

—

« CHAPITRE VIII
« **Dispositions particulières
aux zones frontalières**

« Art. L. 148-1.— Les documents d'urbanisme applicables aux territoires frontaliers prennent en compte l'occupation des sols et les plans et règles d'urbanisme en vigueur dans les territoires des Etats limitrophes, sous réserve de réciprocité.

« A cet effet, le représentant de l'Etat dans le département porte à connaissance des communes ou de leurs groupements compétents toute information dont il dispose concernant les espaces des Etats limitrophes, les plans d'aménagement et d'urbanisme en vigueur, et, s'ils existent, les dispositions des schémas transfrontaliers.

« Les communes ou groupements compétents soumettent pour avis aux autorités des Etats limitrophes les projets de documents d'urbanisme qu'elles élaborent, sous réserve de réciprocité.

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	—	—
	« Ils peuvent consulter tout organisme étranger compétent en matière d'habitat, d'urbanisme, de déplacement, d'aménagement et d'environnement. »		
	Article 1 ^{er} quater (nouveau)	Article 1 ^{er} quater	Article 1 ^{er} quater
		Conforme	
..
Article 2	Article 2	Article 2	Article 2
Le chapitre II du titre II du livre I ^{er} du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>
« CHAPITRE II	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>
« Schémas de cohérence territoriale	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>
« Art. L. 122-1. – Les schémas de cohérence territoriale fixent, dans le respect des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations fondamentales de l'aménagement des territoires intéressés et apprécient les incidences prévisibles de ces orientations sur l'environnement.	« Art. L. 122-1. – I.– Les schémas de cohérence territoriale fixent, à partir d'un projet d'aménagement et de développement durable des territoires concernés, les orientations fondamentales de l'aménagement des territoires inclus dans leur périmètre, dans le respect des équilibres résultant des principes énoncés aux articles L. 110 et 121-1.	« Art. L. 122-1. – Les schémas de cohérence territoriale exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.	« Art. L. 122-1.- Reprise du texte adopté par le Sénat.

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté
par le Sénat**

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

**Propositions
de la commission**

« II.– Le projet d'aménagement et de développement durable s'appuie sur un diagnostic des besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services, dans le périmètre du schéma. Il est établi en fonction des autres compétences exercées, le cas échéant, par l'établissement public chargé du schéma ou par les établissements publics de coopération intercommunale regroupés au sein d'un syndicat mixte compétent.

« III.– Au vu de ce diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durable fixe les objectifs de nature à satisfaire les besoins qui ont été recensés. A ce titre, il définit, en particulier, les objectifs relatifs :

« 1° A l'équilibre social de l'habitat, à la mixité sociale et à la construction de logements sociaux ;

« 2° A l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale ainsi qu'aux conditions de réalisation des aires de stationnement qui les accompagnent ;

« Ils présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile.

« III.– Supprimé

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

**Texte adopté
par le Sénat**

—

« 3° A l'équilibre entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs, et, en zone urbaine, à l'utilisation prioritaire de terrains desservis par des équipements ;

« 4° A la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de ville ;

« 5° A la prévention des risques.

« Il peut également fixer d'autres objectifs communs aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre inclus dans son périmètre au titre des compétences définies aux articles L. 5214-16, L. 5214-23-1, L. 5215-20, L.5215-20-1 et L. 5216-5 du code général des collectivités territoriales.

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

—

**Propositions
de la commission**

—

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Au regard des prévisions en matière d'habitat, d'emploi et d'équipements, ils fixent les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et déterminent les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers.</p>	<p>—</p> <p>« IV.– Au regard du projet mentionné au III, les schémas de cohérence territoriale fixent les orientations générales d'organisation de l'espace et de restructuration des espaces urbanisés. Ils définissent les grands équilibres entre les espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.</p>	<p>—</p> <p>« Pour mettre en œuvre le projet d'aménagement et de développement durable retenu, ils fixent, dans le respect des équilibres résultant des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et déterminent les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers. Ils apprécient les incidences prévisibles de ces orientations sur l'environnement.</p>	<p>—</p>
<p>« Ils déterminent les espaces et sites naturels ou urbains à protéger ; ils peuvent en définir la localisation ou la délimitation.</p>	<p>(Alinéa modification)</p>	<p>« A ce titre, ils définissent notamment les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux, à l'équilibre entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs, à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces, à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville et à la prévention des risques.</p>	<p>« Ils déterminent les espaces et sites naturels ou urbains à protéger et peuvent en définir la localisation ou la délimitation.</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Ils fixent les objectifs des politiques publiques d'aménagement urbain en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules, et de régulation du trafic automobile. Ils peuvent définir les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaires à la mise en œuvre de ces objectifs. A ce titre :</p> <p>« 1° Ils fixent les objectifs de desserte en transports collectifs et précisent les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritairement dans les secteurs desservis par les transports collectifs;</p>	<p>—</p> <p>« Ils comprennent les dispositions visant à requalifier les centres des aires urbaines dévitalisées.</p>	<p>—</p> <p>Alinéa supprimé</p> <p>« Ils peuvent définir les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaires à la mise en œuvre de ces objectifs. Ils précisent les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs. Ils peuvent, le cas échéant, subordonner l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles et les extensions urbaines à la création de dessertes en transports collectifs et à l'utilisation préalable de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements.</p> <p>Alinéa supprimé</p>	<p>—</p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté
par le Sénat**

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

**Propositions
de la commission**

—

« 2° Ils précisent les conditions dans lesquelles l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles et les extensions urbaines peuvent, le cas échéant, être subordonnées à la création de dessertes en transports collectifs et à l'utilisation préalable de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements;

« 3° Ils comprennent un chapitre particulier relatif à l'équipement commercial qui précise les orientations applicables aux localisations préférentielles des commerces dans leur périmètre, ainsi que les conditions de réalisation des aires de stationnement qui les accompagnent, dans le but d'une utilisation économe des espaces périurbains et de la préservation des entrées de villes ou, le cas échéant, de leur restauration.

« Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités locales et des établissements et services publics. Ils doivent être compatibles avec les chartes des parcs naturels régionaux.

« V.- Les schémas...

...et des établissements publics. Ils veillent, en outre, à permettre le développement des réseaux de communication ouverts au public. Ils doivent être compatibles avec les chartes des parcs naturels régionaux.

—

Alinéa supprimé

Alinéa supprimé

« Les schémas...

... et des établissements et services publics. Ils doivent être compatibles avec les chartes des parcs naturels régionaux.

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Pour leur exécution, les schémas de cohérence territoriale peuvent être complétés en certaines de leurs parties, et à Paris, Lyon et Marseille, dans les arrondissements, par des schémas de secteur qui en détaillent et précisent le contenu.</p>	<p>—</p> <p>« VI.- Pour leur exécution,...</p> <p>...parties par des schémas de secteur qui en détaillent et en précisent le contenu.</p>	<p>—</p> <p>« Pour leur exécution, ...</p> <p>... précisent le contenu.</p>	<p>—</p>
<p>« Les programmes locaux de l'habitat, les plans de déplacements urbains, les schémas de développement commercial, les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales et les documents d'urbanisme en tenant lieu, les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. Il en est de même pour les autorisations prévues par les articles 29 et 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat.</p>	<p>« VII.- Les programmes...</p> <p>...les plans d'occupation des sols, les cartes communales et les documents d'urbanisme en tenant lieu, les opérations foncières et les opérations d'aménagement doivent être compatibles....</p> <p>...de l'artisanat.</p>	<p>« Les programmes ...</p> <p>... les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les cartes communales, les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat doivent être compatibles ...</p> <p>... de l'artisanat.</p>	
<p>« Art. L. 122-2. – En l'absence d'un schéma de cohérence territoriale exécutoire, les zones naturelles et les zones d'urbanisation future délimitées par les plans locaux d'urbanisme des communes ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation.</p>	<p>« Art. L. 122-2. –</p> <p>Supprimé</p>	<p>« Art. L. 122-2.- En l'absence d'un schéma de cohérence territoriale applicable, les zones naturelles et les zones d'urbanisation future délimitées par les plans locaux d'urbanisme des communes ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation.</p>	<p>« Art. L. 122-2.-</p> <p>Supprimé</p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

« Toutefois, une extension limitée de l'urbanisation peut être prévue par les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales avec l'accord du préfet. Cet accord est donné après avis de la commission départementale des sites et de la chambre d'agriculture qui apprécie l'impact de l'urbanisation sur l'environnement et les activités agricoles.

« Lorsqu'un périmètre de schéma de cohérence territoriale a été arrêté, il peut être dérogé aux dispositions du premier alinéa avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4.

**Texte adopté
par le Sénat**

—

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

—

« Toutefois, une extension limitée de l'urbanisation peut être prévue par les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales avec l'accord du préfet. Cet accord est donné après avis de la commission départementale des sites et de la chambre d'agriculture qui apprécie l'impact de l'urbanisation sur l'environnement et les activités agricoles.

« Lorsqu'un périmètre de schéma de cohérence territoriale a été arrêté, il peut être dérogé aux dispositions du premier alinéa avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4.

**Propositions
de la commission**

—

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

« Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux prévus par la loi n° 84-747 du 2 août 1984 relative aux compétences des régions de Guadeloupe, de Guyane, de Martinique et de la Réunion, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu par l'article L. 141-1 et le schéma d'aménagement de la Corse prévu par l'article L. 144-1 ont valeur de schéma de cohérence territoriale.

« Les dispositions du présent article ne sont pas applicables dans les communes situées à plus de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants au sens du recensement général de la population, et à plus de quinze kilomètres du rivage de la mer.

**Texte adopté
par le Sénat**

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

—

« Les dispositions du présent article ne sont pas applicables dans les communes situées à plus de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants au sens du recensement général de la population, et à plus de quinze kilomètres du rivage de la mer.

« Le préfet peut, par arrêté motivé pris après avis de la commission de conciliation, constater l'existence d'une rupture géographique due à des circonstances naturelles, notamment au relief, et, en conséquence, exclure du champ d'application du présent article une ou plusieurs communes situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants.

« Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux prévus par la loi n° 84-747 du 2 août 1984 relative aux compétences des régions de Guadeloupe, de Guyane, de Martinique et de la Réunion, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu par l'article L. 141-1 et le schéma d'aménagement de la Corse prévu par l'article L. 144-1 ont valeur de schéma de cohérence territoriale.

**Propositions
de la commission**

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Les dispositions du présent article sont applicables à compter du 1^{er} janvier 2002.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 122-3. – I. – Le schéma de cohérence territoriale est élaboré, en concertation avec les populations concernées, à l'initiative des communes ou de leurs groupements compétents.</p>	<p>—</p> <p>« Les dispositions du présent article sont applicables à compter du 1^{er} janvier 2002.</p>	<p>—</p>
<p>« Art. L. 122-3. – I. – Le schéma de cohérence territoriale est élaboré, en concertation avec les populations concernées, à l'initiative des communes ou de leurs groupements compétents. La délibération qui prescrit l'élaboration du schéma de cohérence territoriale est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général ainsi qu'aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4.</p>	<p>« Art. L. 122-3. – I. – Le schéma de cohérence territoriale est élaboré à l'initiative des communes ou de leurs groupements compétents.</p>	<p>« Art. L. 122-3. – I. – <i>(Sans modification)</i></p>	<p>« Art. L. 122-3.– Reprise du texte adopté par le Sénat</p>
<p>« II. – Le périmètre du schéma de cohérence territoriale délimite un territoire d'un seul tenant et sans enclave. Il inclut, s'il y a lieu, la totalité du périmètre des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de schéma de cohérence territoriale.</p>	<p>« II. – Le périmètre du schéma de cohérence territoriale délimite un territoire d'un seul tenant et sans enclave. Lorsque ce périmètre concerne des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de schémas de cohérence territoriale, il recouvre la totalité du périmètre de ces établissements.</p>	<p>« II. – <i>(Alinéa sans modification)</i></p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Il tient notamment compte des périmètres des groupements de communes, des agglomérations nouvelles, des pays et des parcs naturels, ainsi que des périmètres déjà définis des plans de déplacements urbains, des schémas de développement commercial, des programmes locaux de l'habitat et des chartes intercommunales de développement et d'aménagement.</p>	<p>—</p> <p>« Il tient compte...</p> <p>...de l'habitat, des chartes intercommunales de développement et d'aménagement, des plans d'exposition au bruit et des plans de prévention des risques naturels et prévisibles.</p>	<p>—</p> <p>« Il tient notamment compte...</p> <p>...de l'habitat, et des chartes intercommunales de développement et d'aménagement.</p>	<p>—</p>
<p>« Il prend également en compte les déplacements urbains, notamment les déplacements entre le domicile et le lieu de travail et de la zone de chalandise des commerces, ainsi que les déplacements vers les équipements culturels, sportifs, sociaux et de loisirs.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« III. – Le périmètre est arrêté par le préfet, et après avis de l'organe délibérant du ou des départements concernés, qui sera réputé positif s'il n'a pas été formulé dans un délai de deux mois sur proposition, selon les cas, des conseils municipaux ou de l'organe délibérant du ou des établissements publics de coopération intercommunale compétents, à la majorité des deux tiers au moins des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci ou la majorité de la moitié au moins des communes intéressées représentant les deux tiers de la population totale. Si des communes ne sont pas membres d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale, la majorité dans chaque cas doit comprendre au moins un tiers d'entre elles. Pour le calcul de la majorité, les établissements publics de coopération intercommunale comptent pour autant de communes qu'ils comprennent de communes membres.</p>	<p>—</p> <p>« III. – Le périmètre est arrêté par le représentant de l'Etat dans le département, et après avis de la commission départementale de la coopération intercommunale et du conseil général du ou des départements concernés...</p> <p>...au moins deux tiers d'entre elles. Lorsque l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre a émis une délibération défavorable, cet établissement ne peut être inclus dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale qu'après avis conforme de la commission départementale de la coopération intercommunale. Pour le calcul de la majorité,...</p> <p>...membres.</p>	<p>—</p> <p>« III. – Le périmètre est arrêté par le préfet, et après avis de l'organe délibérant du ou des départements concernés ...</p> <p>... au moins un tiers d'entre elles. Pour le calcul de la majorité, les établissements publics de coopération intercommunale comptent pour autant de communes qu'ils comprennent de communes membres.</p>	<p>—</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 122-4. – Le schéma de cohérence territoriale est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale ou par un syndicat mixte. Cet établissement public est également chargé de l'approbation, du suivi et de la révision du schéma de cohérence territoriale, en concertation avec les communes concernées.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 122-4. – Le schéma de cohérence... ...cohérence territoriale. Il précise les modalités de concertation conformément à l'article L. 300-2. La délibération qui organise la concertation est notifiée aux personnes visées au premier alinéa de l'article L. 122-7.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 122-4. – <i>(Sans modification)</i></p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 122-4. – <i>(Sans modification)</i></p>
<p>« L'élaboration du projet de schéma de cohérence territoriale peut débiter par un diagnostic urbain établi par l'établissement public prévu à l'alinéa précédent.</p>	<p>Alinéa supprimé</p>		
<p>« Porteur de la cohérence territoriale, ce diagnostic dresse le bilan des besoins d'intérêt commun à tout ou partie du périmètre délimité, sur la base des besoins en matière d'amélioration du cadre de vie, d'habitat, d'emploi, d'équipements, de services publics, d'extension et de restructuration urbaines, ainsi que d'espaces à protéger.</p>	<p>Alinéa supprimé</p>		
<p>« Le diagnostic urbain est approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public susvisé.</p>	<p>Alinéa supprimé</p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« La dissolution de l'établissement public emporte l'abrogation du schéma, sauf si un autre établissement public en assure le suivi.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 122-4-1 – Supprimé</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 122-4-1.- Rétablissement du texte adopté par le Sénat</p>
	<p>« Art. L. 122-4-1 (nouveau). – Lorsque certaines dispositions d'un projet de schéma de cohérence territoriale ne sont pas compatibles avec un document de protection ou un zonage d'intérêt environnemental préexistant, le président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 ou, à défaut, le représentant de l'Etat dans le département invite l'auteur de ce projet ou de ce zonage à faire connaître les conditions dans lesquelles les deux documents sont susceptibles d'être mis en cohérence. La commission de conciliation prévue à l'article L. 121-6 peut, à tout moment, être saisie par le représentant de l'Etat dans le département ou par toute personne intéressée.</p>	<p>« Art. L. 122-4-2 – Supprimé</p>	<p>« Art. L. 122-4-2 – Rétablissement du texte adopté par le Sénat</p>
	<p>« Art. L. 122-4-2 (nouveau).- Tout document de protection ou de zonage d'intérêt environnemental portant totalement ou partiellement sur le territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale doit, avant son adoption définitive, être soumis pour avis à l'établissement public prévu à l'article L. 122-4.</p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 122-5. – Lorsque le périmètre de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 est étendu, dans les conditions définies par le code général des collectivités territoriales, à une ou plusieurs communes ou à un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale, la décision d'extension emporte extension du périmètre du schéma de cohérence territoriale.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 122-5. – <i>(Sans modification)</i></p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 122-5 – <i>(Sans modification)</i></p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 122-5 – <i>(Sans modification)</i></p>
<p>« Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale se retire de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 dans les conditions définies par le code général des collectivités territoriales, la décision de retrait emporte réduction du périmètre du schéma de cohérence territoriale.</p>	<p>« Art. L. 122-6. – A l'initiative du président de l'établissement public prévu par l'article L. 122-4 ou à la demande du représentant de l'Etat dans le département, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de schéma.</p>	<p>« Art. L. 122-6. – A l'initiative... ... du préfet, les services schéma.</p>	<p>« Art. L. 122-6.- Reprise du texte adopté par le Sénat</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 122-7. – Le président du conseil régional, le président du conseil général, ou leurs représentants, sont consultés, à leur demande, par l'établissement public, au cours de l'élaboration du schéma.</p>	<p>—</p> <p>« A la demande du président du conseil général, les services du département sont associés à l'élaboration de ce projet.</p> <p>« Art. L. 122-7. – Le président du conseil régional, le président du conseil général, les présidents des établissements publics intéressés et ceux des organismes mentionnés à l'article L. 121-4, ou leurs représentants, sont consultés par l'établissement public, à leur demande, au cours de l'élaboration du schéma.</p>	<p>—</p> <p>Alinéa supprimé</p> <p>« Art. L. 122-7. – <i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 122-7. – <i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>« Il en est de même des représentants des autres établissements publics de coopération intercommunale intéressés et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4.</p>	<p>« Il en est de même des présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents en matière d'urbanisme et des maires des communes voisines, ou de leurs représentants.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>« Le président de l'établissement public peut recueillir l'avis de tout organisme ou association ayant compétence en matière d'habitat, d'urbanisme, de déplacements, d'aménagement ou d'environnement.</p>	<p>« Le président de l'établissement public bénéficie à sa demande des conseils du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement ; il peut en outre recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat et de déplacements.</p>	<p>« Le président de l'établissement public peut recueillir l'avis de tout organisme ou association ayant compétence en matière d'habitat, d'urbanisme, de déplacements, d'aménagement ou d'environnement, y compris des collectivités territoriales des États limitrophes. ».</p>	<p>« Le président de l'établissement public <i>bénéficie à sa demande des conseils du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement ; il peut en outre</i> recueillir l'avis de tout organisme ou association <i>compétents</i> en matière <i>d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements, et des collectivités territoriales des Etats limitrophes.</i></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 122-8. – Le projet de schéma est arrêté par délibération de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 puis transmis pour avis aux communes et aux groupements de communes membres de l'établissement public qui organisent sous la forme de leur choix un débat public sur ce projet, au préfet, à la région, au département et aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4 ainsi qu'à la commission spécialisée du comité de massif lorsque le projet comporte des dispositions relatives à la création d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles définies à l'article L. 145-9. Ces avis sont réputés favorables s'ils n'interviennent pas dans un délai de trois mois après transmission du projet de schéma.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 122-8. – Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement mentionné à l'article L. 122-1, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de schéma. Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du schéma.</p> <p>« Le projet de schéma est arrêté par délibération de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 puis transmis pour avis aux communes et aux groupements de communes membres de l'établissement public, aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents en matière d'urbanisme, au représentant de l'État dans le département, à la région, au département...</p> <p>...projet de schéma.</p> <p>« Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre membre de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 ou un tiers des communes membres a donné un avis défavorable au projet de schéma, celui-ci ne peut être arrêté qu'à la majorité des deux tiers de l'organe délibérant.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 122-8. – Un débat...</p> <p>...au plus tard quatre mois...</p> <p>...du schéma.</p> <p>« Le projet...</p> <p>... d'urbanisme, au préfet, à la région...</p> <p>...projet de schéma.</p> <p>Alinéa supprimé</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 122-8. – Reprise du texte adopté par le Sénat</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>« Les associations mentionnées à l'article L. 121-5 sont consultées, à leur demande, sur le projet de schéma.</p>	<p>« Les associations mentionnées à l'article L. 121-5 qui se sont vues notifier par le représentant de l'Etat dans le département le périmètre arrêté conformément au I de l'article L. 122-3 sont consultées, à leur demande, sur le projet de schéma dans un délai de trois mois après notification du projet de schéma au représentant de l'Etat dans le département.</p>	<p>« Les associations mentionnées à l'article L. 121-5 sont consultées, à leur demande, sur le projet de schéma.</p>	<p>—</p>
<p>« Art. L. 122-9. – Lorsqu'une commune ou un groupement de communes membre de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 estime que l'un de ses intérêts essentiels est compromis par les dispositions du projet de schéma en lui imposant, notamment, des nuisances ou des contraintes excessives, la commune ou le groupement de communes peut, dans le délai de trois mois mentionné à l'article L. 122-8, saisir le préfet par délibération motivée qui précise les modifications demandées au projet de schéma. Dans un délai de trois mois, après consultation de la commission de conciliation prévue par l'article L. 121-6, le préfet donne son avis.</p>	<p>« Art. L. 122-9. – Lorsqu'une commune... ... de schéma, la commune ou le groupement... ...saisir le représentant de l'Etat dans le département par délibération motivée qui précise les modifications demandées au projet de schéma.</p>	<p>« Art. L. 122-9. – Lorsqu'une commune... ... de schéma en lui imposant, notamment, des nuisances ou des contraintes excessives, la commune ou le groupement... ...saisir le préfet par délibération... ...schéma. Dans un délai de trois mois, après consultation de la commission de conciliation prévue à l'article L. 121-6, le préfet donne son avis motivé.</p>	<p>« Art. L. 122-9. – Reprise du texte adopté par le Sénat</p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

**Texte adopté
par le Sénat**

—

« Le représentant de l'Etat dans le département notifie, s'il l'estime nécessaire, dans un délai d'un mois à l'établissement public les modifications qu'il convient d'apporter au schéma de cohérence territoriale ou au schéma de secteur pour tenir compte de la délibération du conseil municipal.

« Le représentant de l'Etat dans le département est tenu de motiver les modifications qu'il demande.

« Si le représentant de l'Etat dans le département n'a pas notifié dans le délai prévu ci-dessus les modifications demandées par la commune, celle-ci peut saisir la commission de conciliation un mois au moins avant le délai de deux mois prévu à l'article L. 122-11.

« La commission de conciliation notifie à l'établissement public les modifications qu'il convient d'apporter au schéma de cohérence territoriale ou au schéma de secteur.

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

—

Alinéa supprimé

Alinéa supprimé

Alinéa supprimé

Alinéa supprimé

**Propositions
de la commission**

—

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 122-10. – Le projet, auquel sont annexés les avis des communes et des établissements publics de coopération intercommunale et, le cas échéant, des autres personnes publiques consultées, est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 122-10. – <i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 122-10. – <i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 122-10. – Reprise du texte adopté par le Sénat</p>
<p>« Dans le cas mentionné à l'article L. 122-9, la délibération motivée de la commune ou du groupement de communes et l'avis du préfet sont joints au dossier de l'enquête.</p>	<p>« Dans le cas...</p> <p>...l'avis du représentant de l'Etat dans le département sont joints au dossier de l'enquête.</p>	<p>« Dans le cas...</p> <p>...l'avis du préfet sont joints au dossier de l'enquête.</p>	<p>« Art. L. 122-11. – Reprise du texte adopté par le Sénat</p>
<p>« Art. L. 122-11. – A l'issue de l'enquête publique, le schéma, éventuellement modifié pour tenir compte notamment des observations du public, des avis des communes, des personnes publiques consultées et du préfet, est approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public. Il est transmis au préfet, à la région, au département et aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4 ainsi qu'aux communes ou établissements publics ayant recouru à la procédure de l'article L. 122-9. Le schéma de cohérence territoriale approuvé est tenu à la disposition du public.</p>	<p>« Art. L. 122-11. – A l'issue...</p> <p>...consultées et du représentant de l'Etat dans le département, est approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public. Il est transmis au représentant de l'Etat dans le département, à la région,...</p> <p>...du public.</p>	<p>« Art. L. 122-11. – A l'issue...</p> <p>...consultées et du préfet, est approuvé...</p> <p>...transmis au préfet, à la région...</p> <p>... du public.</p>	<p>« Art. L. 122-11. – Reprise du texte adopté par le Sénat</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« La délibération publiée approuvant le schéma devient exécutoire deux mois après sa transmission au préfet. Toutefois, si dans ce délai le préfet notifie, par lettre motivée, au président de l'établissement public les modifications qu'il estime nécessaires d'apporter au schéma lorsque les dispositions de celui-ci ne sont pas compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et, en l'absence de celles-ci, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral mentionnées à l'article L. 111-1-1, ou compromettent gravement les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, le schéma de cohérence territoriale est exécutoire dès publication et transmission au préfet de la délibération apportant les modifications demandées.</p>	<p>—</p> <p>« La délibération...</p> <p>... transmission au représentant de l'Etat dans le département. Toutefois, si dans ce délai le représentant de l'Etat dans le département notifie, par lettre...</p> <p>...transmission au représentant de l'Etat dans le département de la délibération apportant les modifications demandées.</p>	<p>—</p> <p>« La délibération...</p> <p>... transmission au préfet. Toutefois, si dans ce délai le préfet notifie, par lettre...</p> <p>... transmission au préfet de la délibération apportant les modifications demandées.</p>	<p>—</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 122-12. – Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale qui a fait usage de la procédure prévue à l'article L. 122-9 n'a pas obtenu les modifications demandées malgré un avis favorable du préfet, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale peut, dans le délai de deux mois suivant la notification qui lui est faite de la délibération approuvant le schéma, décider de se retirer.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 122-12. – Si l'établissement public n'a pas approuvé dans un délai de six mois les modifications demandées par le représentant de l'Etat dans le département ou par la commission de conciliation, le conseil municipal...</p> <p>...peut, dans un délai...</p> <p>...de se retirer.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 122-12. – Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale qui a fait usage de la procédure prévue à l'article L. 122-9 n'a pas obtenu les modifications demandées malgré un avis favorable du préfet, le conseil municipal...</p> <p>...de se retirer.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 122-12. – Reprise du texte adopté par le Sénat</p>
<p>« Le préfet, par dérogation aux dispositions applicables du code général des collectivités territoriales, constate le retrait de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4.</p>	<p>« Le représentant de l'Etat dans le département, par dérogation...</p> <p>...l'article L. 122-4.</p>	<p>« Le préfet, par dérogation...</p> <p>...l'article L. 122-4.</p>	
<p>« Dès la publication de l'arrêté du préfet, les dispositions du schéma concernant la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale sont abrogées.</p>	<p>« Dès la publication de l'arrêté du représentant de l'Etat dans le département, les dispositions...</p> <p>...sont abrogées.</p>	<p>« Dès la publication de l'arrêté du préfet, les dispositions...</p> <p>...sont abrogées.</p>	
<p>« Les dispositions des alinéas précédents ne sont pas applicables lorsque l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 est une communauté urbaine, une communauté d'agglomérations ou une communauté de communes.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 122-13. – Les schémas de cohérence territoriale sont mis en révision par l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, et révisés dans les conditions définies aux articles L. 122-6 à L. 122-12.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 122-13. – <i>(Sans modification)</i></p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 122-13. – <i>(Sans modification)</i></p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 122-13. – <i>(Sans modification)</i></p>
<p>« Art. L. 122-14. – Au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision du schéma de cohérence territoriale, l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 procède à une analyse du schéma et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa mise en révision complète ou partielle. A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc.</p>	<p>« Art. L. 122-14. – Au plus... ...une analyse des résultats de l'application du schéma et délibère... ...est caduc.</p>	<p>« Art. L. 122-14. – <i>(Sans modification)</i></p>	<p>« Art. L. 122-14. – <i>(Sans modification)</i></p>
<p>« Art. L. 122-15. – La déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ne peut intervenir que si :</p>	<p>« Art. L. 122-15. – <i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>« Art. L. 122-15. – <i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>« Art. L. 122-15. – <i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>« 1° L'enquête publique concernant cette opération, ouverte par le préfet, a porté à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du schéma qui en est la conséquence ;</p>	<p>« 1° L'enquête publique concernant cette opération, ouverte par le représentant de l'Etat dans le département, a porté... ...la conséquence ;</p>	<p>« 1° L'enquête publique concernant cette opération, ouverte par le préfet, a porté... ...la conséquence ;</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« 2° L'acte déclaratif d'utilité publique est pris après que les dispositions proposées par l'Etat pour assurer la mise en compatibilité du schéma ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, de la région, du département et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4 et a été soumis, pour avis, aux communes et groupements de communes compétents situés dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale.</p>	<p>« 2° <i>(Sans modification)</i></p>	<p>« 2° <i>(Sans modification)</i></p>	<p>—</p>
<p>« La déclaration d'utilité publique emporte approbation des nouvelles dispositions du schéma de cohérence territoriale.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 122-16. – Lorsqu'un programme local de l'habitat, un plan de déplacements urbains, un document d'urbanisme ou une opération foncière ou d'aménagement mentionné au dernier alinéa de l'article L. 122-1 comprend des dispositions qui ne sont pas compatibles avec le schéma de cohérence territoriale, il ne peut être approuvé ou créé que si l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 a préalablement révisé le schéma de cohérence territoriale. La révision du schéma et l'approbation du document ou la création de l'opération d'aménagement font alors l'objet d'une enquête publique unique, organisée par le président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4.</p>	<p>« Art. L. 122-16. – <i>(Sans modification)</i></p>	<p>« Art. L. 122-16. – <i>(Sans modification)</i></p>	<p>« Art. L. 122-16. – <i>(Sans modification)</i></p>
<p>« Art. L. 122-17. – Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux schémas de secteur. Toutefois, lorsqu'un schéma de secteur concerne le territoire d'une seule commune ou d'un seul établissement public de coopération intercommunale, celui-ci exerce les compétences de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4.</p>	<p>« Art. L. 122-17. – <i>(Sans modification)</i></p>	<p>« Art. L. 122-17. – <i>(Sans modification)</i></p>	<p>« Art. L. 122-17. – <i>(Sans modification)</i></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 122-18. – Les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de schéma directeur sont compétents en matière de schéma de cohérence territoriale.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 122-18. – (Alinéa sans modification)</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 122-18. – (Alinéa sans modification)</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 122-18. – (Alinéa sans modification)</p>
<p>« Les schémas directeurs approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains sont soumis au régime juridique des schémas de cohérence territoriale tel qu'il est défini par le présent chapitre. Ils demeurent applicables jusqu'à leur prochaine révision et ont les mêmes effets que les schémas de cohérence territoriale.</p>	<p>« Les schémas directeurs approuvés ou en cours d'élaboration avant l'entrée en vigueur... ...cohérence territoriale.</p>	<p>« Les schémas directeurs approuvés avant l'entrée en vigueur... ...cohérence territoriale.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>« Lorsqu'un schéma directeur est en cours de révision et que le projet de schéma est arrêté par l'établissement public de coopération avant l'entrée en vigueur de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains, la révision dudit document reste soumise au régime antérieur à ladite loi à condition que son approbation intervienne dans un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de la loi. Les dispositions de l'alinéa précédent leur sont applicables à compter de leur approbation.</p>	<p>« Lorsqu'un schéma directeur est en cours d'élaboration ou de révision... du précitée, l'approbation dudit... ...approbation.</p>	<p>« Lorsqu'un schéma directeur est en cours d'élaboration ou de révision... du précitée, l'approbation dudit... ...approbation.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p>« Lorsque l'établissement public qui a établi le schéma directeur a été dissous ou n'est plus compétent en matière de schéma directeur ou de schéma de cohérence territoriale, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compétents constituent un établissement public en application de l'article L. 122-4. A défaut de la constitution de cet établissement public au plus tard le 1^{er} janvier 2002, le schéma directeur devient caduc.</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>(Alinéa modification) sans</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>« Lorsqu'un schéma directeur en cours de révision n'a pas pu être arrêté avant la date d'entrée en vigueur de la loi n° du précitée, l'établissement public chargé de la révision peut opter pour l'achèvement de la procédure selon le régime antérieur à ladite loi, à condition que le projet de révision soit arrêté avant le 1^{er} janvier 2002 et que la révision soit approuvée avant le 1^{er} janvier 2003. Les dispositions du présent alinéa ne font pas obstacle à la mise en œuvre des dispositions des articles L. 122-5, L. 122-15 et L. 122-16, dans leur rédaction issue de la loi n° du précitée, ni la modification du périmètre du schéma directeur dans les conditions définies par le dernier alinéa du présent article.</p> <p>(Alinéa modification) sans</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>(Alinéa modification) sans</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Lorsqu'il est fait application de l'article L. 122-15 en l'absence d'établissement public compétent pour assurer le suivi du schéma directeur, l'examen conjoint des dispositions proposées par l'Etat pour assurer la mise en compatibilité d'un schéma directeur est effectué avec l'ensemble des communes concernées par le schéma.</p>	<p>—</p> <p>(Alinéa <i>modification</i>)</p> <p>sans</p>	<p>—</p> <p>(Alinéa <i>modification</i>)</p> <p>sans</p>	<p>—</p> <p>(Alinéa <i>modification</i>)</p> <p>sans</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Jusqu'à la constitution de l'établissement public, la modification du schéma directeur peut être décidée par arrêté motivé du préfet s'il constate, avant qu'un projet de plan local d'urbanisme ne soit arrêté, que ce plan, sans remettre en cause les intérêts de l'ensemble des communes concernées, contient des dispositions susceptibles d'être incompatibles avec le schéma. Les modifications proposées par l'Etat sont soumises par le préfet à enquête publique après avoir fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la région, du département et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4 et avoir été soumises, pour avis, aux communes et groupements de communes compétents situés dans le périmètre du schéma directeur. En cas d'opposition d'un nombre de communes ou d'établissements publics de coopération intercommunale, ceux-ci comptant pour autant de communes qu'ils comprennent de communes membres, égal au moins au quart des communes du territoire concerné ou regroupant au moins un quart de la population totale de ce même territoire, les modifications ne peuvent être approuvées que par décret en Conseil d'Etat.</p>	<p>—</p> <p>« Jusqu'à...</p> <p>...motivé du représentant de l'Etat dans le département s'il constate, avant qu'un projet de plan d'occupation des sols ne soit arrêté...</p> <p>...soumises par le représentant de l'Etat dans le département à enquête publique...</p> <p>... d'Etat.</p>	<p>—</p> <p>« Jusqu'à...</p> <p>...motivé du préfet s'il constate, avant qu'un projet de plan local d'urbanisme ne soit arrêté...</p> <p>...soumises par le préfet à enquête publique...</p> <p>... d'Etat.</p>	<p>—</p> <p>« Jusqu'à...</p> <p>...motivé du <i>représentant de l'Etat dans le département</i> s'il constate, avant qu'un projet de <i>plan d'occupation des sols</i> ne soit arrêté...</p> <p>...soumises par le <i>représentant de l'Etat dans le département</i> à enquête publique...</p> <p>... d'Etat.</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Les actes prescrivant l'élaboration, la modification ou la révision d'un schéma directeur en application des articles L. 122-1-1 à L. 123-6 dans leur rédaction antérieure à la loi n° du précitée valent prescription de l'élaboration ou de la révision du schéma de cohérence territoriale en application des articles L. 123-6 et L. 123-12 dans leur rédaction issue de cette loi. L'élaboration ou la révision est soumise au régime juridique défini par le présent chapitre. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère, en application de l'article L. 300-2, sur les modalités de la concertation avec la population.</p>	<p>—</p> <p>« Les actes...</p> <p>...L. 122-1-1 à L. 122-5 dans leur rédaction...</p> <p>... des articles L. 122-3 et L. 122-13 dans leur rédaction...</p> <p>... la population.</p>	<p>—</p> <p>« Les actes...</p> <p>... de cette loi. Lorsque le projet n'a pas été arrêté à la date d'entrée en vigueur de ladite loi, l'élaboration ou la révision...</p> <p>... la population.</p>	<p>—</p> <p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>
<p>« Les dispositions des schémas directeurs en cours de modification dont l'application anticipée a été décidée avant l'entrée en vigueur de la loi n° du précitée demeurent applicables jusqu'à l'approbation de la révision du schéma de cohérence territoriale et, au plus tard, jusqu'à l'expiration du délai de trois ans mentionné au dernier alinéa de l'article L. 122-6 dans sa rédaction antérieure à cette loi.</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>« Jusqu'au 1^{er} janvier 2002, une commune peut, à sa demande, être exclue du périmètre d'un schéma directeur approuvé ou en cours de révision pour intégrer le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale lorsque son inclusion dans le périmètre de ce schéma est de nature à lui assurer une meilleure cohérence spatiale et économique et à condition que cette modification de périmètre n'ait pas pour effet de provoquer une rupture de la continuité territoriale du schéma directeur dont elle se retire. La modification du périmètre est décidée par arrêté préfectoral, après avis de l'établissement public de coopération intercommunale ou du syndicat mixte chargé de l'élaboration du schéma directeur, s'il existe.</p>	<p>(Alinéa modification) sans</p>	<p>(Alinéa modification) sans</p>	<p>(Alinéa modification) sans</p>
<p>« Art. L. 122-19. – Les conditions d'application du présent chapitre sont définies, en tant que de besoin, par décret en Conseil d'Etat.»</p>	<p>« Art. L. 122-19. – (Sans modification)</p>	<p>« Art. L. 122-19. – (Sans modification)</p>	<p>« Art. L. 122-19. – (Sans modification)</p>
<p>Article 3</p>	<p>Article 3</p>	<p>Article 3</p>	<p>Article 3</p>
<p>Le chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :</p>	<p>(Alinéa modification) sans</p>	<p>(Alinéa modification) sans</p>	<p>(Alinéa modification) sans</p>
<p>« CHAPITRE III</p>	<p>(Alinéa modification) sans</p>	<p>(Alinéa modification) sans</p>	<p>(Alinéa modification) sans</p>
<p>« Plans locaux d'urbanisme</p>	<p>« Plans d'occupation des sols</p>	<p>« Plans locaux d'urbanisme</p>	<p>« Plans d'occupation des sols</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 123-1. – Les plans locaux d'urbanisme présentent le projet de développement et d'aménagement de la commune. A ce titre, ils traduisent ses objectifs et ses orientations générales, dans le respect des articles L. 110 et L. 121-1 en prenant en compte les prévisions en matière d'habitat, d'emploi et d'équipements, notamment industriels, commerciaux ou de loisirs, et peuvent notamment distinguer les îlots, quartiers ou secteurs à restructurer ou réhabiliter, identifier les espaces ayant une fonction de centralité existants, à créer ou à développer. Ils fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 123-1. – I.- Le plan d'occupation des sols fixe, à partir d'un projet d'aménagement et de développement durable, les orientations fondamentales de l'aménagement de la commune auquel il est applicable, dans le respect des équilibres résultant des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 123-1. – Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.</p> <p>« Ils présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui peut caractériser les îlots, quartiers ou secteurs à restructurer ou réhabiliter, identifier les espaces ayant une fonction de centralité existants, à créer ou à développer, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne le traitement des espaces et voies publics, les entrées de villes, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers et, le cas échéant, le renouvellement urbain.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 123-1. – I.- Reprise du texte adopté par le Sénat</p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

**Texte adopté
par le Sénat**

—

« II.- Le projet communal d'aménagement et de développement durable repose sur les conclusions d'un diagnostic relatif aux besoins en matière de développement économique, d'aménagement d'habitat, d'emploi, d'équipements de transports et de protection des paysages.

« III.- Au vu de ce diagnostic, le projet communal d'aménagement et de développement durable fixe les objectifs de nature à satisfaire les besoins qui ont été recensés. A ce titre, il définit en particulier les objectifs relatifs :

« - à l'habitat, la mixité sociale et la construction de logements sociaux ;

« - aux transports individuels et collectifs et au stationnement ;

« - au développement économique et touristique ;

« - aux équipements industriels, commerciaux et de loisir ;

« - à la préservation de l'environnement et la mise en valeur des paysages et monuments historiques ;

« - à la localisation des espaces ayant une fonction de centralité, qu'ils soient à créer ou à développer ;

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

—

« II.- **Supprimé**

« III.- **Supprimé**

**Propositions
de la commission**

—

« II.- **Rétablissement
du texte adopté par le Sénat**

« III.- **Rétablissement
du texte adopté par le Sénat**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

**Texte adopté
par le Sénat**

—

« - au renforcement de la qualité architecturale et paysagère ;

« - et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, à la prévention des risques et à la mise en valeur des entrées de ville.

« IV.- Le plan d'occupation des sols met en œuvre le projet communal d'aménagement et de développement durable dans le respect des équilibres résultant des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment emporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières, ainsi que les zones humides à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. Il précise l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées. Il définit, en fonction des situations locales, les règles concernant le droit d'implanter des constructions, leur destination et leur nature.

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

—

« IV.- **Supprimé**

**Propositions
de la commission**

—

« IV.- **Rétablissement
du texte adopté par le Sénat**

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Ils doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat lorsque ceux-ci sont élaborés par l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, les dispositions du plan local d'urbanisme qui seraient incompatibles avec ce document doivent être mises en compatibilité dans le délai de trois ans.</p>	<p>—</p> <p>« La qualification de zone naturelle n'interdit pas l'implantation d'équipements d'intérêt public, y compris de réseaux de télécommunications, intégrés à l'environnement.</p> <p>« V.- Il doit, s'il y a lieu, prendre en compte le contenu du programme local de l'habitat, être compatible avec les orientations du schéma de cohérence territoriale et, s'il y a lieu, avec celles du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, du plan d'exposition au bruit, et du plan de déplacements urbains quand ceux-ci sont élaborés par l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan d'occupation des sols, les dispositions du plan d'occupation des sols sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.</p>	<p>—</p> <p>« V.- Supprimé</p>	<p>—</p> <p>« V.- Rétablissement du texte adopté par le Sénat</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire d'une ou de plusieurs communes. En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné.</p>	<p>—</p> <p>« VI.- Les plans d'occupation des sols couvrent l'intégralité du territoire d'une ou de plusieurs communes, à l'exception des parties de ce territoire qui sont couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan d'occupation des sols, l'autorité compétente...</p> <p>...concerné.</p>	<p>—</p> <p>« Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire d'une ou de plusieurs communes à l'exception des parties de ces territoires qui sont couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente...</p> <p>... loi n° du précitée, ne couvrent...</p> <p>...concerné. En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.</p>	<p>—</p> <p>« VI.- Reprise du texte adopté par le Sénat</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Les plans locaux d'urbanisme peuvent exposer les actions et opérations d'aménagement envisagées, notamment en ce qui concerne le traitement des espaces publics, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers et, le cas échéant, le renouvellement urbain. Les plans locaux d'urbanisme fixent les règles permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article 121-1.</p>	<p>—</p> <p>« VII.- Le plan d'occupation des sols peut :</p> <ul style="list-style-type: none"> - distinguer les îlots, quartiers ou secteurs à restructurer ou réhabiliter, localiser les espaces ayant une fonction de centralité mentionnés au III ; - exposer les actions et opérations d'aménagement envisagées, notamment en ce qui concerne le traitement des espaces publics, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers et, le cas échéant, de renouvellement urbain ; - comporter une représentation graphique ou visuelle de l'aménagement des espaces publics. 	<p>—</p> <p>« Ils fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.</p>	<p>—</p> <p>« VII.- <i>Le plan d'occupation des sols peut :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>distinguer les îlots, quartiers ou secteurs à restructurer ou réhabiliter, localiser les espaces ayant une fonction de centralité mentionnés au III ;</i> - <i>exposer les actions et opérations d'aménagement envisagées, notamment en ce qui concerne le traitement des espaces publics, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers et, le cas échéant, de renouvellement urbain ;</i> - <i>comporter une représentation graphique ou visuelle de l'aménagement des espaces publics.</i>
<p>« A ce titre, ils peuvent :</p>	<p>« A ce titre, il peut :</p>	<p>« A ce titre, ils peuvent :</p>	<p>« A ce titre, <i>il peut :</i></p>
<p>« 1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;</p>	<p>« 1° Supprimé</p>	<p>« 1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;</p>	<p>« 1° Supprimé</p>
<p>« 2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant le droit d'implanter des constructions, leur destination et leur nature ;</p>	<p>« 2° Supprimé</p>	<p>« 2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;</p>	<p>« 2° Supprimé</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« 3° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords ;</p>	<p>—</p> <p>« 3° (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>—</p> <p>« 2° bis (nouveau) Subordonner, dans les villes de Paris, Lyon et Marseille, tout changement de destination d'un local commercial ou artisanal entraînant une modification de la nature de l'activité, à l'autorisation du maire de la commune, délivrée conformément à l'avis du maire d'arrondissement ou de secteur ;</p> <p>« 3° Déterminer des leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;</p>	<p>—</p> <p>« 2° bis Supprimé</p> <p>« 1° Reprise du texte adopté par le Sénat</p>
<p>« 4° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants pourra, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 12° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;</p>	<p>« 4° Délimiter reconstruction ou l'aménagement existants pourrait, pour des motifs économiques, d'urbanisme ou à réhabiliter ;</p>	<p>« 4° Délimiter pour des motifs d'urbanisme... ... à réhabiliter ;</p>	<p>2° Reprise du texte adopté par le Sénat</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« 5° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements qui peuvent y être prévus ;</p>	<p>—</p> <p>« 5° Préciser...</p> <p>...aménagements susceptibles d'y être prévus ;</p>	<p>—</p> <p>« 5° (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>—</p> <p>« 3° Reprise du texte adopté par le Sénat</p>
<p>« 6° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;</p>	<p>« 6° Identifier...</p> <p>... protéger, à mettre en valeur...</p> <p>...historique, écologique ou esthétique et définir...</p> <p>...protection.</p>	<p>« 6° Identifier...</p> <p>...historique ou écologique et définir...</p> <p>...protection ;</p>	<p>« 4° Reprise du texte adopté par le Sénat</p>
<p>« 6° bis (nouveau) Inclure des dispositions relatives à la signalétique et à la publicité ;</p>	<p>« 6° bis Inclure...</p> <p>... à la publicité ; lorsqu'elles existent, les dispositions des zones de publicité autorisée, des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, prévues par la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes font partie intégrante des plans d'occupation des sols ;</p>	<p>« 6°bis Supprimé</p>	<p>« 5° Rétablissement du texte adopté par le Sénat</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« 6° ter (nouveau) Identifier, en zone de montagne, les hameaux à partir desquels l'urbanisation peut se réaliser en continuité ;</p>	<p>—</p> <p>« 6° ter Identifier... ...en continuité après avis de la commission de conciliation instituée par l'article L. 121-6 ;</p>	<p>—</p> <p>« 6° ter Supprimé</p>	<p>—</p> <p>« 6° Rétablissement du texte adopté par le Sénat</p>
<p>« 7° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts et comporter une représentation de l'aménagement des espaces publics ;</p>	<p>« 7° Fixer les verts ;</p>	<p>« 7° (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>« 7° (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>« 8° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements éventuels qui les desservent ;</p>	<p>« 8° Localiser... ... équipements qui, le cas échéant, les desservent ;</p>	<p>« 8° (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>« 8° (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>« 9° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;</p>	<p>« 9° (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>« 9° (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>« 9° (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>« 10° Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;</p>	<p>« 10° (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>« 10° (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>« 10° (<i>Sans modification</i>)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« 11° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ;</p>	<p>—</p> <p>« 11° <i>(Sans modification)</i></p>	<p>—</p> <p>« 11° <i>(Sans modification)</i></p>	<p>—</p> <p>« 11° <i>(Sans modification)</i></p>
<p>« 12° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction qui est admise :</p>	<p>« 12° Fixer... ...de construction admise :</p>	<p>« 12° <i>(Sans modification)</i></p>	<p>« 12° <i>(Sans modification)</i></p>
<p>« – dans les zones urbaines et à urbaniser ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>		
<p>« – dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>		
<p>« 13° (nouveau) Subordonner, dans les villes de Paris, Lyon et Marseille, tout changement de destination d'un local commercial ou artisanal entraînant une modification de la nature de l'activité, à l'autorisation du maire de la commune, délivrée conformément à l'avis du maire d'arrondissement ou de secteur ;</p>	<p>« 13° Supprimé</p>	<p>« 13° Suppression maintenue</p>	<p>« 13° Suppression maintenue</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des par-celles ou le caractère des constructions avoisinantes.</p>	<p>—</p> <p>« Les documents graphiques du plan d'occupation des sols peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.</p> <p>« Les règles... ...plan d'occupation des sols ne peuvent faire...</p> <p>... avoisinantes.</p>	<p>—</p> <p>« Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent... ...s'applique.</p> <p>« Les règles... ...plan local d'urbanisme ne peuvent faire...</p> <p>... avoisinantes.</p> <p>« Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.</p> <p>« Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan d'occupation des sols, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.</p>	<p>—</p> <p>« Les documents graphiques du plan <i>d'occupation des sols</i> peuvent... ...s'applique.</p> <p>« Les règles... ...plan <i>d'occupation des sols</i> ne peuvent faire...</p> <p>... avoisinantes.</p>
			<p>Alinéa supprimé</p>
			<p>Alinéa supprimé</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 123-2. – Dans les zones urbaines, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 123-2. – Dans... .. le plan d'occupation des sols peut... ..consistant :</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 123-2. – Dans... .. le plan local d'urbanisme peut... ..consistant :</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 123-2. – Dans... .. le plan <i>d'occupation des sols</i> peut... ..consistant :</p>
<p>« a) A interdire, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;</p>	<p>« a) A interdire, sous réserve d'une motivation permettant d'identifier les objectifs des dispositions concernées par le plan d'occupation des sols, dans un périmètre... ..</p> <p>...autorisés ;</p>	<p>« a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre... ..</p> <p>...autorisés ;</p>	<p>« a) A interdire, sous réserve <i>d'une motivation permettant d'identifier les objectifs des dispositions concernées par le plan d'occupation des sols</i>, dans un périmètre... ..</p> <p>...autorisés ;</p>
<p>« b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;</p>	<p>« b) Supprimé</p>	<p>« b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;</p>	<p>« b) Supprimé</p>
<p>« c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.</p>	<p>« c) (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>« c) (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>« b) (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>« Art. L. 123-3. – Dans les zones d'aménagement concerté, le plan local d'urbanisme peut, en outre, préciser :</p>	<p>« Art. L. 123-3. – Dans... ..le plan d'occupation des sols précise en outre :</p>	<p>« Art. L. 123-3. – Dans... ..le plan local d'urbanisme précise en outre :</p>	<p>« Art. L. 123-3. – Reprise du texte adopté par le Sénat</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>« a) La localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;</p>	<p>« a) (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>« a) (<i>Sans modification</i>)</p>	
<p>« b) La localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.</p>	<p>« b) (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>« b) (<i>Sans modification</i>)</p>	
<p>« c) La surface de plancher développée hors œuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments.</p>	<p>Il peut également déterminer la surface... ...bâtiments.</p>	<p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	
<p>« Art. L. 123-4. – Dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages, le plan local d'urbanisme peut déterminer les conditions dans lesquelles les possibilités de construction résultant du coefficient d'occupation du sol fixé pour l'ensemble de la zone pourront être transférées en vue de favoriser un regroupement des constructions sur d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone.</p>	<p>« Art. L. 123-4. – Dans... ...paysages, le plan d'occupation des sols peut déterminer... ... même zone.</p>	<p>« Art. L. 123-4. – Dans... ...paysages, le plan local d'urbanisme peut déterminer... ... même zone.</p>	<p>« Art. L. 123-4. – Reprise du texte adopté par le Sénat</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Dans ces secteurs, les constructions ne sont autorisées qu'après de tels transferts, les possibilités de construire propres aux terrains situés dans ces secteurs s'ajoutant alors aux possibilités transférées ; la densité maximale de construction dans ces secteurs est fixée par le règlement du plan.</p>	<p>(Alinéa modification) sans</p>	<p>(Alinéa modification) sans</p>	—
<p>« En cas de transfert, la totalité du terrain dont les possibilités de construction sont transférées est frappée de plein droit d'une servitude administrative d'interdiction de construire constatée par un acte authentique publié au bureau des hypothèques. Cette servitude ne peut être levée que par décret pris sur avis conforme du Conseil d'Etat.</p>	<p>(Alinéa modification) sans</p>	<p>(Alinéa modification) sans</p>	
<p>« Art. L. 123-5. – Le plan local d'urbanisme approuvé est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.</p>	<p>« Art. L. 123-5. – Le plan d'occupation des sols approuvé...</p>	<p>« Art. L. 123-5. – Le plan local d'urbanisme approuvé...</p>	<p>« Art. L. 123-5. – Reprise du texte adopté par le Sénat</p>
	<p>...le plan.</p>	<p>...le plan.</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 123-6. – Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 123-6. – Le plan d'occupation des sols est élaboré...</p> <p>... plan d'occupation des sols et précise...</p> <p>...notifiée au représentant de l'Etat dans le département, au président du conseil régional...</p> <p>... l'article L. 121-4.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 123-6. – Le plan local d'urbanisme est élaboré...</p> <p>... plan local d'urbanisme et précise...</p> <p>...notifiée au préfet, au...</p> <p>... l'article L. 121-4.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 123-6. – Reprise du texte adopté par le Sénat</p>
<p>« A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.</p>	<p>« A compter...</p> <p>...plan d'occupation des sols, l'autorité ...</p> <p>...futur plan.</p>	<p>« A compter...</p> <p>...plan local d'urbanisme, l'autorité...</p> <p>...futur plan.</p>	
<p>« Art. L. 123-7. – A l'initiative du maire ou à la demande du préfet, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme.</p>	<p>« Art. L. 123-7. – A l'initiative du maire ou à la demande du représentant de l'Etat dans le département, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de plan d'occupation des sols.</p>	<p>« Art. L. 123-7. – A... ...demande du préfet, les services... ... de plan local d'urbanisme.</p>	<p>« Art. L. 123-7. – Reprise du texte adopté par le Sénat</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 123-8. – Le président du conseil régional, le président du conseil général, le président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, s'il en existe un, le président de la communauté d'agglomération nouvelle, s'il en existe une, le président du syndicat d'agglomération nouvelle, s'il en existe un, ou leurs représentants, sont entendus, à leur demande, par la commune, au cours de l'élaboration du plan local d'urbanisme.</p>	<p>—</p> <p>« A la demande du président du conseil général, les services départementaux peuvent être associés à l'élaboration du plan d'occupation des sols.</p> <p>« Art. L. 123-8. – Le président... ...général, et, le cas échéant, le président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, le président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, le président de la communauté ou du syndicat d'agglomération nouvelle ou leurs représentants, sont consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de plan d'occupation des sols.</p>	<p>—</p> <p>Alinéa supprimé</p> <p>« Art. L. 123-8. – Le président... ... nouvelle ainsi que ceux des organismes mentionnés à l'article L. 121-4 ou leurs représentants... ...projet de plan local d'urbanisme.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 123-8. – Le président... ...projet de plan d'occupation des sols.</p>
<p>« Il en est de même des représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4.</p>	<p>« Il en est de même des présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents et des maires des communes voisines ou de leurs représentants.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Le maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association ayant compétence en matière d'habitat, d'urbanisme, de déplacements, d'aménagement ou d'environnement.</p>	<p>—</p> <p>« Le maire bénéficie à sa demande de l'assistance technique du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) ; il peut en outre recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat et de déplacements, y compris des collectivités territoriales des États limitrophes.</p>	<p>—</p> <p>« Le maire peut recueillir l'avis de tout organisme...</p>	<p>—</p> <p>« Le maire <i>bénéficie</i> à sa demande de l'assistance technique du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) ; il peut en outre recueillir l'avis de tout organisme...</p>
	<p>« Art. L. 123-9. – Un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement mentionné à l'article L. 123-1, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan d'occupation des sols. Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan d'occupation des sols.</p>	<p>... États limitrophes.</p>	<p>... États limitrophes.</p>
		<p>« Art. L. 123-9. – Un débat...</p>	<p>« Art. L. 123-9. – Reprise du texte adopté par le Sénat</p>
		<p>... de plan local d'urbanisme. Dans le...</p>	
		<p>...plan local d'urbanisme.</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 123-9. – Le conseil municipal arrête le projet de plan local d'urbanisme. Celui-ci est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés. Ces personnes donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables.</p>	<p>—</p> <p>Le conseil municipal arrête le projet de plan d'occupation des sols. Celui-ci est alors soumis... ...réputés favorables.</p>	<p>—</p> <p>« Le conseil... ... plan local d'urbanisme. Celui-ci est alors soumis... ... réputés favorables.</p>	
<p>« Art. L. 123-10. – Le projet de plan local d'urbanisme est soumis à enquête publique par le maire. Le dossier soumis à l'enquête comprend, en annexe, les avis ou les accords des personnes publiques consultées.</p>	<p>« Art. L. 123-10. – Le projet de plan d'occupation des sols est soumis à enquête publique par le maire. Le dossier soumis à l'enquête comprend, en annexe, les avis des personnes publiques consultées.</p>	<p>« Art. L. 123-10. – Le projet de plan local d'urbanisme est... ... consultées.</p>	<p>« Art. L. 123-10. – Reprise du texte adopté par le Sénat</p>
<p>« Après l'enquête publique, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié, est approuvé par délibération du conseil municipal.</p>	<p>« Après l'enquête publique, le plan d'occupation des sols, éventuellement modifié, est approuvé par délibération du conseil municipal.</p>	<p>« Après l'enquête publique, le plan local d'urbanisme, éventuellement... ...municipal.</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.</p> <p>« Art. L. 123-11. – Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, l'acte publié approuvant le plan local d'urbanisme devient exécutoire un mois suivant sa transmission au préfet.</p> <p>« Toutefois, si dans ce délai le préfet notifie, par lettre motivée, à la commune les modifications qu'il estime nécessaires d'apporter au plan lorsque les dispositions de celui-ci :</p>	<p>—</p> <p>« Lorsque le projet de plan d'occupation des sols est arrêté par l'organe délibérant d'un établissement public groupant les communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, il est également soumis pour accord aux conseils municipaux des communes membres. Les conseils municipaux doivent faire connaître leur accord ou leur désaccord dans un délai de trois mois ; à défaut, l'accord est réputé donné.</p> <p>« Le plan d'occupation des sols approuvé est tenu à la disposition du public.</p> <p>« Art. L. 123-11. – Dans... ...le plan d'occupation des sols devient exécutoire un mois suivant sa transmission au représentant de l'Etat dans le département.</p> <p>« Toutefois, si dans ce délai le représentant de l'Etat dans le département notifie... ...celui-ci :</p>	<p>—</p> <p>Alinéa supprimé</p> <p>« Le plan local d'urbanisme approuvé... ... public.</p> <p>« Art. L. 123-11. – Dans... ...le plan local d'urbanisme devient... ...transmission au préfet.</p> <p>« Toutefois, si dans ce délai, le préfet notifie... ...celui-ci :</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 123-11. – Dans... ...le plan <i>d'occupation des sols</i> devient exécutoire un mois suivant sa transmission au <i>représentant de l'Etat dans le département</i>.</p> <p>« Toutefois, si dans ce délai, le <i>représentant de l'Etat dans le département</i> notifie... ...celui-ci :</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« a) Ne sont pas compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et, en l'absence de celles-ci, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral mentionnées à l'article 111-1-1,</p>	<p>« a) (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>—</p> <p>« a) Ne sont... ...d'aménagement ou avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7 et, en l'absence... ...article 111-1-1,</p>	<p>—</p> <p>« a) Ne sont... ... L. 145-7 <i>du code de l'urbanisme</i> et, en l'absence... ...article 111-1-1,</p>
<p>« b) Compromettent gravement les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1,</p>	<p>« b) (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>« b) (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>« b) (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>« c) Font apparaître des incompatibilités manifestes avec l'utilisation ou l'affectation des sols des communes voisines,</p>	<p>« c) (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>« c) (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>« c) (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>« d) Sont de nature à compromettre la réalisation d'une directive territoriale d'aménagement, d'un schéma de cohérence territoriale, d'un schéma de secteur ou d'un schéma de mise en valeur de la mer en cours d'établissement,</p>	<p>« d) (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>« d) (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>« d) (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>« le plan local d'urbanisme est exécutoire dès publication et transmission au préfet de la délibération approuvant les modifications demandées.</p>	<p>« le plan d'occupation des sols est exécutoire dès publication et transmission au représentant de l'Etat dans le département de la délibération approuvant les modifications demandées.</p>	<p>« le plan local d'urbanisme est exécutoire... ... au préfet de la délibération... ...demandées.</p>	<p>« le plan local d'urbanisme est exécutoire... ... au représentant de l'Etat dans le département de la délibération... ...demandées.</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 123-12. – Le plan local d'urbanisme est révisé dans les formes prévues par les articles L. 123-6 à L. 123-11. La révision peut ne porter que sur une partie du plan.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 123-12. – Le plan d'occupation des sols est révisé...</p> <p>...du plan.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 123-12. – Le plan local d'urbanisme est révisé...</p> <p>...du plan.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 123-12. – Le plan <i>d'occupation des sols</i> est révisé...</p> <p>...du plan.</p>
<p>« La délibération qui prescrit la révision précise les objectifs de la commune et, le cas échéant, les secteurs devant faire l'objet de la révision.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>« Lorsqu'un projet présentant un caractère d'intérêt général nécessite une révision d'urgence d'un plan local d'urbanisme, la révision peut faire l'objet, à l'initiative du maire, d'un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. L'enquête publique porte alors à la fois sur le projet et sur la révision du plan local d'urbanisme.</p>	<p>« Lorsqu'un projet présentant un caractère d'intérêt général nécessite une révision d'urgence d'un plan d'occupation des sols, la révision...</p> <p>... révision du plan d'occupation des sols.</p>	<p>« Lorsqu'un... ... d'un plan local d'urbanisme, la révision...</p> <p>...révision du plan local d'urbanisme.</p>	<p>« Lorsqu'un ......d'un plan <i>d'occupation des sols</i>, la révision...</p> <p>... révision du plan <i>d'occupation des sols</i>.</p>
<p>« Un plan local d'urbanisme peut également être modifié par délibération du conseil municipal après enquête publique à condition :</p>	<p>« Un plan d'occupation des sols peut également...</p> <p>...à condition :</p>	<p>« Un plan local d'urbanisme peut également être modifié par délibération du conseil municipal après enquête publique à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale et :</p>	<p>« Un plan <i>d'occupation des sols</i> peut également...</p> <p>...générale et :</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>« – qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale et que la modification n'ait pas pour effet de réduire une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou un espace boisé classé ou ne comporte pas de graves risques de nuisance,</p>	<p>(Alinéa modification) sans</p>	<p>« – que la modification n'ait pas pour effet de réduire un espace boisé classé ou une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;</p>	<p>(Alinéa modification) sans</p>
<p>« – ou que la modification ne porte que sur la suppression ou la réduction des prescriptions relatives aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement.</p>	<p>(Alinéa modification) sans</p>	<p>« – que la modification ne comporte pas de graves risques de nuisance.</p>	<p>(Alinéa modification) sans</p>
<p>« Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.</p>	<p>« Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au représentant de l'Etat dans le département, au président du conseil régional... ...à l'article L. 121-4.</p>	<p>« Le projet... ... publique, au préfet, au président du conseil régional...</p> <p>...à l'article L. 121-4.</p>	<p>« Le projet... ...publique, au <i>représentant de l'Etat dans le département</i>, au président du conseil régional... ...à l'article L. 121-4.</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 123-13. – Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit être révisé ou modifié pour être rendu compatible, dans les conditions prévues par l'article L. 111-1-1, avec les directives territoriales d'aménagement ou avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral, ou pour permettre la réalisation d'un nouveau projet d'intérêt général, le préfet en informe la commune.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 123-13. – Lorsqu'un plan d'occupation des sols doit être révisé... ...d'intérêt général, le représentant de l'Etat dans le département en informe la commune.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 123-13. – Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit être révisé... ...d'intérêt général, le préfet en informe la commune.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 123-13. – Reprise du texte adopté par le Sénat</p>
<p>« Dans un délai d'un mois, la commune fait connaître au préfet si elle entend opérer la révision ou la modification nécessaire. Dans la négative ou à défaut de réponse dans ce délai, le préfet peut engager et approuver, après avis du conseil municipal et enquête publique, la révision ou la modification du plan. Il en est de même si l'intention exprimée de la commune de procéder à la révision ou à la modification n'est pas suivie, dans un délai de six mois à compter de la notification initiale du préfet, d'une délibération approuvant le projet correspondant.</p>	<p>« Dans un délai d'un mois, la commune fait connaître au représentant de l'Etat dans le département si elle entend... ...dans ce délai, le représentant de l'Etat dans le département peut engager et approuver... ...initiale du représentant de l'Etat dans le département, d'une délibération approuvant le projet correspondant.</p>	<p>« Dans... ...connaître au préfet si elle entend... ...dans ce délai, le préfet peut engager et approuver... ... initiale du préfet, d'une... ... correspondant.</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>« Le préfet met également en œuvre la procédure prévue aux deux alinéas précédents lorsque, à l'issue du délai de trois ans mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1, le plan local d'urbanisme n'a pas été rendu compatible avec les orientations d'un schéma de cohérence territoriale, d'un schéma de secteur, d'un schéma de mise en valeur de la mer, d'une charte de parc naturel régional, d'un plan de déplacements urbains ou d'un programme local de l'habitat.</p>	<p>« Le représentant de l'Etat dans le département met également en œuvre... ...l'article L. 123-1, le plan d'occupation des sols n'a pas été rendu... ...parc naturel régional, d'un plan d'exposition au bruit ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, d'un plan de déplacements urbains ou d'un programme local de l'habitat.</p>	<p>« Le préfet met également en œuvre... ... mentionné au dernier alinéa de l'article L. 123-1, le plan local d'urbanisme n'a pas été rendu... ...parc naturel régional, d'un plan de déplacements urbains ou d'un programme local de l'habitat.</p> <p>« Art. L. 123-13-1.- Lorsque le projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un plan local d'urbanisme a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que la commune, l'avis de ladite personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme élaboré, modifié ou révisé. Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.</p>	<p>« Art. L. 123-13-1.- Lorsque le projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un plan <i>d'occupation des sols</i> a pour objet... ... du plan <i>d'occupation des sols</i> élaboré... ...public.</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Dans un délai d'un mois, le maire fait connaître au président de la communauté concernée si la commune entend opérer la révision ou la modification nécessaire. Dans la négative ou à défaut de réponse dans ce délai, le président de la communauté peut engager et approuver, après avis du conseil municipal et enquête publique, la révision ou la modification du plan. Il en est de même si l'intention exprimée de la commune de procéder à la révision ou à la modification n'est pas suivie, dans un délai de six mois à compter de la notification initiale du président de la communauté, d'une délibération approuvant le projet correspondant.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 123-14. – La déclaration ...</p> <p>...d'un plan d'occupation des sols ne peut intervenir que si :</p>	<p>—</p> <p>Alinéa supprimé</p> <p>« Art. L. 123-14. – La déclaration...</p> <p>...d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :</p>	<p>—</p> <p>Suppression maintenue</p> <p>« Art. L. 123-14. –</p>
<p>« Art. L. 123-14. – La déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :</p>	<p>« Art. L. 123-14. – La déclaration ...</p> <p>...d'un plan d'occupation des sols ne peut intervenir que si :</p>	<p>« Art. L. 123-14. – La déclaration...</p> <p>...d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :</p>	<p>« Art. L. 123-14. –</p> <p>Reprise du texte adopté par le Sénat</p>
<p>« a) L'enquête publique concernant cette opération, ouverte par le préfet, a porté à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;</p>	<p>« a) L'enquête publique concernant cette opération, ouverte par le représentant de l'Etat dans le département, a porté...</p> <p>...la conséquence ;</p>	<p>« a) L'enquête... par le préfet, a porté...</p> <p>...la conséquence ;</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>« b) L'acte déclaratif d'utilité publique est pris après que les dispositions proposées par l'Etat pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune, de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, s'il en existe un, de la région, du département et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4, et après avis du conseil municipal.</p>	<p>« b) L'acte déclaratif... ...l'établissement public mentionné à l'article L. 122-4... ...du conseil municipal.</p>	<p>« b) (Sans modification)</p>	
<p>« La déclaration d'utilité publique emporte approbation des nouvelles dispositions du plan.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	
<p>« Art. L. 123-15. – Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que le plan est opposable aux tiers, même si à cette date une décision de sursis à statuer qui lui a 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 les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.</p>	<p>« Art. L. 123-15. – Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par le plan d'occupation des sols pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer... ...article s L. 230-1 et suivants.</p>	<p>« Art. L. 123-15. – Le propriétaire par un plan local d'urbanisme, pour un... ... articles L. 230-1 et suivants.</p>	<p>« Art. L. 123-15. – Reprise du texte adopté par le Sénat</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>« Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	
<p>« Art. L. 123-16. – Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, les dispositions du présent chapitre sont applicables à cet établissement public, qui exerce cette compétence en concertation avec chacune des communes concernées.</p>	<p>« Art. L. 123-16. – Lorsque... ... de plan d'occupation des sols, les dispositions...</p>	<p>« Art. L. 123-16. – Lorsque... ...de plan local d'urbanisme, les dispositions...</p>	<p>« Art. L. 123-16. – Reprise du texte adopté par le Sénat</p>
<p>« Art. L. 123-17. – Les plans d'occupation des sols approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains sont soumis au régime juridique défini par le présent chapitre. Toutefois, les dispositions de l'article L. 123-1, dans sa rédaction antérieure à cette loi, leur demeurent applicables jusqu'à leur prochaine révision.</p>	<p>« Art. L. 123-17.– (Alinéa sans modification)</p>	<p>« Art. L. 123-17.– Les plans... ... n° du précitée sont soumis... ... révision.</p>	<p>« Art. L. 123-17.– (Alinéa sans modification)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>« Les plans d'occupation des sols rendus publics avant l'entrée en vigueur de la loi n° du précitée demeurent opposables dans les conditions définies par le dernier alinéa de l'article L. 123-5 dans sa rédaction antérieure à cette loi.</p>	<p>(Alinéa modification) sans</p>	<p>« Les plans... ... cette loi. Leur approbation reste soumise au régime antérieur à ladite loi à condition qu'elle intervienne dans un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de la loi.</p>	<p>(Alinéa modification) sans</p>
<p>« Lorsqu'un plan d'occupation des sols est en cours de révision et que le projet de plan d'occupation des sols a été arrêté par le conseil municipal avant l'entrée en vigueur de la loi n° du précitée, la révision dudit document reste soumise au régime antérieur à ladite loi à condition que son approbation intervienne dans un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de la loi.</p>	<p>(Alinéa modification) sans</p>	<p>(Alinéa modification) sans</p>	<p>(Alinéa modification) sans</p>
<p>« Lorsqu'un plan d'occupation des sols a été approuvé avant le classement des carrières dans la nomenclature des installations classées, seules sont opposables à l'ouverture des carrières les dispositions du plan les visant expressément.</p>	<p>(Alinéa modification) sans</p>	<p>(Alinéa modification) sans</p>	<p>(Alinéa modification) sans</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Les délibérations prescrivant l'élaboration ou la révision d'un plan d'occupation des sols en application des articles L. 123-3 et L. 123-4 dans leur rédaction antérieure à la loi n° du précitée valent prescription de l'élaboration ou de la révision du plan local d'urbanisme en application des articles L. 123-6 et L. 123-12 dans leur rédaction issue de cette loi. L'élaboration ou la révision est soumise au régime juridique défini par le présent chapitre, à l'exception du cas prévu au troisième alinéa. La commune ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère, en application de l'article L. 300-2, sur les modalités de la concertation avec la population.</p>	<p>—</p> <p>« Les délibérations... ...du plan d'occupation des sols en application... ...population.</p>	<p>—</p> <p>« Les délibérations... ...du plan local d'urbanisme en application... ...population.</p>	<p>—</p> <p>« Les délibérations... ...du plan d'occupation des sols en application... ...population.</p>
<p>« Les dispositions des plans d'occupation des sols en cours de révision dont l'application anticipée a été décidée avant l'entrée en vigueur de la loi n° du précitée demeurent applicables jusqu'à l'expiration du délai de six mois mentionné au dernier alinéa de l'article L. 123-4 dans sa rédaction antérieure à cette loi.</p>	<p>(Alinéa modification) sans</p>	<p>(Alinéa modification) sans</p>	<p>(Alinéa modification) sans</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 123-18. – Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre.»</p>	<p>« Art. L. 123-18. – (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>« Art. L. 123-18. – (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>« Art. L. 123-18. – (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>Article 3 bis (nouveau)</p>	<p>Article 3 bis</p>	<p>Article 3 bis</p>	<p>Article 3 bis</p>
<p>Dans le premier alinéa de l'article 1^{er} de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, il est inséré, après le mot : « chantiers,», les mots : « lignes aériennes à haute tension, » .</p>	<p>Supprimé</p>	<p>Suppression de l'alinéa maintenue</p>	<p>(<i>Sans modification</i>)</p>
		<p>Après l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie, il est inséré un article 12 bis ainsi rédigé :</p>	
		<p>« Art. 12 bis. - Après déclaration d'utilité publique précédée d'une enquête publique, des servitudes d'utilité publique concernant l'utilisation du sol, ainsi que l'exécution de travaux soumis au permis de construire, peuvent être instituées au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts. Ces servitudes sont instituées par arrêté du préfet du département concerné.</p>	

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

**Texte adopté
par le Sénat**

—

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

—

**Propositions
de la commission**

—

« Ces servitudes comportent, en tant que de besoin, la limitation ou l'interdiction du droit d'implanter des bâtiments à usage d'habitation et des établissements recevant du public. Elles ne peuvent faire obstacle aux travaux d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes édifiées en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur avant l'institution desdites servitudes, à condition que ces travaux n'entraînent pas d'augmentation significative de la capacité d'accueil d'habitants dans les périmètres où les servitudes ont été instituées.

« Lorsque l'institution des servitudes prévues au présent article entraîne un préjudice direct, matériel et certain, elle ouvre droit à une indemnité au profit des propriétaires, des titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit. Le paiement des indemnités est à la charge de l'exploitant de la ligne électrique. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation et est évaluée dans les conditions prévues par l'article L.13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	—	—
<p>Article 4</p> <p>Le chapitre IV du titre II du livre I^{er} du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :</p>	<p>Article 4</p> <p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>Article 4</p> <p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>Article 4</p> <p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>« CHAPITRE IV</p> <p>« Cartes communales</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p> <p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p> <p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p> <p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>« Art. L. 124-1. – Les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1.</p>	<p>« Art. L. 124-1. – Les communes qui ne sont pas dotées d'un plan d'occupation des sols peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale...</p>	<p>« Art. L. 124-1. – Les communes... ... plan local d'urbanisme peuvent...</p>	<p>« Art. L. 124-1. – Reprise du texte adopté par le Sénat</p>
<p>L. 111-1.</p>	<p>...L. 111-1.</p>	<p>...L. 111-1.</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 124-2. – Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1.</p> <p>« Elles délimitent sur l'ensemble du territoire communal les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.</p>	<p>—</p> <p>« Pour élaborer la carte communale, le maire bénéficie, à sa demande, de l'assistance technique du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement ; il peut en outre recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat.</p> <p>« Art. L. 124-2. – <i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>« Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées, notamment les hameaux en zone de montagne, et les secteurs ...</p> <p>... des ressources naturelles.</p>	<p>—</p> <p>Alinéa supprimé</p> <p>« Art. L. 124-2. – <i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>« Elles délimitent... ...sont autorisées et les secteurs...</p> <p>...des ressources naturelles.</p> <p>Alinéa supprimé</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 124-2. – <i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>« Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées, <i>notamment les hameaux en zone de montagne</i>, et les secteurs ...</p> <p>... des ressources naturelles.</p> <p><i>« Le président du conseil régional, le président du conseil général, les représentants des organismes mentionnés à l'article L. 121-4 et les maires des communes voisines sont consultés, à leur demande, au cours de l'élaboration de la carte communale.</i></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.</p>	<p>« A l'initiative du maire ou à la demande du représentant de l'Etat dans le département, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de carte communale.</p> <p>« A la demande du président du conseil général, les services du département sont associés à l'élaboration du projet de carte.</p> <p>« La carte communale est approuvée, modifiée ou révisée, après enquête publique, par le conseil municipal. Elle est exécutoire et opposable aux tiers à l'issue du délai d'un mois suivant la transmission au représentant de l'Etat dans le département de l'acte publié l'approuvant, la modifiant ou la révisant. Dans ce délai, les dispositions de l'article L. 123-11 sont applicables.</p>	<p>Alinéa supprimé</p> <p>Alinéa supprimé</p> <p>« Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. <i>Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.</i></p>	<p>« A l'initiative du maire ou à la demande du représentant de l'Etat dans le département, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de carte communale.</p> <p>« A la demande du président du conseil général, les services du département sont associés à l'élaboration du projet de carte.</p> <p>« La carte communale est approuvée, modifiée ou révisée, après enquête publique, par le conseil municipal ou si celui-ci prend une délibération en ce sens, par le conseil municipal et le représentant de l'Etat dans le département.</p> <p><i>Elle est exécutoire et opposable aux tiers à l'issue du délai d'un mois suivant la transmission au représentant de l'Etat dans le département de l'acte publié l'approuvant, la modifiant ou la révisant. Dans ce délai, les dispositions de l'article L. 123-11 sont applicables.</i></p>
	<p>« La carte communale est tenue à la disposition du public.</p>	<p>Alinéa supprimé</p>	<p>« La carte communale est tenue à la disposition du public.</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	« Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.	Alinéa supprimé
« Art. L. 124-3. – Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre. »	« Art. L. 124-2.-1 (nouveau). – Les cartes communales approuvées avant l'entrée en vigueur de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains demeurent soumises au régime juridique antérieur jusqu'à l'expiration de leur délai de validité.	« Art. L. 124-2.-1– Supprimé	« Art. L. 124-2.-1– Suppression maintenue
		« Art. L. 124-2-2 (nouveau). – Les délibérations intervenues sur le fondement de l'article L. 111-1-3 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° du précitée demeurent applicables jusqu'à l'expiration de leur délai de validité.	« Art. L. 124-2-2.- (Sans modification)
	« Art. L. 124-3. – (Sans modification)	« Art. L. 124-3.- (Sans modification)	« Art. L. 124-3.- (Sans modification)

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
Article 5	Article 5	Article 5	Article 5
Le chapitre I ^{er} du titre I ^{er} du livre III du code de l'urbanisme est ainsi modifié :	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>
1° Les deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième alinéas de l'article L. 311-1 sont remplacés par trois alinéas ainsi rédigés :	1° <i>(Alinéa sans modification)</i>	1° <i>(Alinéa sans modification)</i>	1° Reprise du texte adopté par le Sénat
« Le périmètre et le programme de la zone d'aménagement concerté sont approuvés par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>	
« Sont toutefois créées par le préfet, après avis du conseil municipal de la ou des communes concernées ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, les zones d'aménagement concerté réalisées à l'initiative de l'Etat, des régions, des départements ou de leurs établissements publics et concessionnaires et les zones d'aménagement concerté situées, en tout ou en partie, à l'intérieur d'un périmètre d'opération d'intérêt national.	« Sont toutefois créées par le représentant de l'Etat dans le département, après avis ...	« Sont toutefois créées par le préfet, après avis ...	
	... national.	... national.	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Une même zone d'aménagement concerté peut être créée sur plusieurs emplacements territorialement distincts. » ;</p>	<p>—</p> <p>« Une même ...</p> <p>...distincts, à condition toutefois d'être localisée dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par le ou les plans d'occupation des sols concernés. » ;</p>	<p>—</p> <p>« Une même ...</p> <p>... distincts. » ;</p>	<p>—</p>
<p>2° Dans l'article L. 311-2, les mots : « dans les conditions et délais prévus à l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme. 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 de l'acte créant la zone d'aménagement concerté » sont remplacés par les mots : « dans les conditions et délais prévus à l'article L. 230-1 » ;</p>	<p>2° (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>2° (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>2° (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>3° L'article L. 311-4 est abrogé.</p>	<p>3° (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>3° (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>3° (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>L'article L. 311-4-1 devient L. 311-4.</p>	<p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>(<i>Sans modification</i>)</p>	<p>(<i>Sans modification</i>)</p>
<p>Dans le premier alinéa de cet article, les mots : « des constructeurs » sont remplacés par les mots : « de l'aménageur de la zone » et, dans le deuxième alinéa, les mots : « des constructeurs » sont remplacés par les mots : « de l'aménageur ».</p>	<p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>(<i>Sans modification</i>)</p>	<p>(<i>Sans modification</i>)</p>
<p>Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>(<i>Sans modification</i>)</p>	<p>(<i>Sans modification</i>)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Lorsqu'une construction est édiflée sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone, une convention conclue entre la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale et le constructeur précise les conditions dans lesquelles celui-ci participe au coût d'équipement de la zone. » ;</p>	<p>—</p> <p>« Lorsqu'une ... zone. La convention constitue une pièce obligatoire du dossier de permis de construire ou de lotir. » ;</p>		
<p>4° Les articles L. 311-5 à L. 311-7 sont remplacés par quatre articles L. 311-5 à L. 311-8 ainsi rédigés :</p>	<p>4° (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>4° (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>4° (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>
<p>« Art. L. 311-5. – L'aménagement et l'équipement de la zone sont conduits directement par la personne publique qui a pris l'initiative de sa création ou confiés par cette personne publique, dans les conditions précisées aux articles L. 300-4 et L. 300-4-1, à un établissement public y ayant vocation, à une société d'économie mixte ou à une personne publique ou privée.</p>	<p>« Art. L. 311-5. – (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>« Art. L. 311-5. – (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>« Art. L. 311-5. – (<i>Sans modification</i>)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 311-6. – Les cessions ou concessions d'usage de terrains à l'intérieur des zones d'aménagement concerté font l'objet d'un cahier des charges qui indique le nombre de mètres carrés de surface hors œuvre nette dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée. Le cahier des charges peut en outre fixer des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de la réalisation de la zone.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 311-6. – Les cessions ...</p> <p>... zone. Ces prescriptions peuvent déroger aux obligations de droit commun en matière de conditions d'implantation, afin de permettre une gestion optimale de l'espace.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 311-6. – Les cessions ...</p> <p>... zone.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 311-6. – Reprise du texte adopté par le Sénat</p>
<p>« Le cahier des charges est approuvé lors de chaque cession ou concession d'usage par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale, lorsque la création de la zone relève de la compétence du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, et par le préfet dans les autres cas.</p>	<p>« Le cahier ...</p> <p>... par le représentant de l'Etat dans le département dans les autres cas.</p>	<p>« Le cahier ...</p> <p>... par le préfet dans les autres cas.</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Sauf stipulation expresse contraire de l'acte de vente ou de concession, le cahier des charges devient caduc à la date de la suppression de la zone. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux cahiers des charges signés avant l'entrée en vigueur de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains.</p>	<p>—</p> <p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>—</p> <p>« Le cahier... ... urbains.</p>	<p>—</p>
<p>« Art. L. 311-7. – Les plans d'aménagement de zone approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° du précitée sont, à compter de cette date, soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme, dès lors que les plans d'occupation des sols en vigueur sont juridiquement soumis au régime des plans locaux d'urbanisme, tel que défini au chapitre III du titre II du livre I^{er}.</p>	<p>« Art. L. 311-7. – Les juridique des plans d'occupation des sols qui résulte du chapitre III du titre II du livre I^{er}, tel qu'il résulte de ladite loi.</p>	<p>« Art. L. 311-7. – Les juridique des plans locaux d'urbanisme qui résulte... ... ladite loi.</p>	<p>« Art. L. 311-7. – Les juridique des plans d'occupation des sols qui résulte... ...ladite loi.</p>
		<p>« Les projets de plan d'aménagement de zone qui ont été arrêtés en vue d'être soumis à enquête publique conformément à l'article L. 311-4 en vigueur avant l'application de la loi n° du précitée, demeurent soumis aux dispositions législatives antérieures. Ils seront intégrés aux plans locaux d'urbanisme dès leur approbation.</p>	<p>« Les projets... ... Ils seront intégrés aux plans d'occupation des sols dès leur approbation.</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 311-8. – Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre.</p>	<p>« Art. L. 311-8. – (Alinéa sans modification)</p>	<p>« Art. L. 311-8. – (Sans modification)</p>	<p>« Art. L. 311-8. – (Sans modification)</p>
<p>« Les projets de plan d'aménagement de zone qui ont été arrêtés en vue d'être soumis à enquête publique conformément à l'article 311-4 en vigueur avant l'application de la loi n° du précitée, demeurent soumis aux dispositions législatives antérieures. Ils seront intégrés aux plans locaux d'urbanisme dès leur approbation.»</p>	<p>Alinéa supprimé</p>		
<p>Article 6</p>	<p>Article 6</p>	<p>Article 6</p>	<p>Article 6</p>
<p>L'article L. 300-4 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>1° Dans le deuxième alinéa, les mots : « 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 » sont remplacés par les mots : « l'aménageur peut se voir confier les acquisitions par voie d'expropriation » ;</p>	<p>—</p> <p>1° Dans le ...</p> <p>... par les mots : « elle peut prendre la forme d'une convention publique d'aménagement. Dans ce cas, l'organisme cocontractant peut se voir confier les acquisitions par voie d'expropriation » ;</p>	<p>—</p> <p>1° Dans le ...</p> <p>...d'expropriation ou de préemption, la réalisation de toute opération et action d'aménagement et équipement concourant à l'opération globale faisant l'objet de la convention publique d'aménagement » ;</p>	<p>—</p> <p>1° (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>2° Dans le troisième alinéa, le mot : « concession » est remplacé par le mot : « convention » et les mots : « l'organisme concessionnaire » sont remplacés par les mots : « l'aménageur » ;</p>	<p>2° Dans le troisième alinéa, le mot : « concession » est remplacé par le mot : « convention publique d'aménagement » et les mots : « l'organisme concessionnaire » sont remplacés par les mots : « l'organisme cocontractant » ;</p>	<p>2° Le troisième alinéa est ainsi rédigé :</p> <p>« Les organismes mentionnés à l'alinéa précédent peuvent se voir confier le suivi d'études préalables nécessaires à la définition des caractéristiques de l'opération dans le cadre d'un contrat de mandat les chargeant de passer des contrats d'études au nom et pour le compte de la collectivité ou du groupement de collectivités. » ;</p>	<p>2° (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>3° Dans le quatrième alinéa, les mots : « aux concessions ou conventions » sont remplacés par les mots : « aux conventions » ;</p>	<p>3° Dans le ...</p> <p>... conventions publiques d'aménagement » ;</p>	<p>3° (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>3° (<i>Sans modification</i>)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>4° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>4° (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>4° (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>4° (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>
<p>« La convention peut prévoir les conditions dans lesquelles l'aménageur est associé aux études concernant l'opération et notamment à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme. » ;</p>	<p>« La convention publique d'aménagement peut prévoir les conditions dans lesquelles l'organisme cocontractant est associé aux études concernant l'opération et notamment à la révision ou à la modification du plan d'occupation des sols. » ;</p>	<p>« La convention... ...du plan local d'urbanisme. » ;</p>	<p>« La convention... ...du plan d'occupation des sols. » ;</p>
<p>5° (nouveau) Dans le troisième alinéa, les mots : « telle que définie à l'article 1^{er} de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville » et les mots : « mentionnés au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire » sont supprimés.</p>	<p>5° (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>5° Supprimé</p>	<p>5° Suppression maintenue</p>
<p>Article 7</p>	<p>Article 7</p>	<p>Article 7</p>	<p>Article 7</p>
<p>Il est inséré, après l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, un article L. 300-4-1 ainsi rédigé :</p>	<p>Après l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 300-4-1 ainsi rédigé :</p>	<p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>(<i>Sans modification</i>)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 300-4-1. – Dans le cas où une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités qui a décidé de mener une opération publique d'aménagement au sens du présent livre en confie la réalisation à un aménageur dans les conditions prévues à l'article L. 300-4 et décide de financer tout ou partie des acquisitions foncières et des équipements publics, la convention précise à peine de nullité :</p>	<p>« Art. L. 300-4-1. – Dans... ... prévues à l'article L. 300-4 et décide de financer tout ou partie du coût de l'opération, la convention précise à peine de nullité :</p>	<p>« Art. L. 300-4-1. – Dans... ... prévues au deuxième alinéa de l'article L. 300-4 et décide de participer au coût de l'opération, la convention précise à peine de nullité :</p>	<p>—</p>
<p>« 1° Les modalités de cette participation financière, qui peut prendre la forme d'apports en nature ;</p>	<p>« 1° (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>« 1° (<i>Sans modification</i>)</p>	
<p>« 2° Le montant total de cette participation, son affectation aux acquisitions foncières et à des équipements publics spécifiques et, s'il y a lieu, sa répartition en tranches annuelles.</p>	<p>« 2° Le montant total de cette participation, et, s'il y a lieu, sa répartition en tranches annuelles.</p>	<p>« 2° (<i>Sans modification</i>)</p>	
	<p>« 3° (nouveau) Les modalités du contrôle technique, financier et comptable exercé par la collectivité ou le groupement contractant ; à cet effet, la société doit fournir chaque année un compte rendu financier comportant notamment en annexe :</p>	<p>« 3° (<i>Sans modification</i>)</p>	

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

**Texte adopté
par le Sénat**

—

« a) le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la convention, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser ;

« b) le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération ;

« c) un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice.

« L'ensemble de ces documents est soumis à l'examen de l'assemblée délibérante de la collectivité ou du groupement contractant qui a le droit de contrôler les renseignements fournis, ses agents accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification. Dès la communication de ces documents et, le cas échéant, après les résultats du contrôle diligenté par la collectivité ou le groupement contractant, leur examen est mis à l'ordre du jour de la plus prochaine réunion de l'assemblée délibérante, qui se prononce par un vote.

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

—

**Propositions
de la commission**

—

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Cette participation est approuvée par l'assemblée délibérante de la collectivité territoriale ou du groupement contractant. Toute révision de cette participation doit faire l'objet d'un avenant à la convention, approuvé par l'assemblée délibérante de la collectivité territoriale ou du groupement contractant au vu d'un rapport spécial établi par l'aménageur. »</p>	<p>—</p> <p>« La participation visée aux trois premiers alinéas est approuvée par l'assemblée délibérante... ...spécial établi par l'aménageur. »</p>		
Article 8	Article 8	Article 8	Article 8
L'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Sans modification)</i>
1° Le premier alinéa est supprimé ;	1° <i>(Sans modification)</i>	1° <i>(Sans modification)</i>	
2° Dans le deuxième alinéa, les mots : « des lois d'aménagement et d'urbanisme » sont remplacés par les mots : « des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral figurant aux chapitres V et VI du titre IV du présent livre ». La dernière phrase du même alinéa est supprimée ;	2° <i>(Sans modification)</i>	2° <i>(Sans modification)</i>	
2° bis (nouveau) Il est inséré, avant la dernière phrase du quatrième alinéa, une phrase ainsi rédigée :	2° bis L'avant-dernière phrase du quatrième alinéa est supprimée ;	2° bis <i>(Sans modification)</i>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Lorsqu'ils précisent également les modalités d'application des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral figurant aux chapitres VI du titre IV du présent livre, ils sont soumis à enquête publique dans des conditions prévues par décret. » ;</p>	<p>—</p> <p>Alinéa supprimé</p> <p>2° ter (nouveau) Avant la dernière phrase du quatrième alinéa, il est inséré une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« Ces projets sont soumis à enquête publique dans des conditions prévues par décret. » ;</p>	<p>—</p> <p>Suppression maintenue</p> <p>2° ter (Sans <i>modification</i>)</p>	<p>—</p>
<p>3° Les cinquième et sixième alinéas sont ainsi rédigés :</p>	<p>3° (Alinéa <i>sans modification</i>)</p>	<p>3° (Alinéa <i>sans modification</i>)</p>	
<p>« Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et, en l'absence de ces dernières, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants.</p>	<p>(Alinéa <i>sans modification</i>)</p>	<p>« Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les... ... et suivants.</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>« Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et, en l'absence de ces dernières, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants. »</p>	<p>« Les plan d'occupation des sols, les cartes communales ......et suivants. »</p>	<p>« Les plan locaux d'urbanisme, les cartes communales... ...d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne... ... et suivants. »</p>	<p>Reprise du texte adopté par le Sénat</p>
<p>Article 8 bis (nouveau)</p>	<p>Article 8 bis</p>	<p>Article 8 bis</p>	<p>Article 8 bis</p>
<p>L'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>Reprise du texte adopté par le Sénat</p>
<p>« Il en est de même, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet. »</p>	<p>« Il en est plan d'occupation des sols, lorsqu'une étude ......du projet. »</p>	<p>« Il en est plan local d'urbanisme, lorsqu'une étude du projet. »</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	—	—
	Article 9 bis (nouveau)	Article 9 bis	Article 9 bis
		Conforme	
Article 10	Article 10	Article 10	Article 10
<p>L'article L. 123-12 du code de l'urbanisme est inséré dans le chapitre VIII du titre I^{er} du livre III et devient l'article L. 318-9. Dans le premier alinéa de cet article, les mots : « plans d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « plans locaux d'urbanisme » et, dans le second alinéa, les mots : « Lorsque l'établissement d'un plan d'occupation des sols n'a pas été prescrit ou si le plan d'occupation des sols n'est pas rendu public ou approuvé au moment de la fin de la concession » sont remplacés par les mots : « Lorsque la commune n'est pas dotée d'un plan local d'urbanisme ».</p>	<p>L'article L. 318-9. Dans le second alinéa ...</p>	<p>L'article ......L. 318-9. Dans le premier alinéa... ...et, dans le deuxième alinéa,...</p>	<p>L'article L. 318-9. Dans le second alinéa, les mots : « Lorsque l'établissement d'un plan d'occupation des sols n'a pas été prescrit ou si le plan d'occupation des sols n'est pas rendu public ou approuvé au moment de la fin de la concession » sont remplacés par les mots : « Lorsque la commune n'est pas dotée d'un plan d'occupation des sols ».</p>
	... plan d'occupation des sols ».	... plan local d'urbanisme. »	
Article 10 ter (nouveau)	Article 10 ter	Article 10 ter	Article 10 ter
<p>L'article L. 145-7 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>Reprise du texte adopté par le Sénat</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>1° Dans la première phrase du I, les mots : « sont établies pour chacun des massifs » sont remplacés par les mots : « peuvent être établies sur tout ou partie des massifs » ;</p>	<p>—</p> <p>1° (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>—</p> <p>1° (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>—</p>
<p>2° Après le 3° du I, il est inséré un 4° ainsi rédigé :</p>	<p>2° (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>2° (<i>Sans modification</i>)</p>	
<p>« 4° Définir les types de bâtiments relevant des dispositions relatives aux chalets d'alpage mentionnés au I de l'article L. 145-3. » ;</p>	<p>« 4° Préciser, en fonction des particularités de chaque massif, les modalités d'application du I de l'article L. 145-3. » ;</p>		
<p>3° Il est inséré un III ainsi rédigé :</p>	<p>3° Il est complété par un III et un IV ainsi rédigés :</p>	<p>3° Il est inséré un III ainsi rédigé :</p>	
<p>« III. – Des décrets en Conseil d'Etat, pris après avis du comité de massif et de sa commission permanente, des communes et des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de documents d'urbanisme concernés et après enquête publique, peuvent définir des prescriptions particulières pour tout ou partie d'un massif non couvert par une directive territoriale d'aménagement, qui comprennent tout ou partie des éléments mentionnés au I.</p>	<p>« III.- (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>« III.- (<i>Sans modification</i>)</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	« IV (nouveau).- Les directives territoriales d'aménagement et les prescriptions particulières peuvent définir les types de bâtiments relevant des dispositions relatives aux chalets d'alpage mentionnés au I de l'article L. 145-3, les constructions à vocation agricole ou pastorale et toute autre construction appartenant également au patrimoine montagnard située dans les massifs visés à l'article 5 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, qui y sont assimilées. »	« IV.- Supprimé	—
..	Article 10 quater (nouveau)	Article 10 quater	Article 10 quater
..	.....	Conforme.....	.....
..

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Article 11</p> <p>I (nouveau). – Dans le premier alinéa de l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme, le mot : « volontairement » est supprimé.</p> <p>II. – Dans le deuxième alinéa de l'article L. 213-11 du même code, les mots : « 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, » sont remplacés par les mots : « Si le titulaire du droit de préemption décide d'utiliser ou d'aliéner à d'autres fins un bien acquis depuis moins de cinq ans par exercice de ce droit, ».</p> <p>III (nouveau).- L'article L. 210-1 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Article 11</p> <p>I.- (<i>Sans modification</i>)</p> <p>II.- Supprimé</p> <p>III.- (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Article 11</p> <p>I.- (<i>Sans modification</i>)</p> <p>II.- Rétablissement du texte adopté par l'Assemblée nationale</p> <p>III.- Reprise du texte adopté par l'Assemblée nationale</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Article 11</p> <p>I.- (<i>Sans modification</i>)</p> <p>II.- Supprimé</p> <p>III.- Reprise du texte adopté par le Sénat</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>« Lorsque la commune a délibéré pour définir le cadre des actions qu'elle entend mettre en œuvre pour mener à bien un programme local de l'habitat, la décision de préemption peut, sauf lorsqu'il s'agit d'un bien mentionné à l'article L. 211-4, se référer aux dispositions de cette délibération. Il en est de même lorsque la commune a délibéré pour délimiter des périmètres déterminés dans lesquels elle décide d'intervenir pour les aménager et améliorer leur qualité urbaine. »</p>	<p>« L'exercice du droit de préemption se fonde notamment, le cas échéant, sur une délibération qui définit le cadre des actions mises en œuvre pour atteindre les objectifs fixés par un programme local de l'habitat ou délimite des périmètres en vue d'un aménagement ou d'une amélioration de la qualité urbaine. Les dispositions du présent alinéa ne s'appliquent pas aux biens mentionnés à l'article L. 211-4. ».</p>		
Article 11 bis (nouveau)	Article 11 bis	Article 11 bis	Article 11 bis
.....	.....	Conforme.....	.....
..
	<p>Article 11 ter (nouveau)</p> <p>I.- Après le premier alinéa de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« Lorsque la réalisation d'une opération d'aménagement précise le nécessite, et par délibération motivée, la commune peut faire jouer son droit de préemption pour acquérir une fraction, comprise dans le périmètre territorial fixé par le premier alinéa, d'une même unité foncière.</p>	<p>Article 11 ter</p> <p>I. - Il est inséré, après l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, un article L. 213-2-1 ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 213-2-1.- Lorsque la réalisation d'une opération d'aménagement le justifie, le titulaire du droit de préemption peut décider d'exercer son droit pour acquérir la fraction d'une unité foncière comprise à l'intérieur d'une partie de commune soumise à un des droits de préemption institué en application du présent titre.</p>	<p>Article 11 ter</p> <p><i>(Sans modification)</i></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	—	—
	« Un propriétaire peut, dans le cas prévu à l'alinéa précédent, exiger que la commune se porte acquéreur de la fraction non préemptée de l'unité foncière dans les conditions prévues à l'article L. 211-5. »	« Dans ce cas, le propriétaire peut exiger que le titulaire du droit de préemption se porte acquéreur de l'ensemble de l'unité foncière. »	
	II.- Après le premier alinéa de l'article L. 213-4 du même code, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :	II.- (Alinéa sans modification)	
	« Lorsqu'il est fait application du troisième alinéa de l'article L. 211-1, le prix d'acquisition fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation tient compte de l'éventuelle dépréciation subie, du fait de la préemption partielle, par la fraction restante de l'unité foncière. »	« Lorsqu'il est fait application de l'article L. 213-2-1, le prix d'acquisition... ...l'unité foncière. »	
Article 12	Article 12	Article 12	Article 12
I. – L'article L. 230-1 du code de l'urbanisme devient l'article 221-3.	I.- (Sans modification)	I.- (Sans modification)	I.- (Sans modification)
II. – Le titre III du livre II du même code est ainsi rédigé :	II.- (Alinéa sans modification)	II.- (Alinéa sans modification)	II.- (Alinéa sans modification)
« TITRE III	(Alinéa sans modification)	(Alinéa sans modification)	(Alinéa sans modification)
« DROITS DE DÉLAISSEMENT	(Alinéa sans modification)	(Alinéa sans modification)	(Alinéa sans modification)

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 230-1. – Les droits de délaissement prévus par les articles L. 111-11, L. 123-2, L. 123-15 et L. 311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 230-1. – <i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 230-1. – <i>(Sans modification)</i></p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 230-1. – <i>(Sans modification)</i></p>
<p>« La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.</p>	<p>« La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée ...</p> <p>... des servitudes.</p>		
<p>« Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 230-2. – Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant du prix du terrain, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 230-2. – Au cas ...</p> <p>... du montant de son prix, au recouvrement...</p> <p>... payé.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 230-2. – (Sans modification)</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 230-2. – (Sans modification)</p>
<p>« Art. L. 230-3. – La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.</p>	<p>« Art. L. 230-3. – (Alinéa sans modification)</p>	<p>« Art. L. 230-3. – (Alinéa sans modification)</p>	<p>« Art. L. 230-3. – (Alinéa sans modification)</p>
<p>« En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, 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, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.</p>	<p>—</p> <p>« A défaut ...</p> <p>... le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris ...</p> <p>... délaissement.</p>	<p>—</p> <p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>	<p>—</p> <p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« La date de référence prévue à l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan d'occupation des sols ou approuvant, révisant ou modifiant le plan local d'urbanisme et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence 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, pour les cas mentionnés à l'article L. 111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L. 311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.</p>	<p>—</p> <p>« La date ...</p> <p>... modifiant le plan d'occupation des sols et délimitant ...</p> <p>... rendu public, la date de référence ...</p> <p>... concerté.</p>	<p>—</p> <p>« La date ...</p> <p>...des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant...</p> <p>... rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence ...</p> <p>... concerté.</p>	<p>—</p> <p>« La date ...</p> <p>...des actes rendant public le plan d'occupation des sols ou l'approuvant, ...</p> <p>... rendu public, la date de référence ...</p> <p>... concerté.</p>
<p>« Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L. 230-2.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>« Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L. 13-10 et L. 13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 230-4. – Dans le cas des terrains mentionnés à l'article 123-2 et des terrains réservés en application de l'article L. 123-15, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L. 230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L. 230-3.</p>	<p>« Art. L. 230-4. – (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>« Art. L. 230-4. – (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>« Art. L. 230-4. – (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>« Art. L. 230-5. – L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L. 12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.</p>	<p>« Art. L. 230-5. – (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>« Art. L. 230-5. – (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>« Art. L. 230-5. – (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>« Art. L. 230-6. – Les dispositions de l'article L. 221-2 sont applicables aux terrains acquis par une collectivité ou un service public en application du présent titre. »</p>	<p>« Art. L. 230-6. – Les dispositions de l'article L. 221-2 sont applicables aux biens acquis titre. »</p>	<p>« Art. L. 230-6. – (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>« Art. L. 230-6. – (<i>Sans modification</i>)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>III. – Dans l'article L. 111-11 du même code, les mots : « dans les conditions et délai mentionnés à l'article L. 123-9 » sont remplacés par les mots : « dans les conditions et délai mentionnés aux articles 230-1 et suivants » et la dernière phrase est supprimée.</p>	<p>III.- (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>III.- (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>III.- (<i>Sans modification</i>)</p>
	<p>Article 12 bis (nouveau)</p>	<p>Article 12 bis</p>	<p>Article 12 bis</p>
	<p>Dans le premier alinéa de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, les mots : « la restructuration urbaine » sont remplacés par les mots : « la restructuration et le renouvellement urbains ».</p>	<p>Dans le premier les mots : « le renouvellement urbain ».</p>	<p>(<i>Sans modification</i>)</p>
<p>Article 13</p>	<p>Article 13</p>	<p>Article 13</p>	<p>Article 13</p>
<p>.....Conforme.....</p>			
<p>Article 14</p>	<p>Article 14</p>	<p>Article 14</p>	<p>Article 14</p>
<p>L'article L. 300-2 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>	<p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p>
<p>1° Dans la première phrase du I, après les mots : « le conseil municipal », sont insérés les mots : « ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale après avis des communes concernées » ;</p>	<p>1° Dans la ...</p>	<p>1°(<i>Sans modification</i>)</p>	<p>1°(<i>Sans modification</i>)</p>
	<p>...intercommunale »</p>		
<p>2° Le a du I est ainsi rédigé :</p>	<p>2° (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>2° (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>2° (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>« a) Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ; »</p>	<p>« a) Toute élaboration... ... plan d'occupation des sols ; »</p>	<p>« a) Toute élaboration... ... plan local d'urbanisme ; »</p>	<p>« a) Toute élaboration... ... plan <i>d'occupation des sols</i> ; »</p>
<p>2° bis (nouveau) Dans le c du I, après les mots : « opération d'aménagement », sont insérés les mots : « ou de renouvellement urbain » ;</p>	<p>2° bis Supprimé</p>	<p>2° bis Suppression maintenue</p>	<p>2° bis Suppression maintenue</p>
<p>3° Le II est abrogé ;</p>	<p>3° (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>3° (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>3° (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>4° Dans le III qui devient le II, les mots : « dans des conditions fixées en accord avec la commune » sont remplacés par les mots : « dans des conditions fixées après avis de la commune ».</p>	<p>4° (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>4° (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>4° (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>Article 15</p>	<p>Article 15</p>	<p>Article 15</p>	<p>Article 15</p>
<p>L'article L. 313-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>	<p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p>
<p>1° Dans le premier alinéa, après les mots : « la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles », sont insérés les mots : « bâtis ou non » ;</p>	<p>1° (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>1° (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>1° (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>2° Il est inséré, après le premier alinéa, un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>2° Après le troisième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>2° (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>2° (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« L'acte qui crée le secteur sauvegardé met en révision le plan local d'urbanisme. Pendant la période courant de l'acte créant le secteur sauvegardé à l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur, il peut être dérogé aux dispositions du plan local d'urbanisme approuvé pour accorder à titre exceptionnel une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol non conforme à ses dispositions dans la mesure où lesdites dispositions compromettraient la mise en œuvre des objectifs de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur est en cours d'étude. Cette dérogation est accordée par l'autorité compétente après avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France. » ;</p>	<p>—</p> <p>« L'acte ...</p> <p>... le plan d'occupation des sols. » ;</p>	<p>—</p> <p>« L'acte ...</p> <p>... le plan local d'urbanisme. » ;</p>	<p>—</p> <p>« L'acte ...</p> <p>... le plan <i>d'occupation des sols.</i> » ;</p>
<p>3° Dans le deuxième alinéa, les mots : « à l'exception de celles des articles L. 123-3, L. 123-3-1, L. 123-3-2 et L. 123-4, L. 123-6, L. 123-7-1, L. 123-8 » sont remplacés par les mots : « à l'exception de celles des articles L. 123-6 à L. 123-14 » et les deux dernières phrases sont ainsi rédigées :</p>	<p>3° Dans le quatrième alinéa ...</p> <p>... rédigées :</p>	<p>3° <i>(Sans modification)</i></p>	<p>3° <i>(Sans modification)</i></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Le plan de sauvegarde et de mise en valeur est approuvé par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission nationale des secteurs sauvegardés et enquête publique. En cas d'avis favorable du conseil municipal, de la commission locale du secteur sauvegardé et du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le plan de sauvegarde et de mise en valeur peut être approuvé par arrêté des ministres compétents, après avis de la commission nationale.» ;</p>	<p>—</p> <p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>4° Dans le troisième alinéa, les mots : « dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits » sont remplacés par les mots : « dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales. » ;</p>	<p>4° Dans le cinquième alinéa ...</p> <p>... spéciales » ;</p>	<p>4° (Sans modification)</p>	<p>4° (Sans modification)</p>
<p>5° Le dernier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	<p>5° La dernière phrase du dernier alinéa est supprimée.</p>	<p>5° (Sans modification)</p>	<p>5° (Sans modification)</p>
<p>« Cette procédure de modification est applicable, lorsque le plan de sauvegarde et de mise en valeur est approuvé, à la mise en œuvre du projet d'aménagement global approuvé par délibération du conseil municipal prévu à l'article L. 123-2. »</p>	<p>Alinéa supprimé</p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
Article 16	Article 16	Article 16	Article 16
L'article L. 315-1-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Sans modification)</i>
1° Dans le a, les mots : « dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé » sont remplacés par les mots : « dans les communes où une carte communale ou un plan local d'urbanisme a été approuvé » ;	1° Dans le a ...	1° Dans le a ...	
2° Il est ajouté un quatrième alinéa ainsi rédigé :	2° <i>(Sans modification)</i>	2° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :	
« La demande d'autorisation de lotir précise le projet architectural et paysager du futur lotissement, qui doit comprendre des dispositions relatives à l'environnement et à la collecte des déchets. »		« La demande...	
Article 17	Article 17	Article 17	Article 17
Le 2° de l'article L. 324-6 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :	I.- Le chapitre IV du titre II du livre III de la partie législative du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :	I.- <i>(Alinéa sans modification)</i>	I.- <i>(Alinéa sans modification)</i>
	« CHAPITRE IV	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	—	—
	<p>« Etablissements publics fonciers locaux</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
	<p>« Art. L. 324-1.— Les établissements publics fonciers créés en application de la présente section sont des établissements publics locaux à caractère industriel et commercial. Ils sont compétents pour réaliser, pour leur compte, pour le compte de leurs membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L. 221-1 et L. 221-2 ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1.</p>	<p>« Art. L. 324-1.— Les établissements publics fonciers créés en application du présent chapitre sont...</p>	<p>« Art. L. 324-1.— (Alinéa sans modification)</p>
	<p>« Dans les régions où existe un établissement public foncier d'Etat, il n'est pas possible de créer un établissement public foncier local, dès lors que celui-ci relève du même domaine d'intervention.</p>	<p>... L. 300-1.</p>	
		<p>Alinéa supprimé</p>	<p>« Dans les régions où existe un établissement public foncier d'Etat, il n'est pas possible de créer un établissement public foncier local, dès lors que celui-ci relève du même domaine d'intervention.</p>
	<p>« Ces établissements interviennent sur le territoire des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale qui en sont membres et, à titre exceptionnel, ils peuvent intervenir à l'extérieur de ce territoire pour des acquisitions nécessaires à des actions ou opérations menées à l'intérieur de celui-ci.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	<p>« Les acquisitions et cessions foncières et immobilières réalisées par ces établissements pour leur propre compte ou pour le compte d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un syndicat mixte sont soumises aux dispositions relatives à la transparence des opérations immobilières de ces collectivités ou établissements.</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>	<p>— (Alinéa <i>sans</i> modification)</p>
—	<p>« Ils peuvent exercer, par délégation de leurs titulaires, les droits de préemption définis par le présent code dans les cas et conditions qu'il prévoit et agir par voie d'expropriation.</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>
—	<p>« Aucune opération de l'établissement public ne peut être réalisée sans l'avis favorable de la commune sur le territoire de laquelle l'opération est prévue. Cet avis est réputé donné dans un délai de deux mois à compter de la saisine de la commune. »</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté
par le Sénat**

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

**Propositions
de la commission**

—

« Art. L. 324-2.—
L'établissement public foncier est créé par le représentant de l'Etat dans le département au vu des délibérations concordantes des organes délibérants d'établissements publics de coopération intercommunale, qui sont titulaires d'un droit de préemption et sont compétents en matière de schéma de cohérence territoriale, de réalisation de zones d'aménagement concerté et de programme local de l'habitat, ainsi que, le cas échéant, de conseils municipaux de communes non membres de l'un de ces établissements. Lorsque les établissements publics de coopération intercommunale et les communes appartiennent à plusieurs départements, la décision est prise par arrêté conjoint des représentants de l'Etat dans les départements concernés. La région et le département peuvent participer à la création de l'établissement public ou y adhérer.

—

« Art. L. 324-2.—
L'établissement public foncier est créé par le préfet au vu ...

... intercommunale,
qui sont compétents ...

... arrêté conjoint des
préfets concernés. La ...

... adhérer.

—

« Art. L. 324-2.—
L'établissement public foncier est créé par le *représentant de l'Etat dans le département* au vu ...

... arrêté conjoint du
représentant de l'Etat dans chacun des départements concernés...

... adhérer.

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	<p>« Les délibérations fixent la liste des membres de l'établissement, les modalités de fonctionnement, la durée, le siège et la composition de l'assemblée générale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 324-3, du conseil d'administration de l'établissement public foncier, en tenant compte de l'importance de la population des communes et des établissements publics de coopération intercommunale membres.</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>
—	<p>« La décision de création comporte les éléments mentionnés à l'alinéa précédent.</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>
—	<p>« Art. L. 324-3.- Chaque membre de l'établissement public foncier est représenté dans une assemblée générale qui élit en son sein un conseil d'administration. Le mandat des délégués et de leurs suppléants éventuels au sein de l'établissement suit, quant à sa durée, le sort des organes délibérants qui les ont désignés.</p>	<p>« Art. L. 324-3.- (<i>Sans</i> modification)</p>	<p>« Art. L. 324-3.- (<i>Sans</i> modification)</p>
—	<p>« Lorsque tous les membres de l'établissement sont représentés au conseil d'administration, celui-ci exerce les attributions dévolues à l'assemblée générale.</p>		

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté
par le Sénat**

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

**Propositions
de la commission**

—

—

—

—

« Art. L. 324-4.-
L'assemblée générale vote le produit de la taxe spéciale d'équipement à percevoir dans l'année à une majorité comprenant plus de la moitié des délégués présents ou représentés des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale.

« Art. L. 324-5.- Le conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'établissement. A cet effet notamment :

« 1° Il détermine l'orientation de la politique à suivre et fixe le programme pluriannuel d'intervention et les tranches annuelles ;

« 2° Il vote l'état prévisionnel des recettes et des dépenses, autorise les emprunts, approuve les comptes et se prononce sur l'affectation du résultat ;

« 3° Il nomme le directeur sur proposition du président et met fin à ses fonctions dans les mêmes conditions ;

« Il élit en son sein un président et un ou plusieurs vice-présidents.

« Art. L. 324-4.- (*Sans modification*)

« Art. L. 324-5.- (*Sans modification*)

« Art. L. 324-4.- (*Sans modification*)

« Art. L. 324-5.- (*Sans modification*)

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

**Texte adopté
par le Sénat**

—

« Art. L. 324-6. - Le directeur est ordonnateur des dépenses et des recettes. Il représente l'établissement en justice et dans tous les actes de la vie civile. Il passe les contrats et signe tous les actes pris au nom de l'établissement. Il prépare et exécute les décisions de l'assemblée générale et du conseil d'administration. Il recrute le personnel et a autorité sur lui. Il peut déléguer sa signature.

« Art. L. 324-7. - Les actes et délibérations de l'établissement public sont soumis au contrôle de légalité prévu par les articles L. 2131-1 à L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales.

« L'assemblée générale et le conseil d'administration ne délibèrent valablement que lorsque la majorité de leurs membres sont présents ou représentés. Les membres empêchés d'assister à une séance peuvent se faire représenter dans les conditions définies par l'article L. 2121-20 du code général des collectivités territoriales.

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

—

« Art. L. 324-6.- (*Sans modification*)

« Art. L. 324-7.- (*Sans modification*)

**Propositions
de la commission**

—

« Art. L. 324-6.- (*Sans modification*)

« Art. L. 324-7.- (*Sans modification*)

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« 2° Le versement prévu à l'article L. 302-6 du code de la construction et de l'habitation ; » .</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 324-8. L'état prévisionnel des recettes et des dépenses est établi, voté, réglé et exécuté conformément aux dispositions du chapitre I^{er} du titre unique du livre sixième de la première partie du code général des collectivités territoriales.</p> <p>« Les recettes de l'établissement public comprennent notamment :</p> <p>1° Le produit de la taxe spéciale d'équipement mentionnée à l'article 1607 bis du code général des impôts ;</p> <p>2° La contribution prévue à l'article L. 302-6 du code de la construction et de l'habitation ;</p> <p>« 3° Les contributions qui lui sont accordées par l'Etat, les collectivités locales et les établissements publics ainsi que toutes autres personnes morales publiques ou privées intéressées ;</p> <p>« 4° Les emprunts ;</p> <p>« 5° La rémunération de ses prestations de services, les produits financiers, le produit de la gestion des biens entrés dans son patrimoine et le produit de la vente des biens et droits mobiliers et immobiliers ;</p> <p>« 6° Le produit des dons et legs.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 324-8.- (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 324-8.- (<i>Sans modification</i>)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	—	—
	<p>« Art. L. 324-9.- Le comptable de l'établissement public est un comptable direct du Trésor nommé par le représentant de l'Etat dans le département après avis conforme du trésorier-payeur général.</p>	<p>« Art. L. 324-9.- Le comptable nommé par le préfet après avis trésorier-payeur général.</p>	<p>« Art. L. 324-9.- Le comptable nommé par le représentant de l'Etat dans le département après avis trésorier-payeur général.</p>
	<p>« Les dispositions des articles L. 1617-2, L. 1617-3 et L. 1617-5 du code général des collectivités territoriales sont applicables à l'établissement public. Celui-ci est, en outre, soumis à la première partie du livre II du code des juridictions financières.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
	<p>« Art. L. 324-10. - Les statuts des établissements publics fonciers locaux créés avant la date de publication de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains doivent être mis, pour leurs règles de fonctionnement, en conformité avec les dispositions du présent chapitre, dans leur rédaction issue de ladite loi, avant le 1^{er} janvier 2002. »</p>	<p>« Art. L. 324-10.- (Sans modification)</p>	<p>« Art. L. 324-10.- (Sans modification)</p>
	<p>II.- Le deuxième alinéa de l'article 1607 bis du code général des impôts est ainsi rédigé :</p>	<p>II.- (Sans modification)</p>	<p>II.- (Sans modification)</p>
	<p>« Le produit de cette taxe est arrêté chaque année par l'assemblée générale de l'établissement public dans les limites d'un plafond fixe par la loi de finances. »</p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	—	—
	<p>III.— L'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales est complété par un 18° ainsi rédigé :</p> <p>« 18° De donner, en application de l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local. »</p>	III.— (<i>Sans modification</i>)	III.— (<i>Sans modification</i>)
	Article 17 bis (nouveau)	Article 17 bis	Article 17 bis
.....	.....	Conforme.....	.....
..
Article 18	Article 18	Article 18	Article 18
L'article L. 410-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :	(<i>Alinéa sans modification</i>)	(<i>Alinéa sans modification</i>)	(<i>Alinéa sans modification</i>)
1° Les trois premiers alinéas sont remplacés par deux alinéas ainsi rédigés :	1° (<i>Sans modification</i>)	1° (<i>Sans modification</i>)	1° (<i>Sans modification</i>)
« Le certificat d'urbanisme indique les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus.			

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Lorsque la demande précise l'opération projetée, en indiquant notamment la destination des bâtiments projetés et leur superficie de plancher hors œuvre, le certificat d'urbanisme précise si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération. » ;</p>	<p>—</p>	<p>—</p> <p>« 1° bis (nouveau) Le sixième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que des limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain, à l'exception de celles qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique. » ;</p>	<p>« 1° bis (Sans modification)</p>
<p>2° Dans le septième alinéa, les mots : « Dans le cas visé au b ci-dessus, » sont remplacés par les mots : « Dans le cas visé au deuxième alinéa ci-dessus, » ;</p>	<p>2° (Sans modification)</p>	<p>2° (Sans modification)</p>	<p>2° (Sans modification)</p>
<p>3° Dans le neuvième alinéa, les mots : « Dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé, » sont remplacés par les mots : « Dans les communes où une carte communale ou un plan local d'urbanisme a été approuvé, » .</p>	<p>3° Dans le...</p>	<p>3° Dans le...</p>	<p>3° Dans le...</p>
	<p>... un plan d'occupation des sols a été approuvé, ».</p>	<p>... un plan local d'urbanisme a été approuvé, ».</p>	<p>... un plan d'occupation des sols a été approuvé, ».</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
— Article 19	— Article 19	— Article 19	— Article 19
Le chapitre I ^{er} du titre II du livre IV du code de l'urbanisme est ainsi modifié :	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>
1° Supprimé	1° Suppression maintenue	1° Après le quatrième alinéa de l'article L. 421-1, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :	1° Supprimé
		« Lorsque la construction présente un caractère non permanent et est destinée à être régulièrement démontée et réinstallée, le permis précise la ou les périodes de l'année pendant lesquelles la construction doit être démontée. Dans ce cas, un nouveau permis n'est pas exigé lors de chaque réinstallation de la construction. Le permis de construire devient caduc si la construction n'est pas démontée à la date fixée par l'autorisation. » ;	
2° Dans le deuxième alinéa de l'article L. 421-2 et le premier alinéa de l'article L. 421-2-1, les mots : « Dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé, » sont remplacés par les mots : « Dans les communes où une carte communale ou un plan local d'urbanisme a été approuvé, » ;	2° Dans le...	2° Dans le...	1° Dans le...
	... un plan d'occupation des sols a été approuvé, » ;	... un plan local d'urbanisme a été approuvé, » ;	... un plan d'occupation des sols a été approuvé, » ;

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté
par le Sénat**

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

**Propositions
de la commission**

—

—

—

—

« 2° bis A (nouveau) -
Après la première phrase du
premier alinéa de
l'article L. 421-2-1, il est
inséré une phrase ainsi
rédigée :

« Toutefois, lors de
sa délibération approuvant la
carte communale, le conseil
municipal peut décider que
les permis de construire sont
délivrés au nom de l'Etat. » ;

2° bis **Supprimé**

2° bis (nouveau)
L'article L. 410-1 est
complété par un alinéa ainsi
rédigé :

« Les dossiers de
certificat d'urbanisme et de
demandes de permis de
construire doivent comporter
un plan précisant les limites
juridiques ainsi que les
servitudes qui sont de nature
à influencer sur la
constructibilité. »

« 2° bis **Supprimé**

2° L'article L. 410-1
est complété par un alinéa
ainsi rédigé :

« Les dossiers de
certificat d'urbanisme et de
demandes de permis de
construire doivent comporter
un plan précisant les limites
juridiques ainsi que les
servitudes qui sont de nature
à influencer sur la
constructibilité. »

3° Après la première
phrase du premier alinéa de
l'article L. 421-2-1, il est
inséré une phrase ainsi
rédigée :

« Toutefois, lors de
sa délibération approuvant
la carte communale, le
conseil municipal peut
décider que les permis de
construire sont délivrés au
nom de l'Etat. » ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>3° Dans le quatrième alinéa de l'article L. 421-2-2, les mots : « Sur une partie du territoire communal non couverte par un plan d'occupation des sols, un plan d'aménagement de zone ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur, opposable aux tiers » sont remplacés par les mots : « Sur une partie du territoire communal non couverte par une carte communale, un plan local d'urbanisme ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur, opposable aux tiers » ;</p>	<p>3° Dans le... ...communale, un plan d'occupation des sols ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur, opposable aux tiers » ;</p>	<p>3° Dans le... ...communale, un plan local d'urbanisme ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur, opposable aux tiers » ;</p>	<p>4° Dans le... ...communale, un plan <i>d'occupation des sols</i>... ...aux tiers » ;</p>
<p>4° L'article L. 421-2-7 est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 421-2-7. – En cas d'annulation par voie juridictionnelle d'une carte communale, d'un plan d'occupation des sols ou d'un plan local d'urbanisme, ou de constatation de leur illégalité par la juridiction administrative ou l'autorité compétente, les permis de construire postérieurs à cette annulation ou cette constatation sont délivrés dans les conditions définies au b de l'article L. 421-2-2. »</p>	<p>4° (<i>Alinéa sans modification</i>) « Art. L. 421-2-7. – En... ...communale ou d'un plan d'occupation des sols, ou de constatation... ...compétente, et lorsque cette décision n'a pas pour effet de remettre en vigueur un document d'urbanisme antérieur, les permis... ...L. 421-2-2. »</p>	<p>4° (<i>Alinéa sans modification</i>) « Art. L. 421-2-7. – En... ...communale, d'un plan d'occupation des sols <i>ou d'un plan local d'urbanisme</i> ou de constatation... ...L. 421-2-2. »</p>	<p>5° (<i>Alinéa sans modification</i>) « Art. L. 421-2-7. – En... ...communale ou d'un plan d'occupation des sols, ou de constatation... ...L. 421-2-2. »</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
Article 19 bis (nouveau)	Article 19 bis	Article 19 bis	Article 19 bis
.....	.....	Suppression conforme.....	.....
..
.....	Article 19 ter (nouveau)	Article 19 ter	Article 19 ter
.....	.....	Conforme.....	.....
..
.....	Article 19 quater (nouveau)	Article 19 quater	Article 19 quater
.....	.....	Supprimé	Rétablissement du texte adopté par le Sénat
.....	<p>« I.– Dans le premier alinéa du III de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme, après les mots : « constructions existantes », sont insérés les mots : « , de l'implantation de constructions à usage industriel et artisanal intégrées à l'environnement, sur des terres dépourvues de vocation agricole spécifique, dans le cadre, le cas échéant, des procédures prévues aux articles L. 311-1 à L. 311-6, ».</p>		

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

**Texte adopté
par le Sénat**

—

« II.— Le quatrième alinéa (3°) du I de l'article L. 145-7 du code de l'urbanisme est complété par les mots : « et notamment en ce qui concerne l'implantation de constructions à usage industriel et commercial intégrées à l'environnement lorsque les nécessités du développement économique le justifient ».

Article 19 quinquies
(nouveau)

« Dans le cinquième alinéa de l'article L. 145-9 du code de l'urbanisme, le nombre : « 8 000 » est remplacé par le nombre : « 12 000 ».

Article 19 sexies (nouveau)

« Après le mot : « desquels », la fin du sixième alinéa de l'article L. 145-9 du code de l'urbanisme est ainsi rédigée : « sont considérés comme unités touristiques nouvelles, d'une part, les extensions et, d'autre part, les renforcements significatifs des remontées mécaniques ».

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

—

Article 19 quinquies

Supprimé

Article 19 sexies

Supprimé

**Propositions
de la commission**

—

Article 19 quinquies

Suppression maintenue

Article 19 sexies

**Rétablissement du texte
adopté par le Sénat**

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	<p data-bbox="488 380 797 411">Article 19 septies (nouveau)</p> <p data-bbox="480 443 805 1331">Dans les parties du territoire auxquelles la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative à la protection et au développement de la montagne est applicable, caractérisées par l'existence d'un habitat traditionnel composé de constructions implantées de façon discontinue, le plan d'occupation des sols ou la carte communale peut délimiter, après avis de la commission départementale des sites, des zones d'habitat individuel. Ces zones sont desservies partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer. Les caractéristiques, le périmètre, les prescriptions architecturales et paysagères, le coefficient d'occupation des sols, sont déterminés après avis conforme de la commission départementale des sites.</p>	<p data-bbox="886 380 1073 411">Article 19 septies</p> <p data-bbox="922 443 1037 474">Supprimé</p>	<p data-bbox="1219 380 1455 411">Article 19 septies</p> <p data-bbox="1179 443 1455 506">Rétablissement du texte adopté par le Sénat</p>
—	<p data-bbox="496 1398 789 1430">Article 19 octies (nouveau)</p> <p data-bbox="480 1461 805 1619">Après l'article L. 111-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 111-1-1A ainsi rédigé :</p>	<p data-bbox="886 1398 1073 1430">Article 19 octies</p> <p data-bbox="886 1461 1073 1493">Alinéa supprimé</p>	<p data-bbox="1227 1398 1406 1430">Article 19 octies</p> <p data-bbox="1179 1461 1455 1524">Rétablissement du texte adopté par le Sénat</p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

**Texte adopté
par le Sénat**

—

« Art. L. 111-1-1A.— Dans les zones rurales caractérisées par l'absence de toute pression foncière et la présence d'un habitat traditionnel comportant des constructions implantées de façon discontinue, il peut être dérogé aux dispositions de l'article L. 111-1 afin d'autoriser, à titre exceptionnel après avis de la commission de conciliation et dans la limite d'un nombre maximum de deux constructions par commune et par an, l'implantation de constructions nouvelles, sous réserve que celles-ci soient desservies par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer.

« Toute autorisation d'occupation du sol délivrée en application du présent article détermine les conditions de l'insertion paysagère et les prescriptions architecturales auxquelles celle-ci est soumise dès lors qu'elles ont fait l'objet d'une délibération motivée du conseil municipal. »

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

—

Alinéa supprimé

Alinéa supprimé

Dans le dernier alinéa (4°) de l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme, après les mots : « l'intérêt de la commune », sont insérés les mots : « , en particulier pour éviter une diminution de la population communale, ».

**Propositions
de la commission**

—

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	—	—
	Article 19 nonies (nouveau)	Article 19 nonies	Article 19 nonies
	Après l'article L. 600-4 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 600-4-2 ainsi rédigé :	Supprimé	Rétablissement du texte adopté par le Sénat
	« Art. L. 600-4-2.- Lorsque la juridiction administrative est saisie d'un recours manifestement abusif, elle condamne le requérant au paiement de l'amende prévue aux articles R.88 du code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel et 57-2 du décret n° 63-766 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'ordonnance n° 45-1708 du 31 juillet 1945 et relatif à l'organisation et au fonctionnement du Conseil d'Etat. »		
Article 20	Article 20	Article 20	Article 20
I. – Les quatrième et cinquième alinéas de l'article L. 421-3 du code de l'urbanisme sont remplacés par quatre alinéas ainsi rédigés :	I. – Les quatrième...	I. – Les quatrième...	<i>(Sans modification)</i>
	... par trois alinéas ainsi rédigés :	... par quatre alinéas ainsi rédigés :	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.</p>	<p>—</p> <p>« Lorsque...</p> <p>...immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.</p>	<p>—</p> <p>(Alinéa sans modification)</p> <p>« Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.</p>	<p>—</p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

« A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue à l'alinéa ci-dessus, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. Le montant de cette participation ne peut excéder 80 000 F par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° du précitée, est modifiée au 1^{er} novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

« Si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L. 421-1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

**Texte adopté
par le Sénat**

—

Alinéa supprimé

« Si les travaux...

...contenues dans le plan d'occupation des sols relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

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

—

Suppression maintenue

« Si les travaux...

...contenues dans le plan local d'urbanisme relatives...
... s'appliquent.

**Propositions
de la commission**

—

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	—	—
<p>« Il peut être dérogé à tout ou partie des mêmes obligations lorsque la réalisation d'aires de stationnement pose des problèmes techniques ou architecturaux, en particulier dans le cas de changement de destination d'un immeuble existant, ou serait de nature à compromettre la conservation de vestiges archéologiques dont la destruction n'est pas envisageable.»</p>	<p>« A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au quatrième alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. Le montant de cette participation ne peut excéder 80 000 F par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains est modifiée au 1^{er} novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. »</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	
<p>II. – Supprimé</p>	<p>Alinéa supprimé</p> <p>II. – Suppression maintenue</p>	<p>Suppression maintenue</p> <p>II. – Suppression maintenue</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>III. – Les deux alinéas de l'article L. 123-2-1 du même code deviennent les huitième et neuvième alinéas de l'article L. 421-3 du même code. Dans la première phrase du huitième alinéa, les mots : « nonobstant toute disposition du plan d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « nonobstant toute disposition des documents d'urbanisme ». Dans la seconde phrase du même alinéa, les mots : « Les plans d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « Les plans locaux d'urbanisme ».</p>	<p>—</p> <p>III. – Les deux...</p>	<p>—</p> <p>III. – Les deux... ... les avant-dernier et dernier alinéas... ... de l'avant-dernier alinéa, ... ...Dans la... deuxième phrase... ... d'urbanisme ».</p>	<p>—</p>
<p>IV. – Après le neuvième alinéa de l'article L. 421-3 du même code, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>IV. – (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>IV. – L'article L. 421-3 du même code est complété par trois alinéas ainsi rédigés :</p>	

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

« Nonobstant toute disposition contraire des documents d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article 29 et au 1° de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce. »

**Texte adopté
par le Sénat**

—

« Nonobstant...

... commerciale
prévue aux 1°, 6° et 8° de l'article 29 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat ne peut excéder une proportion fixée à une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments ou, si un schéma de cohérence territoriale existe, à une surface qu'il détermine et qui ne peut être inférieure à une fois et demie ni supérieure à deux fois la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce. »

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

—

« Nonobstant...

... commerciale
prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article 29 et au 1° de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

« Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au 1° de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciales prévues au 1°, 6° et 8° du I de l'article 29 de cette même loi, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.

**Propositions
de la commission**

—

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté
par le Sénat**

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

**Propositions
de la commission**

—

—

—

—

« Les dispositions des deux alinéas précédents ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant à la date d'entrée en vigueur de la loi n° du précitée. »

Article 20 bis AA (nouveau)

L'article 49 de la loi n° 75-534 du 30 juin 1975 d'orientation en faveur des personnes handicapées est ainsi rédigé :

« Art. 49. - Les aménagements des espaces publics en milieu urbain doivent être tels que ces espaces soient accessibles aux personnes handicapées. »

Article 20 bis A (nouveau)

Le premier alinéa de l'article L. 600-3 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Lorsque l'auteur d'un recours contentieux à l'encontre d'une autorisation relative à l'occupation ou l'utilisation du sol fait une demande juridictionnelle prévue par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique, il notifie sa demande, à peine d'irrecevabilité de son recours, au bénéficiaire de l'autorisation dans les quinze jours de la présentation de sa demande. »

Article 20 bis A

Supprimé

Article 20 bis AA

(Sans modification)

Article 20 bis A

**Rétablissement du texte
adopté par le Sénat**

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
Article 20 bis (nouveau)	Article 20 bis	Article 20 bis	Article 20 bis
L'article L. 147-5 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>	Reprise du texte adopté par le Sénat
1° Dans le cinquième alinéa, les mots : « ainsi que des constructions d'immeubles collectifs à usage d'habitation si elles s'accompagnent d'une réduction équivalente, dans un délai n'excédant pas un an, de la capacité d'accueil d'habitants dans des constructions existantes situées dans la même zone » sont supprimés ;	1° <i>(Sans modification)</i>	1° <i>(Sans modification)</i>	
2° Après le huitième alinéa, il est inséré un 5° ainsi rédigé :	2° <i>(Alinéa sans modification)</i>	2° <i>(Alinéa sans modification)</i>	
« 5° A l'intérieur des zones C, les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation significative de la population soumise aux nuisances sonores. »	« 5° A l'intérieur... ...d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores. »	« 5° A l'intérieur... ... d'augmentation <i>significative</i> de la population soumise aux nuisances sonores. »	
Article 20 ter (nouveau)	Article 20 ter	Article 20 ter	Article 20 ter
.....	.....	Conforme.....	.....
..

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	—	—
	Article 20 quater A (nouveau)	Article 20 quater A	Article 20 quater A
	Les architectes des Bâtiments de France ne peuvent exercer de mission de conception ou de maîtrise d'œuvre pour le compte de collectivités publiques autres que celles qui les emploient ou au profit de personnes privées dans l'aire géographique de leur compétence administrative.	Les architectes des Bâtiments de France ne peuvent, sauf circonstances exceptionnelles définies par décret, exercer... ... administrative.	Reprise du texte adopté par le Sénat
	Article 20 quater B (nouveau)	Article 20 quater B	Article 20 quater B
	L'article L. 600-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :	Supprimé	Rétablissement du texte adopté par le Sénat
	« Art. L. 600-1.- L'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan d'occupation des sols, d'une carte communale ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ne peut être invoquée par voie d'exception, après l'expiration d'un délai de six mois à compter de la prise d'effet du document en cause. »		
	Article 20 quater C (nouveau)	Article 20 quater C	Article 20 quater C
	Après le deuxième alinéa de l'article L. 600-3 du code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :	Supprimé	Rétablissement du texte adopté par le Sénat

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	<p>—</p> <p>« Lorsque, à la suite de la transmission incomplète d'une autorisation relative à l'occupation ou à l'utilisation du sol prévue à l'article L.421-2-4, le représentant de l'Etat dans le département demande un complément d'information, il est tenu, à peine d'irrecevabilité d'un déféré ultérieur, d'informer le titulaire de l'autorisation de l'existence de cette demande, dans les quinze jours de celle-ci. »</p>	—	—
	Article 20 quater D (nouveau)	Article 20 quater D	Article 20 quater D
	<p>Après l'article L. 600-4 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 600-4-3 ainsi rédigé :</p>	Supprimé	Rétablissement du texte adopté par le Sénat
	<p>« Art. L. 600-4-3.- Lorsque la juridiction administrative, saisie d'un recours à l'encontre d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, estime qu'une ou plusieurs illégalités, éventuellement contenues dans l'autorisation, sont aisément régularisables, elle peut déclarer légale ladite autorisation, sous réserve de régularisation avant sa mise en œuvre.</p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	<p>« Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret en Conseil d'Etat. »</p>	—	—
	Article 20 quater E (nouveau)	Article 20 quater E	Article 20 quater E
	<p>Après l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 600-4-4 ainsi rédigé :</p>	Supprimé	<p><i>Après l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 600-4-4 ainsi rédigé :</i></p>
	<p>« Art. L. 600-4-4.- En cas de recours contentieux à l'encontre d'une autorisation relative à l'occupation ou l'utilisation du sol régie par le présent code, l'auteur du recours doit invoquer, à peine d'irrecevabilité, l'ensemble des moyens de sa requête dans le délai de recours contentieux. »</p>		<p><i>« Art. L. 600-4-4.- En cas de recours contentieux à l'encontre d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol régie par le présent code, l'auteur du recours doit invoquer, à peine d'irrecevabilité, l'ensemble des moyens de sa requête dans le délai de recours contentieux. »</i></p>
	Article 20 quater F (nouveau)	Article 20 quater F	Article 20 quater F
	<p>Après l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme, il est ajouté un article L. 600-6 ainsi rédigé :</p>	Supprimé	Rétablissement du texte adopté par le sénat
	<p>« Art. L. 600-6.- En matière de contentieux portant sur des autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol, dans le cas de requête jugée abusive, son auteur encourt une amende qui ne peut excéder 200 000 F. »</p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	—	—
	Article 20 quater G (nouveau)	Article 20 quater G	Article 20 quater G
	Après l'article L. 25 du code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel, il est inséré un article L. 25-1 ainsi rédigé :	Supprimé	Rétablissement du texte adopté par le Sénat
	« Art. L. 25-1.- Lors du dépôt d'un recours pour excès de pouvoir contre une autorisation d'urbanisme formé par une association, celle-ci, sous peine d'irrecevabilité du recours, consigne auprès du greffe du tribunal administratif une somme dont le montant est fixé par le juge. La somme consignée est restituée lorsque le recours a abouti à une décision définitive constatant que la requête n'était pas abusive. »		
Article 20 quater (nouveau)	Article 20 quater	Article 20 quater	Article 20 quater
L'article L. 27 bis du code du domaine de l'Etat est complété par un alinéa ainsi rédigé :	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Lorsqu'un bien vacant est nécessaire à la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, le maire peut demander au préfet de mettre en œuvre la procédure prévue par le présent article, en vue de la cession de ce bien par l'Etat à la commune. Le transfert de propriété au profit de la commune est effectué par acte administratif dans le délai de six mois à compter de la signature de l'arrêté <i>préfectoral</i> prévu à l'alinéa précédent et donne lieu au versement à l'Etat d'une indemnité égale à la valeur du bien estimée par le service du domaine. »</p>	<p>—</p> <p>« Lorsqu'un... ...demander au représentant de l'Etat dans le département de mettre en œuvre... ...du domaine. »</p>	<p>—</p> <p>« Lorsqu'un... ...demander au préfet de mettre en œuvre... ...du domaine. »</p>	<p>—</p> <p>« Lorsqu'un... ...demander au <i>représentant de l'Etat dans le département</i> de mettre en œuvre... ... de l'arrêté prévu à l'alinéa... ...du domaine. »</p>
<p>Article 20 quinquies (nouveau)</p>	<p>Article 20 quinquies</p>	<p>Article 20 quinquies</p>	<p>Article 20 quinquies</p>
<p>Après le cinquième alinéa de l'article 1^{er} de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>(Alinéa <i>modification</i>)</p>	<p>(Alinéa <i>modification</i>)</p>	<p>Reprise du texte adopté par le Sénat</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le périmètre de 500 mètres mentionné à l'alinéa ci-dessus peut, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le plan local d'urbanisme. Il est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme. »</p>	<p>—</p> <p>« Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan d'occupation des sols, le périmètre de 500 mètres mentionné au cinquième alinéa peut, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, ou de la commune et après accord conjoint, être modifié...</p> <p>... conjointement avec le plan d'occupation des sols. Il est annexé au plan d'occupation des sols dans les conditions...</p> <p>... l'urbanisme. »</p>	<p>—</p> <p>« Lors de plan local d'urbanisme, le périmètre ...</p> <p>... de France et après accord de la commune, être modifié...</p> <p>... conjointement avec le plan local d'urbanisme. Il est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions...</p> <p>... l'urbanisme. »</p>	<p>Article 20 sexies</p>
<p>Article 20 sexies (nouveau)</p> <p>Le II de l'article 57 de la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale est complété par trois alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« G.- Retrait d'une commune :</p>	<p>Article 20 sexies</p> <p>Supprimé</p>	<p>Article 20 sexies</p> <p>Rétablissement du texte adopté par l'Assemblée nationale</p>	<p>Supprimé</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Le troisième alinéa de l'article L. 5211-19 du code général des collectivités territoriales ne s'applique pas aux cas de retrait d'une commune d'une communauté de villes pour adhérer à une communauté d'agglomération ou à un établissement public de coopération intercommunale qui a décidé de se transformer en communauté d'agglomération.</p> <p>« En cas de refus du conseil communautaire, ce retrait peut être autorisé par le représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 5214-26 du même code. »</p>	<p>—</p> <p>Article 20 septies A (nouveau)</p>	<p>—</p> <p>Article 20 septies A</p>	<p>—</p> <p>Article 20 septies A</p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

**Texte adopté
par le Sénat**

—

Après la première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme, sont insérées deux phrases ainsi rédigées :

« Lorsqu'un plan de gestion du site portant sur l'ensemble de l'espace concerné a reçu un avis conforme de la commission départementale des sites, des équipements intégrés à l'environnement permettant l'accueil ou le passage des visiteurs, et notamment des parkings, des sanitaires, des chemins piétonniers et des objets mobiliers destinés à l'information du public peuvent également être réalisés. Lorsqu'une plage connaît une fréquentation de nature à causer une dégradation et sous réserve d'un avis conforme de la commission des sites pour chaque équipement envisagé, des équipements non permanents destinés à satisfaire certains besoins des visiteurs comme le sauvetage, la location de matériel de plage, la buvette ou la restauration peuvent également être réalisés. »

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

—

Il est inséré, après l'article L.146-6 du code de l'urbanisme, un article L.146-6-1 ainsi rédigé :

« Art. L.146-6-1. - Afin de réduire les conséquences sur une plage et les espaces naturels qui lui sont proches de nuisances ou de dégradations sur ces espaces, liés à la présence d'équipements ou de constructions réalisés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée, une commune ou, le cas échéant, un établissement public de coopération intercommunale compétent peut établir un schéma d'aménagement.

« Ce schéma est approuvé, après enquête publique, par décret en Conseil d'Etat, après avis de la commission des sites.

**Propositions
de la commission**

—

(Sans modification)

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	<p>« Afin de réduire les nuisances ou dégradations mentionnées au premier alinéa et d'améliorer les conditions d'accès au domaine public maritime, il peut, à titre dérogatoire, autoriser le maintien ou la reconstruction d'une partie des équipements ou constructions existants à l'intérieur de la bande des cent mètres définie par le III de l'article L.146-4, dès lors que ceux-ci sont de nature à permettre de concilier les objectifs de préservation de l'environnement et d'organisation de la fréquentation touristique.</p> <p>« Les conditions d'application du présent article sont déterminées par décret en Conseil d'Etat. »</p>	—
<p>Article 20 septies (nouveau)</p> <p>Les dispositions des articles 2, 3 et 5 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.</p>	<p>Article 20 septies</p> <p>Les dispositions des articles 2 à 5 et 18 entreront ...</p> <p>... présente loi.</p>	<p>Article 20 septies</p> <p><i>(Sans modification)</i></p>	
<p>Article 20 octies (nouveau)</p> <p>Dans le deuxième alinéa de l'article L. 145-5 du code de l'urbanisme, après les mots : « à la pratique », sont insérés les mots : « de la promenade et de la randonnée ».</p>	<p>Article 20 octies</p> <p>Dans le...</p> <p>... mots : « ouverts au public », sont insérés les mots : « pour la promenade et la randonnée ».</p>	<p>Article 20 octies</p> <p><i>(Sans modification)</i></p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	—	—
	Article 20 nonies (nouveau) Dans la première phrase du premier alinéa de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme, après les mots : « forêts, parcs », sont insérés les mots : « et herbiers marins de Posidonies et de Cymodocées ».	Article 20 nonies Supprimé	Article 20 nonies Rétablissement du texte adopté par le Sénat
	Article 20 decies (nouveau) I.- Après l'article L. 160-6-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 160-6-2 ainsi rédigé : « Art. L. 160-6-2.- Les dispositions des articles L. 160-6 et L. 160-6-1 sont applicables aux plans d'eaux intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares. »	Article 20 decies Supprimé	Article 20 decies Rétablissement du texte adopté par le Sénat
	II.- L'accroissement de charges résultant pour l'Etat des dispositions du I est compensé, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévue aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.		
	Article 20 undecies (nouveau)	Article 20 undecies	Article 20 undecies
		Conforme	
..

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;"><i>Section 2</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Le financement de l'urbanisme</i></p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;"><i>Section 2</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Le financement de l'urbanisme</i></p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;"><i>Section 2</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Le financement de l'urbanisme</i></p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;"><i>Section 2</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Le financement de l'urbanisme</i></p>
<p style="text-align: center;">Article 21</p>	<p style="text-align: center;">Article 21</p>	<p style="text-align: center;">Article 21</p>	<p style="text-align: center;">Article 21</p>
<p>Le chapitre II du titre III du livre III du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Sans modification)</i></p>
<p>1° Il est inséré deux articles L. 332-11-1 et L. 332-11-2 ainsi rédigés :</p>	<p>1° <i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>1° <i>(Alinéa sans modification)</i></p>	
<p>« Art. L. 332-11-1. – Le conseil municipal peut instituer une participation pour le financement de tout ou partie des voies nouvelles et des réseaux réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions.</p>	<p>« Art. L. 332-11-1.- <i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>« Art. L. 332-11-1.- <i>(Alinéa sans modification)</i></p>	
<p>« Le coût de l'établissement de la voie, du dispositif d'écoulement des eaux pluviales, de l'éclairage public et des réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement est réparti au prorata de la superficie des terrains nouvellement desservis, pondérée des droits à construire lorsqu'un coefficient d'occupation des sols a été institué, et situés à moins de quatre-vingt mètres de la voie.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>« Le coût... ...public et des infrastructures nécessaires à la réalisation des réseaux d'eau potable, d'électricité, de gaz et d'assainissement... ... de la voie.</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>« La participation n'est pas due pour les voies et réseaux compris dans le programme d'équipements publics d'une zone d'aménagement concerté créée en application de l'article L. 311-1 ou d'un programme d'aménagement d'ensemble créé en application de l'article L. 332-9.</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>	<p>—</p>
<p>« Les opérations de construction de logements sociaux visées au II de l'article 1585 C du code général des impôts peuvent être exemptées de la participation.</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>	
<p>« Le conseil municipal arrête par délibération pour chaque voie nouvelle la part du coût des travaux mise à la charge des propriétaires riverains.</p>	<p>« Le conseil municipal... ... nouvelle et pour chaque réseau réalisé la part... ... riverains. »</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>	
<p>« Art. L. 332-11-2. – La participation prévue à l'article L. 332-11-1 est due à compter de la construction d'un bâtiment sur le terrain.</p>	<p>« Art. L. 332-11-2.- (Sans modification)</p>	<p>« Art. L. 332-11-2.- (Sans modification)</p>	
<p>« Elle est recouverte, comme en matière de produits locaux, dans des délais fixés par l'autorité qui délivre le permis de construire.</p>			

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

« Toutefois les propriétaires peuvent conclure avec la commune une convention par laquelle ils offrent de verser la participation avant la délivrance d'une autorisation de construire.

« La convention fixe le délai dans lequel la voie et les réseaux seront réalisés et les modalités de règlement de la participation. Elle précise le régime des autres contributions d'urbanisme applicables au terrain, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et l'état des équipements publics existants ou prévus.

« La convention est, dès publication de la délibération du conseil municipal l'approuvant, créatrice de droit au sens des dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 160-5.

« Si la demande de permis de construire prévue à l'article L. 421-1 est déposée dans le délai de cinq ans à compter de la signature de la convention et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par la convention, celles-ci ne peuvent être remises en cause pour ce qui concerne le cocontractant de la commune ou ses ayants droit.

**Texte adopté
par le Sénat**

—

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

—

**Propositions
de la commission**

—

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté
par le Sénat**

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

**Propositions
de la commission**

—

« Si la voie ou les réseaux n'ont pas été réalisés dans le délai fixé par la convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées au propriétaire, sans préjudice des indemnités éventuelles fixées par les tribunaux.» ;

2° Le *d* du 2° de l'article L. 332-6-1 est ainsi rédigé :

« *d*) La participation au financement des voies nouvelles et réseaux prévue à l'article L. 332-11-1 ; »

3° Le *a* et le *b* du 1° et le *b* du 2° de l'article L. 332-6-1 sont abrogés.

Toutefois, l'abrogation du prélèvement pour dépassement du plafond légal de densité prend effet lors de la suppression du plafond légal de densité intervenue dans les conditions fixées au II de l'article 22.

2° (*Sans modification*)

3° (*Sans modification*)

Articles 21 *bis* A, 21 bis, 21 ter, 22 et 22 bis

2° (*Sans modification*)

3° (*Sans modification*)

Articles 21 *bis* A, 21 bis, 21 ter, 22 et 22 bis

Conformes.

Articles 21 *bis* A, 21 bis, 21 ter, 22 et 22 bis

..

..

..

..

Article 23

Article 23

Article 23

Article 23

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté
par le Sénat**

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

**Propositions
de la commission**

Les 5° et 7° du tableau des valeurs forfaitaires figurant à l'article 1585 D du code général des impôts sont ainsi rédigés :

Supprimé

**Rétablissement du texte
adopté par l'Assemblée
nationale**

Supprimé

CATÉGORIES	Plancher hors œuvre (en francs.)
5° 1. Construction individuelle et ses annexes à usage d'habitation principale :	
– pour les 80 premiers mètres carrés de surface hors œuvre nette	1 520
– de 81 à 170 mètres carrés	2 215
2. Locaux des immeubles collectifs et leurs annexes à usage de résidence principale, par logement :	
– pour les 80 premiers mètres carrés de surface hors œuvre nette	1 070
– de 81 à 170 mètres carrés	1 520

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
7° Partie des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes, autres que ceux entrant dans les 2e et 4e catégories et dont la surface hors œuvre nette excède 170 mètres carrés			
2 910			
	Article 23 bis (nouveau)	Article 23 bis	Article 23 bis
.....	.....	Conforme.....	.....
..
Article 24	Article 24	Article 24	Article 24
I. – Les deuxième, troisième et quatrième alinéas de l'article 1396 du code général des impôts sont remplacés par deux alinéas ainsi rédigés :	Supprimé	Rétablissement du texte adopté par l'Assemblée nationale	Supprimé

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

« La valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones urbaines délimitées par une carte communale, un plan local d'urbanisme ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé conformément au code de l'urbanisme, peut, sur délibération du conseil municipal prise dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article 1639 A *bis*, être majorée d'une valeur forfaitaire qui ne peut excéder 5 F par mètre carré, pour le calcul de la part revenant aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale sans fiscalité propre. Cette disposition n'est pas applicable aux terrains déjà classés dans la catégorie fiscale des terrains à bâtir.

**Texte adopté
par le Sénat**

—

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

—

**Propositions
de la commission**

—

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

« La liste des terrains constructibles concernés est dressée par le maire. Cette liste, ainsi que les modifications qui y sont apportées en cas de révision ou de modification des documents d'urbanisme, sont communiquées à l'administration des impôts avant le 1er septembre de l'année qui précède l'année d'imposition. En cas d'inscription erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune; ils s'imputent sur les attributions mentionnées à l'article L. 2332-2 du code général des collectivités territoriales.»

II. – Les délibérations prises en application du deuxième alinéa de l'article 1396 du code général des impôts dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la présente loi cessent de produire effet à compter des impositions établies au titre de 2002.

**Texte adopté
par le Sénat**

—

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

—

**Propositions
de la commission**

—

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p style="text-align: center;">TITRE II CONFORTER LA POLITIQUE DE LA VILLE</p>	TITRE II CONFORTER LA POLITIQUE DE LA VILLE	TITRE II CONFORTER LA POLITIQUE DE LA VILLE	TITRE II CONFORTER LA POLITIQUE DE LA VILLE
<p style="text-align: center;">Section 1 Dispositions relatives à la solidarité entre les communes en matière d'habitat</p>	<p style="text-align: center;">Section 1 Dispositions relatives à la solidarité entre les communes en matière d'habitat</p>	<p style="text-align: center;">Section 1 Dispositions relatives à la solidarité entre les communes en matière d'habitat</p>	<p style="text-align: center;">Section 1 Dispositions relatives à la solidarité entre les communes en matière d'habitat</p>
<p style="text-align: center;">Article 25</p>	Article 25	Article 25	Article 25
<p>La section 2 du chapitre II du titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigée :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>« Section 2</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>« Dispositions particulières à certaines agglomérations</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>« Art. L. 302-5.- Les dispositions de la présente section s'appliquent aux communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Ile-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions qui sont comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, et dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente, au 1^{er} janvier de la pénultième année, moins de 20 % des résidences principales, à l'exception de celles comprises dans une agglomération dont le nombre d'habitants a décliné entre les deux derniers recensements de la population et qui appartiennent à une communauté urbaine, une communauté d'agglomération ou une communauté de communes compétentes en matière de programme local de l'habitat, dès lors que celui-ci a été approuvé.</p>	<p>« Art. L. 302-5.- Les dispositions de la présente section sont applicables aux communes dont la population est au moins égale à 3 500 habitants qui :</p> <p>« - sont membres d'une communauté urbaine, d'une communauté d'agglomération ou d'une communauté de communes de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune centre de plus de 15 000 habitants, compétentes en matière de programme local de l'habitat dans le périmètre duquel le nombre de logements à vocation sociale représente au 1^{er} janvier de la pénultième année moins de 20 % des résidences principales ;</p> <p>« - ou, à défaut, font partie, au sens du recensement général de la population, d'une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, et dans lesquelles le nombre de logements à vocation sociale représente au 1^{er} janvier de la pénultième année moins de 20 % des résidences principales.</p> <p>« Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables lorsque le nombre d'habitants de la communauté ou de l'agglomération a diminué entre les deux derniers recensements de la population.</p>	<p>« Art. L. 302-5.- Les dispositions de la présente section s'appliquent aux communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Ile-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions qui sont comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, et dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente, au 1^{er} janvier de l'année précédente, moins de 20 % des résidences principales. En sont exemptées les communes comprises dans une agglomération dont le nombre d'habitants a décliné entre les deux derniers recensements de la population et qui appartiennent à une communauté urbaine, une communauté d'agglomération ou une communauté de communes compétentes en matière de programme local de l'habitat, dès lors que celui-ci a été approuvé.</p> <p>Alinéa supprimé</p>	<p>« Art. L. 302-5.- Les dispositions de la présente section <i>sont applicables</i> aux communes dont la population est au moins égale à 3 500 habitants qui :</p> <p>« - <i>sont membres d'une communauté urbaine, d'une communauté d'agglomération ou d'une communauté de communes de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune centre de plus de 15 000 habitants, compétentes en matière de programme local de l'habitat dans le périmètre duquel le nombre de logements à vocation sociale représente au 1^{er} janvier de la pénultième année moins de 20 % des résidences principales ;</i></p> <p>« - <i>ou, à défaut, font partie, au sens du recensement général de la population, d'une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, et dans lesquelles le nombre de logements à vocation sociale représente au 1^{er} janvier de la pénultième année moins de 20 % des résidences principales.</i></p> <p>« <i>Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables lorsque le nombre d'habitants de la communauté ou de l'agglomération a diminué entre les deux derniers recensements de la population.</i></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	—	—
	<p>« Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux communes dont le nombre de logements locatifs sociaux, tels que définis aux articles L. 322-17 et 322-18 du code de l'urbanisme, représentait au 31 décembre 1995 20 % et plus des résidences principales au sens de l'article 1411 du code général des impôts.</p>	<p>Alinéa supprimé</p>	<p>Suppression maintenue</p>
	<p>« Les communes faisant partie d'un parc naturel régional sont exclues de l'application des dispositions de la présente section.</p>	<p>Alinéa supprimé</p>	<p>« Les communes faisant partie d'un parc naturel régional ne sont pas soumises aux dispositions de la présente section.</p>
	<p>« Les dispositions de la présente section ne sont pas applicables aux communes dont plus de la moitié du territoire urbanisé est soumis à une inconstructibilité résultant d'une zone A, B ou C d'un plan d'exposition au bruit approuvé en application de l'article L. 147-1 du code de l'urbanisme ou d'une servitude de protection instituée en application des articles 7-1 à 7-4 de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>« Les logements sociaux retenus pour l'application du présent article sont :</p>	<p>« Les logements à vocation sociale retenus pour l'application du présent article sont :</p>	<p>« Les logements locatifs sociaux retenus... ...sont :</p>	<p>« Les logements à vocation sociale retenus... ...sont :</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« 1° A (nouveau) Les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale agréés par les directions départementales des affaires sanitaires et sociales ;</p>	<p>—</p> <p>« 1° A Supprimé</p>	<p>—</p> <p>« 1° A Suppression maintenue</p>	<p>—</p> <p>« 1° A Suppression maintenue</p>
<p>« 1° Les logements locatifs appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré, à l'exception de ceux construits, acquis ou améliorés à compter du 5 janvier 1977 et ne faisant pas l'objet d'une convention définie à l'article L.351-2 ;</p>	<p>« 1° Les logements ...</p> <p>... à l'exception, en métropole, de ceux construits, ...</p>	<p>« 1° (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>« 1° (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>« 2° Les logements conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 <i>appartenant aux sociétés d'économie mixte et aux autres bailleurs définis au quatrième alinéa de l'article 41 ter de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière ;</i></p>	<p>« 2° (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>« 2° Les logements...</p> <p><i>...définis aux quatrième, cinquième et sixième alinéas de l'article...</i></p>	<p>« 2° Les <i>autres</i> logements conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources.</p>
<p>« 2° bis (nouveau) Les logements en accession sociale à la propriété pendant les dix années suivant la date de leur acquisition, notamment ceux ayant bénéficié d'un prêt à l'accession à la propriété ou, dans le cadre d'un prêt à taux zéro, d'un différé de remboursement de 100 % et de 75 % ;</p>	<p>« 2° bis (nouveau) Les logements en accession sociale à la propriété pendant les dix années suivant la date de leur acquisition, notamment ceux ayant bénéficié d'un prêt à l'accession à la propriété ou, dans le cadre d'un prêt à taux zéro, d'un différé de remboursement de 100 % et de 75 % ;</p>	<p>« 2° bis Supprimé</p>	<p>« 2° bis (nouveau) Les logements en accession sociale à la propriété pendant les dix années suivant la date de leur acquisition, notamment ceux ayant bénéficié d'un prêt à l'accession à la propriété ou, dans le cadre d'un prêt à taux zéro, d'un différé de remboursement de 100 % ou de 75 % ;</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	<p>« 2° ter (nouveau) Les logements financés par un prêt locatif intermédiaire lorsqu'ils sont inclus dans un programme collectif de construction de logements locatifs sociaux conventionnés ou lorsqu'ils sont réalisés dans une commune où la charge foncière au m² dépasse un certain montant. Pour les communes visées par la loi n° 82-1169 du 31 décembre 1982 relative à l'organisation administrative de Paris, Marseille, Lyon et des établissements publics de coopération intercommunale, le pourcentage des logements financés par un programme locatif intermédiaire ne peut dépasser 30 % des objectifs définis par le programme local de l'habitat visé à l'article L. 302-1. Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent alinéa.</p> <p>2° quater (nouveau) Les logements construits par des personnes morales de droit privé et financés par des prêts du Crédit foncier de France ;</p>	<p>« 2° ter Supprimé</p> <p>2° quater Supprimé</p>	<p>—</p> <p>« 2° ter (nouveau) Les logements financés par un prêt locatif intermédiaire lorsqu'ils sont inclus dans un programme collectif de construction de logements locatifs sociaux conventionnés ou lorsqu'ils sont réalisés dans une commune où la charge foncière au m² dépasse un certain montant. Pour les communes visées par la loi n° 82-1169 du 31 décembre 1982 relative à l'organisation administrative de Paris, Marseille, Lyon et des établissements publics de coopération intercommunale, le pourcentage des logements financés par un programme locatif intermédiaire ne peut dépasser 30 % des objectifs définis par le programme local de l'habitat visé à l'article L. 302-1.</p> <p>2° quater Suppression maintenue</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« 3° Les logements appartenant aux sociétés d'économie mixte des départements d'outre-mer, les logements appartenant à l'Entreprise minière et chimique et aux sociétés à participation majoritaire de l'Entreprise minière et chimique, les logements appartenant aux houillères de bassin, aux sociétés à participation majoritaire des houillères de bassin ainsi qu'aux sociétés à participation majoritaire des Charbonnages de France ;</p>	<p>—</p> <p>« 3° Les logements ...</p> <p>...France et à l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais ;</p>	<p>—</p> <p>« 3° (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>—</p> <p>« 3° (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>« 4° Les logements locatifs sociaux appartenant à d'autres bailleurs et faisant l'objet d'une convention conclue avec l'Etat en application de l'article L. 351-2, pour être mis à la disposition des personnes défavorisées mentionnées à l'article 1^{er} de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement et les centres d'hébergement d'urgence ;</p>	<p>« 4° Les logements ...</p> <p>...logement ;</p>	<p>« 4° (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>« 4° Supprimé</p>
<p>« 5° Les logements améliorés avec le concours financier de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat et faisant l'objet d'une convention conclue avec l'Etat en application de l'article L. 351-2 et publiée au fichier immobilier ou inscrite au livre foncier ;</p>	<p>« 5° (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>« 5° (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>« 5° Supprimé</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« 6° Les logements foyers dénommés résidences sociales, les foyers de jeunes travailleurs et les foyers de travailleurs migrants.</p>	<p>—</p> <p>« 6° Les logements-foyers hébergeant à titre principal des personnes handicapées ou des personnes âgées, les logements-foyers dénommés « résidences sociales », les logements-foyers hébergeant à titre principal des jeunes travailleurs ou des travailleurs migrants, les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale visées à l'article 185 du code de la famille et de l'aide sociale ;</p>	<p>—</p> <p>« 6° Les logements ou les lits des logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants et des logements-foyers dénommés résidences sociales, conventionnés dans les conditions définies au 5° de l'article L. 351-2 ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale visées à l'article 185 du code de la famille et de l'aide sociale ;</p>	<p>—</p> <p>« 6° (Alinéa sans modification)</p> <p><i>« Les lits des logements foyers et les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale sont pris en compte dans des conditions fixées par décret.</i></p>
	<p>« 7° (nouveau) Les logements soumis à la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement, dont les locataires sont exonérés partiellement ou totalement de la taxe d'habitation.</p>	<p>« 7° Supprimé</p>	<p>« 7° <i>Les logements soumis à la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement, dont les locataires sont exonérés partiellement ou totalement de la taxe d'habitation.</i></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Les résidences principales retenues pour l'application du présent article sont celles qui figurent au rôle établi pour la perception de la taxe d'habitation.</p>	<p>—</p> <p>« Les logements locatifs sociaux, visés au présent article, construits ou acquis et améliorés à l'aide de prêt locatif aidé très social ou d'intégration sont assortis d'un coefficient de majoration de 2 pour le calcul du nombre total de logements locatifs sociaux, en application du premier alinéa.</p>	<p>—</p> <p>Alinéa supprimé</p> <p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>—</p> <p>« Les logements locatifs sociaux, visés au présent article, construits ou acquis et améliorés à l'aide de prêt locatif aidé très social ou d'intégration sont assortis d'un coefficient de majoration de 2 pour le calcul du nombre total de logements locatifs sociaux, en application du premier alinéa.</p> <p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>« En cas d'aliénation par les organismes propriétaires ou bailleurs, de tout ou partie des logements sociaux existants ou à venir, intervenue dans les cinq années précédant la publication de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains ou à intervenir, en vue d'une mutation en accession à la propriété au bénéfice d'acquéreurs personnes morales ou physiques, conduisant à la sortie du patrimoine du secteur d'habitations à loyer modéré, la commune ou le groupement considéré conservera le bénéfice des dits logements dans le calcul du taux de 20%.</p>	<p>« En cas d'aliénation par les organismes propriétaires ou bailleurs, de tout ou partie des logements sociaux existants ou à venir, intervenue dans les cinq années précédant la publication de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains ou à intervenir, en vue d'une mutation en accession à la propriété au bénéfice d'acquéreurs personnes morales ou physiques, conduisant à la sortie du patrimoine du secteur d'habitations à loyer modéré, la commune ou le groupement considéré conservera le bénéfice des dits logements dans le calcul du taux de 20%.</p>	<p>Alinéa supprimé</p>	<p>« En cas d'aliénation par les organismes propriétaires ou bailleurs, de tout ou partie de logements sociaux existants, intervenue dans les cinq années précédant la publication de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains, en vue d'une mutation en accession à la propriété au bénéfice d'acquéreurs personnes morales ou physiques et conduisant à leur sortie du patrimoine relevant du secteur d'habitation à loyer modéré, la commune ou le groupement considéré conserve le bénéfice des dits logements dans le calcul du taux de 20%.</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>« Art. L. 302-5-1 (nouveau). – Dans les communes situées dans les agglomérations visées par la présente section, les personnes morales, propriétaires de logements sociaux au sens de l'article L. 302-5, sont tenues de fournir chaque année avant le 1^{er} juillet, au préfet du département, un inventaire par commune des logements sociaux dont elles sont propriétaires au 1^{er} janvier de l'année en cours.</p>	<p>« Art. L. 302-5-1.– Dans les communes visées à l'article L. 302-5, les personnes morales, propriétaires de logements sociaux au sens de l'article L. 302-5, sont tenues de fournir chaque année avant le 1^{er} juin, au représentant de l'État dans le département...</p>	<p>« Art. L. 302-5-1.– Dans les communes situées dans les agglomérations visées par la présente section, les personnes morales, propriétaires ou gestionnaires de logements sociaux au sens de l'article L. 302-5, sont tenues de fournir au préfet, chaque année avant le 1^{er} juillet, un inventaire...</p>	<p>« Art. L. 302-5-1.– (Alinéa sans modification)</p>
<p>« Le défaut de production de l'inventaire mentionné ci-dessus, ou la production d'un inventaire manifestement erroné donne lieu à l'application d'une amende de 10 000 F recouvrée comme en matière de taxe sur les salaires.</p>	<p>... cours. (Alinéa sans modification)</p>	<p>...propriétaires ou gestionnaires au 1^{er} janvier de l'année en cours. (Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>« Le préfet du département communique chaque année à chaque commune visée ci-dessus, avant le 1^{er} octobre, le nombre de logements sociaux décomptés en application de l'article L. 302-5 sur son territoire au 1^{er} janvier de l'année en cours. La commune dispose d'un mois pour présenter ses observations.</p>	<p>« Le représentant de l'Etat dans le département communique chaque année à chaque commune visée ci-dessus, avant le 1^{er} septembre, les inventaires la concernant assortis du nombre de logements sociaux décomptés en application de l'article L. 302-5 sur son territoire au 1^{er} janvier de l'année en cours. La commune dispose de deux mois pour présenter ses observations.</p>	<p>« Le préfet communique de l'année en cours, lorsque le nombre de logements sociaux décomptés représente moins de 20% des résidences principales de la commune. La commune... ...observations.</p>	<p>« Le préfet communique à chaque commune visée à l'article L. 302-5, avant le... ...observations.</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
— « Après examen de ces observations, le préfet notifie avant le 31 décembre le nombre de logements sociaux retenus pour l'application de l'article L. 302-5.	— « Après examen de ces observations, le représentant de l'Etat dans le département notifie... ... l'article L. 302-5.	— « Après examen de ces observations, le préfet notifie... ... l'article L. 302-5.	(Alinéa <i>sans</i> <i>modification</i>)
	« Un décret en Conseil d'Etat fixe le contenu de l'inventaire visé au premier alinéa, permettant notamment de localiser les logements sociaux décomptés.	(Alinéa <i>sans</i> <i>modification</i>)	(Alinéa <i>sans</i> <i>modification</i>)

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 302-6. – A compter du 1^{er} janvier 2002, il est effectué chaque année un prélèvement sur les ressources fiscales des communes visées à l'article L. 302-5, à l'exception de celles qui bénéficient de la dotation de solidarité urbaine prévue par l'article L. 2334-15 du code général des collectivités territoriales, lorsque le nombre des logements sociaux y excède 15 % des résidences principales.</p>	<p>—</p> <p>« Art.- L. 302-6.- En fonction des orientations arrêtées par le schéma de cohérence territoriale, par le plan d'occupation des sols et par le programme local de l'habitat, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent en matière de programme local de l'habitat fixe, après avis du conseil départemental de l'habitat, un objectif de réalisation de logements sociaux sur le territoire de la commune ou des communes membres en vue d'accroître la part de ces logements par rapport au nombre de résidences principales. La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale passe à cet effet un contrat d'objectifs avec l'Etat qui définit le montant des engagements financiers de ce dernier. L'objectif de réalisation de logements sociaux ne peut être inférieur au nombre de logements sociaux dont la réalisation est nécessaire pour atteindre 20 % des résidences principales dans les communes visées à l'article L. 302-5. Il ne peut prévoir, sans l'accord des communes concernées, la construction de logements sociaux supplémentaires dans les communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre comptant sur le territoire au moins 20 % de logements sociaux au sens de l'article L. 302-5.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 302-6.- A compter du 1^{er} janvier 2002, il est effectué chaque année un prélèvement sur les ressources fiscales des communes visées à l'article L. 302-5, à l'exception de celles qui bénéficient de la dotation de solidarité urbaine prévue par l'article L. 2334-15 du code général des collectivités territoriales lorsque le nombre des logements sociaux y excède 15 % des résidences principales.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 302-6.- Reprise du texte adopté par le Sénat</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Ce prélèvement est égal à 1 000 F multipliés par la différence entre 20 % des résidences principales au sens du I de l'article 1411 du code général des impôts et le nombre de logements sociaux existant dans la commune l'année précédente, comme il est dit à l'article L. 302-5, sans pouvoir excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice. Les communes seront dispensées du versement de ce prélèvement au prorata du nombre de logements présenté dans chaque dossier de réalisation de logements déposé en bonne et due forme auprès des services de l'Etat, qui auront reçu un avis favorable de financement et qui n'auront pas pour autant fait l'objet d'un financement effectif de la part de ce dernier.</p>	<p>—</p> <p>« Le contrat d'objectifs mentionné à l'alinéa précédent précise l'échéancier et les conditions de réalisation de logements sociaux, soit par des constructions neuves soit par l'acquisition de bâtiments existants, par période triennale. Il définit les conditions de revalorisation de l'habitat locatif social existant.</p>	<p>—</p> <p>« Ce prélèvement est égal à 1 000 F multipliés par la différence entre 20 % des résidences principales au sens du I de l'article 1411 du code général des impôts et le nombre de logements sociaux existant dans la commune l'année précédente, comme il est dit à l'article L. 302-5, sans pouvoir excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice.</p>	<p>—</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Pour toutes les communes dont le potentiel fiscal par habitant défini à l'article L. 2334-4 du code général des collectivités territoriales est supérieur à 5 000 F l'année de la promulgation de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains, ce prélèvement est fixé à 20 % du potentiel fiscal par habitant multipliés par la différence entre 20 % des résidences principales au sens du I de l'article 1411 du code général des impôts et le nombre de logements sociaux existant dans la commune l'année précédente, comme il est dit à l'article L. 302-5, sans pouvoir excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice.</p>	<p>—</p> <p>« L'accroissement net du nombre de logements sociaux prévu pour chaque période triennale ne peut être inférieur à 15 % de la différence entre le nombre de logements sociaux correspondant à l'objectif fixé à l'article L. 302-5 et le nombre de logements sociaux sur le territoire de la commune. Toutefois, cet accroissement net peut être plafonné à 25 % des constructions neuves de logements prévues au cours de la période triennale. Ces chiffres sont réévalués à l'issue de chaque période triennale.</p>	<p>—</p> <p>« Pour toutes les communes dont le potentiel fiscal par habitant défini à l'article L. 2334-4 du code général des collectivités territoriales est supérieur à 5 000 F l'année de la promulgation de la loi n°... du ... relative à la solidarité et au renouvellement urbains, ce prélèvement est fixé à 20 % du potentiel fiscal par habitant multipliés par la différence entre 20 % des résidences principales au sens du I de l'article 1411 du code général des impôts et le nombre de logements sociaux existant dans la commune l'année précédente, comme il est dit à l'article L. 302-5, sans pouvoir excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice.</p>	<p>—</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Le seuil de 5 000 F est actualisé chaque année suivante en fonction du taux moyen de progression du potentiel fiscal par habitant de l'ensemble des communes de plus de 1 500 habitants.</p>	<p>—</p> <p>« Sous réserve des disponibilités foncières sur le ou les territoires concernés, le contrat d'objectifs prévoit, à peine de nullité, dans les conditions prévues à l'article L. 302-8, les pénalités de retard dues par l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il a compétence ou par la commune qui n'a pas respecté les obligations mises à sa charge. Lorsque les pénalités de retard sont dues par une commune, elles sont versées suivant les modalités prévues à l'article L. 302-7. Lorsqu'elles sont dues par l'établissement public de coopération intercommunale, elles sont versées au fonds d'aménagement urbain. »</p>	<p>—</p> <p>« Le seuil de 5 000 F est actualisé chaque année suivante en fonction du taux moyen de progression du potentiel fiscal par habitant de l'ensemble des communes de plus de 1 500 habitants.</p>	<p>—</p>
<p>« Le prélèvement n'est pas effectué s'il est inférieur à la somme de 25 000 F.</p>	<p>Alinéa supprimé</p>	<p>« Le prélèvement n'est pas effectué s'il est inférieur à la somme de 25 000 F.</p>	

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

« Le prélèvement est diminué du montant des dépenses exposées par la commune, pendant le pénultième exercice, au titre des subventions foncières mentionnées à l'article L. 2254-1 du code général des collectivités territoriales, des travaux de viabilisation des terrains mis ensuite à disposition pour la réalisation de logements sociaux et des moins-values correspondant à la différence entre le prix de cession de terrains donnant lieu à la réalisation effective de logements sociaux et leur valeur vénale estimée par le service du domaine.

**Texte adopté
par le Sénat**

—

Alinéa supprimé

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

—

« Le prélèvement est diminué du montant des dépenses exposées par la commune, pendant le pénultième exercice, au titre des subventions foncières mentionnées à l'article L. 2254-1 du code général des collectivités territoriales, des travaux de viabilisation des terrains ou des biens immobiliers mis ensuite à disposition pour la réalisation de logements sociaux et des moins-values correspondant à la différence entre le prix de cession de terrains ou de biens immobiliers donnant lieu à la réalisation effective de logements sociaux et leur valeur vénale estimée par le service des domaines.

« Si le montant de ces dépenses et moins values de cession est supérieur au prélèvement d'une année, le surplus peut être déduit du prélèvement de l'année suivante. Un décret en Conseil d'État précise la nature des dépenses déductibles et les modalités de déclarations de ces dépenses par les communes.

**Propositions
de la commission**

—

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

« Le produit de la taxe foncière sur les propriétés bâties, de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, de la taxe d'habitation et de la taxe professionnelle inscrit à la section de fonctionnement du budget des communes soumises au prélèvement institué au présent article est diminué du montant de ce prélèvement. Celui-ci est imputé sur les attributions mentionnées au premier alinéa de l'article L. 2332-2 du code général des collectivités territoriales.

**Texte adopté
par le Sénat**

—

Alinéa supprimé

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

—

« Le produit de la taxe foncière sur les propriétés bâties, de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, de la taxe d'habitation et de la taxe professionnelle inscrit à la section de fonctionnement du budget des communes soumises au prélèvement institué au présent article est diminué du montant de ce prélèvement. Celui-ci est imputé sur les attributions mentionnées au premier alinéa de l'article L. 2332-2 du code général des collectivités territoriales.

**Propositions
de la commission**

—

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

« Lorsque la commune appartient à une communauté urbaine, à une communauté d'agglomération ou à une communauté de communes compétente pour effectuer des réserves foncières en vue de la réalisation de logement sociaux et lorsque cette communauté est dotée d'un programme local de l'habitat, la somme correspondante est versée à la communauté. Elle est utilisée pour financer des acquisitions foncières et immobilières en vue de la réalisation de logements locatifs sociaux et, notamment dans les quartiers inscrits en contrat de ville ou dans les zones urbaines sensibles, des opérations de renouvellement et de requalification urbains.

**Texte adopté
par le Sénat**

—

Alinéa supprimé

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

—

« Lorsque la commune appartient à une communauté urbaine, à une communauté d'agglomération, une communauté d'agglomération nouvelle, une communauté de communes ou à un syndicat d'agglomération nouvelle compétents pour effectuer des réserves foncières en vue de la réalisation de logements sociaux et lorsque cet établissement public est doté d'un programme local de l'habitat, la somme correspondante est versée à l'établissement public de coopération intercommunale ; en sont déduites les dépenses définies au sixième alinéa et effectivement exposées par la commune pour la réalisation de logements sociaux. Elle est utilisée pour financer des acquisitions foncières et immobilières en vue de la réalisation de logements locatifs sociaux et, notamment dans les quartiers inscrits en contrat de ville ou dans des zones urbaines sensibles, des opérations de renouvellement et de requalification urbains.

**Propositions
de la commission**

—

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« A défaut et hors Ile-de-France, elle est versée à l'établissement public foncier créé en application de l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, si la commune appartient à un tel établissement.</p>	<p>—</p> <p>Alinéa supprimé</p>	<p>—</p> <p>« A défaut, et hors Ile-de-France, elle est versée à l'établissement public foncier créé en application de l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, si la commune appartient à un tel établissement.</p>	<p>—</p>
<p>« A défaut, elle est versée à un fonds d'aménagement urbain affecté aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale pour des actions foncières et immobilières en faveur du logement social.</p>	<p>Alinéa supprimé</p>	<p>« A défaut, elle est versée à un fonds d'aménagement urbain destiné aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale pour des actions foncières et immobilières en faveur du logement social.</p>	<p>« Art. L. 302-7.- Reprise du texte adopté par le Sénat</p>
<p>« Art. L. 302-7. – Les dispositions de la présente section ne sont pas applicables aux communes dont plus de la moitié du territoire urbanisé est soumis à une inconstructibilité résultant d'une zone A, B ou C d'un plan d'exposition au bruit approuvé en application de l'article L. 147-1 du code de l'urbanisme ou d'une servitude de protection instituée en application des articles 7-1 à 7-4 de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.</p>	<p>« Art. L. 302-7.- A compter du 1^{er} janvier 2002, une contribution est versée par les communes visées à l'article L. 302-5, à l'exception de celles qui bénéficient de la dotation de solidarité urbaine prévue par l'article L. 2334-15 du code général des collectivités territoriales, ou de la première fraction de la dotation de solidarité rurale prévue à l'article L. 2334-21 du même code, lorsque le nombre de logements sociaux y excède 15 % des résidences principales.</p>	<p>Alinéa supprimé</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Le conseil municipal définit un objectif de réalisation de logements locatifs sociaux qui ne peut être inférieur au nombre de logements locatifs sociaux nécessaires pour atteindre 20 % du total des résidences principales.</p>	<p>—</p> <p>« Cette contribution est égale à 1 000 F multipliés par la différence entre 20 % des résidences principales au sens du I de l'article 1411 du code général des impôts et le nombre de logements sociaux existants dans le périmètre de l'établissement public de coopération intercommunale ou dans la commune en application de l'article L. 302-5. Cette contribution ne peut excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice au titre des acquisitions immobilières réalisées par celle-ci dans le cadre de l'exercice de son droit de préemption ayant pour objet la réalisation de logements locatifs sociaux. Le montant de la contribution est pondéré en fonction du potentiel fiscal. Cette pondération s'effectue de la manière suivante : la contribution est égale à 800 F pour toutes les communes dont le potentiel fiscal par habitant défini à l'article L. 2334-4 du code général des collectivités territoriales est inférieur à 500 F l'année de la promulgation de la loi n° du précitée. La contribution n'est pas due lorsqu'elle est inférieure à 50 000 F.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 302-7. – Le conseil municipal définit un objectif de réalisation de logements locatifs sociaux qui ne peut être inférieur au nombre de logements locatifs sociaux nécessaires pour atteindre 20 % du total des résidences principales.</p>	<p>—</p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

**Texte adopté
par le Sénat**

—

« La contribution est diminuée du montant des dépenses exposées ou provisionnées par la commune pendant le pénultième exercice, au titre des subventions foncières mentionnées à l'article L. 2254-1 du code général des collectivités territoriales, des travaux de viabilisation des terrains mis par la suite à disposition pour la réalisation de logements sociaux, des participations à la réhabilitation de logements sociaux et des moins values correspondant à la différence entre le prix de cession de terrains et de biens immobiliers donnant lieu à la réalisation effective de logements sociaux et leur valeur vénale estimée par le service des Domaines.

« La contribution est également diminuée du montant des dépenses exposées ou provisionnées par la commune, pendant le pénultième exercice, au titre des subventions ou des efforts financiers effectués en faveur des programmes d'accession sociale à la propriété.

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

—

Alinéa supprimé

Alinéa supprimé

**Propositions
de la commission**

—

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

« Toutefois, lorsqu'une commune appartient à une communauté urbaine, une communauté d'agglomération, une communauté de communes, une communauté d'agglomération nouvelle ou à un syndicat d'agglomération nouvelle compétent en matière de programme local de l'habitat, celui-ci fixe, de façon à favoriser la mixité sociale en assurant entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, l'objectif de réalisation de logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune de manière à accroître la part de ces logements par rapport au nombre de résidences principales. L'objectif de réalisation de logements locatifs sociaux pour l'ensemble des communes de la communauté ne peut être inférieur au nombre total de logements locatifs sociaux dont la réalisation serait nécessaire, dans les communes soumises au prélèvement prévu par le premier alinéa de l'article L. 302-6, pour atteindre 20 % du total des résidences principales de ces communes, chacune de ces dernières devant se rapprocher de l'objectif de 20 %. Les communes non soumises au prélèvement prévu au premier alinéa de l'article L. 302-6 ne peuvent se voir imposer la construction de logements sociaux supplémentaires sans leur accord.

**Texte adopté
par le Sénat**

« Lorsque la commune est membre d'une communauté urbaine, d'une communauté d'agglomération ou d'une communauté de communes compétente pour effectuer des réserves foncières en vue de la réalisation de logements sociaux et dotée d'un programme local de l'habitat, la contribution est versée à la communauté. Elle est utilisée pour financer soit des acquisitions foncières et immobilières en vue de la réalisation de logements sociaux, soit des opérations de renouvellement et de requalification urbains.

« A défaut, elle est versée sur un compte foncier bloqué pendant vingt ans, à la perception municipale, en vue d'être utilisée ultérieurement par la commune pour financer des opérations de construction de logements sociaux. Le surplus des dépenses engagées par les communes, par rapport au montant de la contribution, est reporté l'année suivante pour le calcul de la contribution.

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

« Toutefois, lorsqu'une commune appartient à une communauté urbaine, une communauté d'agglomération, une communauté d'agglomération nouvelle, une communauté de communes ou à un syndicat d'agglomération nouvelle compétents en matière de programme local de l'habitat, celui-ci fixe, de façon à favoriser la mixité sociale en assurant entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, l'objectif de réalisation de logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune de manière à accroître la part de ces logements par rapport au nombre de résidences principales. L'objectif de réalisation de logements locatifs sociaux pour l'ensemble des communes de la communauté ne peut être inférieur au nombre total de logements locatifs sociaux dont la réalisation serait nécessaire, dans les communes soumises au prélèvement prévu par le premier alinéa de l'article L. 302-6, pour atteindre 20 % du total des résidences principales de ces communes, chacune de ces dernières devant se rapprocher de l'objectif de 20 %. Les communes non soumises à ce prélèvement ne peuvent se voir imposer la construction de logements sociaux supplémentaires sans leur accord.

**Propositions
de la commission**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

« Les programmes locaux de l'habitat précisent l'échéancier et les conditions de réalisation de logements sociaux, soit par des constructions neuves soit par l'acquisition de bâtiments existants, par période triennale. Ils définissent également un plan de revalorisation de l'habitat locatif social existant, de façon à préserver partout la mixité sociale sans créer de nouvelles ségrégations. A défaut de programme local de l'habitat approuvé dans le délai de dix-huit mois à compter de la publication de la loi n° du précitée, la commune prend, sur son territoire, les dispositions nécessaires pour permettre la réalisation du nombre de logements locatifs sociaux prévus au deuxième alinéa ci-dessus.

« L'accroissement net du nombre de logements locatifs sociaux prévu pour chaque période triennale ne peut être inférieur à 15 % de la différence entre le nombre de logements sociaux correspondant à l'objectif fixé au deuxième alinéa et le nombre de logements sociaux sur le territoire de la commune. Ces chiffres sont réévalués à l'issue de chaque période triennale.

**Texte adopté
par le Sénat**

—

Alinéa supprimé

Alinéa supprimé

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

—

Suppression maintenue

Suppression maintenue

**Propositions
de la commission**

—

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

« A Paris, Lyon et Marseille, le programme local de l'habitat fixe, de façon à favoriser la mixité sociale en assurant entre les arrondissements une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, l'objectif de réalisation de logements sociaux sur le territoire de l'arrondissement de manière à accroître la part de ces logements par rapport au nombre de résidences principales.

**Texte adopté
par le Sénat**

—

Alinéa supprimé

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

—

« A Paris, Lyon et Marseille, le programme local de l'habitat fixe, de façon à favoriser la mixité sociale en assurant entre les arrondissements une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, l'objectif de réalisation de logements sociaux sur le territoire de l'arrondissement de manière à accroître la part des logements par rapport au nombre de résidences principales.

« Les programmes locaux de l'habitat précisent l'échéancier et les conditions de réalisation, ainsi que la répartition équilibrée de la taille, des logements sociaux soit par des constructions neuves, soit par l'acquisition de bâtiments existants, par période triennale. Ils définissent également un plan de revalorisation de l'habitat locatif social existant, de façon à préserver partout la mixité sociale sans créer de nouvelles ségrégations. A défaut de programme local de l'habitat approuvé avant le 31 décembre 2001, la commune prend, sur son territoire, les dispositions nécessaires pour permettre la réalisation du nombre de logements locatifs sociaux prévus au premier alinéa ci-dessus.

**Propositions
de la commission**

—

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

**Texte adopté
par le Sénat**

—

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

—

« L'accroissement net du nombre de logements locatifs sociaux prévu pour chaque période triennale ne peut être inférieur à 15 % de la différence entre le nombre de logements sociaux correspondant à l'objectif fixé au premier ou le cas échéant au deuxième alinéa et le nombre de logements sociaux sur le territoire de la commune. Ces chiffres sont réévalués à l'issue de chaque période triennale.

**Propositions
de la commission**

—

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>« Art. L. 302-8. – La collectivité ou l'établissement public de coopération intercommunale ayant approuvé le programme local de l'habitat établi, au terme de chaque période triennale, un bilan portant en particulier sur le respect des engagements en matière de mixité sociale. Celui-ci est communiqué au conseil départemental de l'habitat. Lorsque les engagements figurant dans le programme local de l'habitat n'ont pas été tenus, ou lorsque, à défaut de programme local de l'habitat, le nombre de logements locatifs sociaux à réaliser en application de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 302-7 n'a pas été atteint, le préfet, après avis du conseil départemental de l'habitat, constate la carence de la commune par arrêté motivé.</p>	<p>« Art. L. 302-8.- La collectivité... ...triennale , un bilan d'exécution du contrat d'objectifs portant... ... de l'habitat qui examine la cohérence générale de l'offre de logements sur le territoire départemental et sa répartition sur l'ensemble des zones d'habitat urbain, périurbain et rural. Lorsque les engagements figurant dans le contrat d'objectifs prévu à l'article L. 302-6 n'ont pas été tenus, des pénalités de retard sont applicables. Elles s'élèvent à 15 % du montant de la contribution mentionnée à l'article L. 302-7 la première année, à 30 % la deuxième année et à 50 % la troisième année. Ces pénalités ne peuvent excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice.</p>	<p>« Art. L. 302-8. – La collectivité ou l'établissement public de coopération intercommunale ayant approuvé le programme local de l'habitat établi, au terme de chaque période triennale, un bilan portant en particulier sur le respect des engagements en matière de mixité sociale. Celui-ci est communiqué au conseil départemental de l'habitat. Lorsque les engagements figurant dans le programme local de l'habitat n'ont pas été tenus, ou lorsque, à défaut de programme local de l'habitat, le nombre de logements locatifs sociaux à réaliser en application du dernier alinéa de l'article L. 302-7 n'a pas été atteint, le préfet, après avis du conseil départemental de l'habitat, constate la carence de la commune par arrêté motivé.</p> <p>« A compter de cet arrêté, le prélèvement résultant de l'application de l'article L.302-6 est doublé, sans pouvoir excéder 10 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice.</p>	<p>« Art. L. 302-8.- Reprise du texte adopté par le Sénat</p>
<p>« A compter de cet arrêté, le prélèvement résultant de l'application de l'article L. 302-6 est doublé, sans pouvoir excéder 10 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice et aucun agrément de bureaux prévu à l'article L. 510-1 du code de l'urbanisme ne peut plus être accordé.</p>	<p>Alinéa supprimé</p>	<p>« A compter de ce même arrêté, aucun agrément de bureaux prévu à l'article L. 510-1 du code de l'urbanisme ne peut plus être accordé.</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>« Art. L. 302-9. – Dans les communes ayant fait l'objet de l'arrêté préfectoral prévu par l'article L. 302-8, le préfet passe dans un délai n'excédant pas un an, en concertation avec le conseil départemental de l'habitat, une convention avec un organisme pour la construction ou l'acquisition-réhabilitation de logements sociaux, en vue de réaliser les objectifs fixés au deuxième alinéa de l'article L. 302-7.</p>	<p>« Art. L. 302-9.- Supprimé</p>	<p>« Art. L. 302-9. – Dans les communes ayant fait l'objet de l'arrêté préfectoral prévu par l'article L. 302-8, le préfet peut passer dans un délai n'excédant pas un an, en concertation avec le conseil départemental de l'habitat, une convention avec un organisme pour la construction ou l'acquisition-réhabilitation de logements sociaux, en vue de réaliser les objectifs fixés au premier alinéa de l'article L. 302-7.</p>	<p>« Art. L. 302-9.- Supprimé</p>
<p>« Lorsque l'Etat verse à ces opérations une subvention foncière, une dépense égale est mise à la charge de la commune.</p>		<p>« Lorsque l'Etat verse à ces opérations une subvention foncière, une dépense égale est mise à la charge de la commune.</p>	
<p>« Art. L. 302-10. – Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent chapitre notamment celles nécessitées par la situation particulière des départements d'outre-mer. Il précise les dépenses à retenir pour l'application du sixième alinéa de l'article L. 302-6. »</p>	<p>« Art. L. 302-10.- Un décret... ... d'outre-mer. »</p>	<p>« Art. L. 302-10.- (Sans modification)</p>	<p>« Art. L. 302-10.- (Sans modification)</p>
		<p>Article 25 bis AA (nouveau)</p>	<p>Article 25 bis AA</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	<p>La première phrase de l'article L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation est complétée par les mots : « , notamment pour permettre, dans les communes visées à l'article L. 302-5, l'accroissement net minimum du nombre de logements locatifs sociaux prévu au dernier alinéa de l'article L. 302-7 ».</p>	<i>(Sans modification)</i>
	Article 25 bis A (nouveau)	Article 25 bis A	Article 25 bis A
.....	.....	Conforme	.....
..
.....
.	.	.	.
	Article 25 ter (nouveau)	Article 25 ter A	Article 25 ter A
.....	.....	Conforme	.....
..
.....
.	.	.	.
Article 25 quater (nouveau)	Article 25 quater	Article 25 quater	Article 25 quater
.....	.....	Suppression conforme....	.....
..
.....	Article 25 quinquies (nouveau)	Article 25 quinquies	Article 25 quinquies
.....	.....	Conforme	.....
..
.....	Article 25 sexies (nouveau)	Article 25 sexies	Article 25 sexies

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	<p>Après l'article L. 1523-4 du code général des collectivités territoriales, sont insérés deux articles L. 1523-5 et L. 1523-6 ainsi rédigés :</p> <p>« Art. L. 1523-5. - Les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent accorder aux sociétés d'économie mixte exerçant une activité de construction ou de gestion de logements des subventions ou des avances destinées à des programmes de logements, et à leurs annexes, dont les financements sont assortis de maxima de loyers ou de ressources des occupants, déterminés par l'autorité administrative.</p> <p>« Les programmes immobiliers des sociétés d'économie mixte au sens du présent article comprennent la réalisation de logements sociaux par la voie de la construction d'immeubles neufs, de la réhabilitation ou des grosses réparations effectuées sur des immeubles leur appartenant ou acquis.</p> <p>« Les assemblées délibérantes des départements et des communes votent ces subventions au vu d'une étude financière détaillant le coût total de l'investissement immobilier, ainsi que l'équilibre prévisionnel d'exploitation, accompagnée d'un rapport sur la situation financière de la société.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p> <p>« Art. L. 1523-5. - (Alinéa sans modification)</p> <p>(Alinéa sans modification)</p> <p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Sans modification)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	—	—
	<p>« La subvention accordée est au plus égale à la différence entre le coût de l'opération et le total des autres financements qui lui sont affectés. Lorsque cette condition n'est pas remplie, son montant est, le cas échéant, réduit au plus tard un an après la mise en service de l'opération.</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>	
	<p>« Une convention fixe les obligations contractées par les sociétés en contrepartie des financements accordés pour les logements.</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>	
	<p>« Dans le cadre du présent article, les départements et les communes peuvent, dans les mêmes conditions, faire apport de terrains ou de constructions, la valeur attribuée à ces apports ne pouvant être inférieure à la valeur fixée par le service des domaines.</p>	<p>« Dans le cadre du présent article, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, dans les mêmes conditions, céder des terrains ou des constructions, la valeur attribuée aux constructions cédées ne pouvant être inférieure à la valeur fixée par le service des domaines, quel que soit le prix de cession effectivement retenu. Le tableau récapitulatif visé aux articles L. 2241-2, L. 3213-2, L. 4221-4 et L. 5211-38 mentionne alors la valeur de cession des terrains et, à titre indicatif, la valeur estimée par le service des domaines.</p>	

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

**Texte adopté
par le Sénat**

—

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

—

**Propositions
de la commission**

—

« Sous réserve des décisions de justice devenues définitives, les conventions passées antérieurement à la promulgation de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains et qui seraient conformes à ses nouvelles dispositions, en tant que la validité de ces conventions au regard des dispositions du titre Ier du livre V de la première partie du présent code est contestée, sont validées.

« Les concours financiers visés au présent article ne sont pas régis par les dispositions du titre Ier du livre V de la première partie du présent code.

« Art. L. 1523-6. - Lorsqu'une société d'économie mixte locale ayant pour objet une activité de construction ou de gestion de logements sociaux est confrontée à des difficultés dues à un déséquilibre grave et durable des programmes immobiliers visés à l'article L. 1523-5, les départements et les communes peuvent, seuls ou conjointement, lui accorder des subventions exceptionnelles pour la mise en œuvre de mesures de redressement dans le cadre d'une convention passée avec celle-ci qui fixe la nature, le montant et la durée des subventions ainsi attribuées.

« Art. L. 1523-6. -
(Sans modification)

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	—	—
	<p>« Les assemblées délibérantes des collectivités territoriales votent ces aides au vu d'un rapport spécial établi par la société sur son activité de logement social auquel est annexé un rapport du commissaire aux comptes certifiant que l'ensemble des éléments présentés est conforme à la situation financière actuelle et que les données prévisionnelles sont cohérentes avec l'ensemble des informations disponibles.</p> <p>« Les assemblées délibérantes sont régulièrement informées, au minimum une fois par an, de la mise en œuvre effective des mesures de redressement prévues. »</p>	<p>Article 25 septies (nouveau)</p> <p>Le quatrième alinéa (3°) de l'article L. 1525-3 du code général des collectivités territoriales est complété par les mots : «, à l'exception des articles L. 1523-5 et L. 1523-6. »</p>	<p>Article 25 septies</p> <p>(<i>Sans modification</i>)</p>
Article 26	Article 26	Article 26	Article 26
<p>Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :</p>	<p>(Alinéa <i>sans modification</i>)</p>	<p>(Alinéa <i>sans modification</i>)</p>	<p>(<i>Sans modification</i>)</p>
<p>1° Il est inséré, dans le titre V du livre II de la deuxième partie, un chapitre IV ainsi rédigé :</p>	<p>1° (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>1° (<i>Sans modification</i>)</p>	
« CHAPITRE IV	<p>(Alinéa <i>sans modification</i>)</p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Interventions en faveur du logement social</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>« Art. L. 2254-1. – Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale doivent, par leur intervention en matière foncière, par les actions ou opérations d'aménagement qu'ils conduisent ou autorisent en application de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ou par des subventions foncières, permettre la réalisation des logements locatifs sociaux nécessaires à la mixité sociale des villes et des quartiers. » ;</p>	<p>« Art. L. 2254-1. – (Sans modification)</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>2° Le 3° du I de l'article L. 5216-5 est ainsi rédigé :</p>	<p>2° (Sans modification)</p>	<p>2° (Sans modification)</p>	<p>—</p>
<p>« 3° En matière d'équilibre social de l'habitat : programme local de l'habitat ; politique du logement d'intérêt communautaire ; actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ; réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat ; action, par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées ; amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire ; »</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>3° Dans l'article L. 5216-5, il est inséré un II bis ainsi rédigé :</p> <p>« II bis. – Pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat, la communauté d'agglomération est titulaire du droit de préemption urbain dans les périmètres fixés, en accord avec la ou les communes concernées, par le conseil de la communauté. » ;</p>	<p>3° (<i>Alinéa sans modification</i>)</p> <p>« II bis.- Sans préjudice de l'exercice de ce droit par la commune sur les mêmes périmètres pour des affaires relevant de sa compétence, la communauté... ... périmètres fixés, après délibération concordante de la ou des communes concernées, par le conseil de communauté pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat. »</p> <p>3° bis (nouveau) L'article L. 5214-16 est complété par un VI ainsi rédigé :</p> <p>« VI.- Sans préjudice de l'exercice de ce droit par la commune sur les mêmes périmètres pour des affaires relevant de sa compétence, la communauté de communes, lorsqu'elle est dotée d'une compétence dans ce domaine, peut exercer le droit de préemption urbain dans les périmètres fixés, après délibération concordante de la ou des communes concernées, par le conseil de communauté pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat. »</p>	<p>3° (<i>Alinéa sans modification</i>)</p> <p>« II bis. – La communauté... ... l'habitat. » ;</p> <p>3° bis (<i>Alinéa sans modification</i>)</p> <p>« VI.- La communauté... ... de l'habitat. » ;</p>	<p>—</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>4° A l'article L. 5215-20, les mots : « politique du logement social » sont remplacés par les mots : « autorité de rattachement d'offices publics d'aménagement et de construction et d'offices publics d'habitations à loyer modéré; aides financières au logement social d'intérêt communautaire; actions en faveur du logement social d'intérêt communautaire ».</p>	<p>—</p> <p>4° A l'article...</p> <p>... par les mots : « aides financières...</p> <p>... communautaire ».</p>	<p>—</p> <p>4° (<i>Sans modification</i>)</p> <p>II (nouveau). - Les dispositions de l'article L.5216-5 du code général des collectivités territoriales issues de la présente loi sont applicables aux communautés d'agglomération existant à la date de publication de cette même loi. Ces dispositions sont également applicables aux communautés d'agglomération dont la constitution, par création ou par transformation d'un établissement public de coopération intercommunale existant, a été engagée mais n'a pas encore été prononcée par arrêté préfectoral à la même date.</p>	<p>—</p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

**Texte adopté
par le Sénat**

—

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

—

**Propositions
de la commission**

—

Les dispositions de l'article L.5215-20 du code général des collectivités territoriales issues de la présente loi sont applicables aux communautés urbaines existant au 12 juillet 1999, dont les compétences ont été étendues en application du III de l'article L. 5215-20-1 du code précité avant la publication de la présente loi. Ces dispositions sont également applicables aux communautés urbaines existant au 12 juillet 1999 dont l'extension des compétences a été engagée, en application du III du même article, mais n'a pas encore été prononcée par arrêté préfectoral à la date de publication de cette même loi et aux communautés urbaines dont la constitution, par création ou par transformation d'un établissement public de coopération intercommunale existant, a été engagée mais n'a pas encore été prononcée par arrêté préfectoral à la date de publication de cette même loi..

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	<p>Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale en cours de transformation en communauté d'agglomération ou en communauté urbaine ne détient pas statutairement, à la date de publication de la présente loi, les compétences visées aux 2° et 3° ou au 4° du I du présent article, selon le cas, la procédure de transformation est suspendue jusqu'au transfert de ces compétences dans les conditions fixées à l'article L.5211-17 du code général des collectivités territoriales. Dans ce cas, l'extension de compétences et la transformation peuvent être prononcées par le même arrêté préfectoral. Les dispositions du présent alinéa ne s'appliquent pas aux districts de plus de 500 000 habitants qui ont engagé une procédure de transformation en application du premier alinéa de l'article 53 de la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale.</p>	—
..... ..	Articles 26 bis A et 26 bis B (nouveaux)	Articles 26 bis A et 26 bis B	Articles 26 bis A et 26 bis B
Article 26 bis (nouveau)	Article 26 bis	<p>.....Conformes..... ..</p> <p>Article 26 bis</p>	Article 26 bis

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>Le cinquième alinéa de l'article L. 443-11 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>« Afin de contribuer aux politiques de développement social des quartiers connaissant des difficultés particulières, un organisme d'habitations à loyer modéré peut, après avis du représentant de l'Etat dans le département, mettre à disposition d'une association des locaux moyennant le paiement des charges locatives correspondant auxdits locaux. »</p>	<p>« Afin de contribuer...</p>	<p>« Afin de contribuer...</p>	<p>« Afin de contribuer...</p>
	<p>... peut mettre à disposition...</p>	<p>... quartiers, et notamment de ceux connaissant ...</p>	
		<p>... moyennant, éventuellement, le paiement...</p>	<p>... moyennant le paiement...</p>
	<p>... locaux. »</p>	<p>... locaux. »</p>	<p>... locaux. »</p>
	<p>Article 26 quater (nouveau)</p>	<p>Article 26 quater</p>	<p>Article 26 quater</p>
		<p>Conforme</p>	
<p>Article 27</p>	<p>Article 27</p>	<p>Article 27</p>	<p>Article 27</p>
<p>Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>	<p>Supprimé</p>	<p>Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>	<p>Supprimé</p>
<p>1° Le f de l'article L. 213-1 est ainsi rédigé :</p>		<p>1° Le f de l'article L. 213-1 est ainsi rédigé :</p>	

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

« f) Dans les communes ayant fait l'objet de l'arrêté préfectoral mentionné à l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'aliénation d'un immeuble ou d'un terrain destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9 du même code. » ;

2° L'article L. 421-2-1 est complété par un d ainsi rédigé :

« d) Dans les communes ayant fait l'objet de l'arrêté préfectoral mentionné à l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, les opérations ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9 du même code. » ;

3° A l'article L. 510-1, au deuxième alinéa du I, après les mots : « politique de la ville », sont insérés les mots : « relatives notamment au développement du logement social et de la mixité sociale » ;

4° (nouveau) Le III de l'article L. 510-1 est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

**Texte adopté
par le Sénat**

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

—

« f) Dans les communes ayant fait l'objet de l'arrêté préfectoral mentionné à l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'aliénation d'un immeuble ou d'un terrain destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9 du même code. » ;

2° L'article L. 421-2-1 est complété par un d ainsi rédigé :

« d) Dans les communes ayant fait l'objet de l'arrêté préfectoral mentionné à l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, les opérations ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9 du même code. » ;

3° Au deuxième alinéa du I de l'article L. 510-1, après les mots : « politique de la ville », sont insérés les mots : « relatives notamment au développement du logement social et de la mixité sociale ».

4° **Suppression
maintenue**

**Propositions
de la commission**

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Les conventions qui en résultent peuvent être supprimées à la demande des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale compétents, en raison de leur prévision de développement démographique, et compte tenu de leur plan local d'insertion ou de leur contrat d'agglomération. La suppression est accordée par le représentant de l'Etat dans les conditions fixées par décret.</p>			
<p>« Le décret précise notamment, qu'au-delà d'un seuil de 20% de logements sociaux pour les communes situées en sites pilotes de contrat de ville et connaissant un taux de chômage supérieur à 10%, la convention est abrogée de plein droit. »</p>	Article 27 bis	Article 27 bis	Article 27 bis
Article 27 bis (nouveau)	Article 27 bis	Article 27 bis	Article 27 bis
.....	.....	Conforme.....	.....
<p>Section 2</p> <p>Dispositions relatives à la protection de l'acquéreur d'immeuble et au régime des copropriétés</p>	<p>Section 2</p> <p>Dispositions relatives à la protection de l'acquéreur d'immeuble et au régime des copropriétés</p>	<p>Section 2</p> <p>Dispositions relatives à la protection de l'acquéreur d'immeuble et au régime des copropriétés</p>	<p>Section 2</p> <p>Dispositions relatives à la protection de l'acquéreur d'immeuble et au régime des copropriétés</p>
Article 28	Article 28	Article 28	Article 28

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	—	—
I. – Le titre VII du livre II du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :	I.- (Alinéa <i>sans modification</i>)	I.- (Alinéa <i>sans modification</i>)	I.- (Alinéa <i>sans modification</i>)
« TITRE VII	(Alinéa <i>sans modification</i>)	(Alinéa <i>sans modification</i>)	(Alinéa <i>sans modification</i>)
« PROTECTION DE L'ACQUÉREUR IMMOBILIER	(Alinéa <i>sans modification</i>)	(Alinéa <i>sans modification</i>)	(Alinéa <i>sans modification</i>)
« CHAPITRE UNIQUE	(Alinéa <i>sans modification</i>)	(Alinéa <i>sans modification</i>)	(Alinéa <i>sans modification</i>)

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 271-1. – Tout acte non obligatoirement soumis aux formalités de publicité foncière, en vue de l'acquisition ou de la construction d'un immeuble d'habitation ou ayant cet objet, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation, les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière ne devient définitif qu'au terme d'un délai de sept jours pendant lequel l'acquéreur a la faculté de se rétracter, chaque fois que la loi ne lui donne pas un délai plus long pour exercer cette faculté.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 271-1. - Pour tout acte sous seing privé ayant pour objet la construction d'un immeuble à usage d'habitation, pour toute promesse synallagmatique ou toute promesse unilatérale d'achat ayant pour objet l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation ou la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation, pour tout contrat préliminaire de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte par envoi recommandé avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de remise ou de réception. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes auprès du vendeur ou du professionnel ayant reçu mandat de prêter son concours à la vente.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L.271-1. Tout acte sous seing privé en vue de l'acquisition ou la construction d'un immeuble d'habitation ou ayant cet objet, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation, tout contrat préliminaire de vente d'immeuble à construire ou de location-accession à la propriété immobilière ne devient définitif qu'au terme d'un délai de sept jours pendant lequel l'acquéreur non professionnel a la faculté de se rétracter, chaque fois que la loi ne lui donne pas un délai plus long pour exercer cette faculté.</p>	<p>—</p> <p><i>« Art. L. 271-1. - Pour tout acte sous seing privé ayant pour objet la construction d'un immeuble à usage d'habitation, pour toute promesse synallagmatique ou unilatérale conclue par acte sous seing privé ayant pour objet l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation ou la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation pour tout contrat préliminaire de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.</i></p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

**Texte adopté
par le Sénat**

—

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

—

**Propositions
de la commission**

—

« L'acte est notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'acquéreur ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. Le délai de rétractation mentionné au premier alinéa court à compter du lendemain de la première présentation de cette lettre à l'acquéreur. Celui-ci peut exercer sa faculté de rétractation avant l'expiration de ce délai par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

« Lorsque l'un des actes mentionnés au premier alinéa est dressé en la forme authentique, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de sept jours à compter de la notification ou de la remise d'un projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné au premier alinéa. En aucun cas, l'acte ne peut être signé pendant ce délai de sept jours.

« Le délai de rétractation et le délai de réflexion ne sont pas cumulatifs.

« Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.

« Lorsque...

... En aucun cas, l'acte *authentique* ne peut être signé pendant ce délai de sept jours.

Alinéa supprimé

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

« Lorsque le contrat constatant ou réalisant la vente est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.

« L'acte est adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'acquéreur. Le délai de rétractation mentionné au premier alinéa court à compter du lendemain de la première présentation de cette lettre à l'acquéreur. Celui-ci peut exercer sa faculté de rétractation avant l'expiration de ce délai par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

**Texte adopté
par le Sénat**

—

Alinéa supprimé

Alinéa supprimé

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

—

« Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions ci-dessus *ne* s'appliquent *qu'à* ce contrat *ou à cette promesse*.

Suppression maintenue

**Propositions
de la commission**

—

« Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention *n'est pas* précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions ci-dessus s'appliquent à ce contrat.

Suppression maintenue

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 271-2. – Avant l'expiration du délai de rétractation, nul ne peut exiger ou recevoir de l'acquéreur, directement ou indirectement, aucun versement ou engagement de versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation, les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 271-2. - Lorsqu'une promesse synallagmatique ayant pour objet l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation est conclue sans recours à un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation défini à l'article L.271-1. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, la promesse est conclue sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 271-2. - Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L. 271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, <i>sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour l'objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière.</i> Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 271-2. - Lors de la conclusion... ...rétractation. Si les parties... ... à la date convenue. »</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	<p>« Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>
	<p>« Lorsque ladite promesse synallagmatique est conclue par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, tout versement reçu de l'acquéreur est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation en application de l'article L. 271-1, le professionnel dépositaire des fonds versés les lui restitue dans un délai de quinze jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.</p>	<p>Alinéa supprimé</p>	<p>Suppression maintenue</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	<p>« Pour toute promesse unilatérale de vente ayant pour objet l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation conclue entre un vendeur et un acquéreur non professionnel sans recours à un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit, ne peut être reçu directement ou indirectement du bénéficiaire de la promesse avant l'expiration d'un délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception notifiant au vendeur l'acceptation de la promesse ou du lendemain de la date d'acceptation de la promesse définie par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes. Tous fonds versés après l'expiration de ce délai sont déposés sur un compte ouvert au nom du bénéficiaire de la promesse dans une banque ou un établissement habilité à cet effet ou chez un notaire. Ils sont indisponibles, incessibles et insaisissables jusqu'à la conclusion de la vente et sont restitués au bénéficiaire de la promesse dans le délai de quinze jours suivant la date de renonciation au bénéfice de la promesse, à moins que la vente ne soit pas conclue du seul fait de l'acquéreur.</p>	<p>« Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de sept jours.</p>	<p>— <i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	— « Lorsque ladite promesse unilatérale est conclue par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, tout versement reçu de l'acquéreur est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Les fonds versés sont restitués à son bénéficiaire dans le délai de quinze jours suivant la date de renonciation au bénéfice de la promesse intervenue dans le délai de sept jours défini au troisième alinéa ou dans le délai de quinze jours suivant la date de renonciation au bénéfice de la promesse intervenue ultérieurement, à moins que la vente ne soit pas conclue du seul fait de l'acquéreur.	— Alinéa supprimé	— Suppression maintenue
« Est puni de 200 000 F d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance de l'alinéa ci-dessus.	« Est frappée de nullité toute promesse conclue en méconnaissance de l'interdiction définie aux premier et troisième alinéas.	« Est puni de 200 000 F d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus.	<i>(Alinéa sans modification)</i>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 271-3 (nouveau). – Est frappée de nullité la promesse unilatérale de vente ou d'achat, la promesse synallagmatique ou le contrat de vente d'un terrain à bâtir qui n'inclut pas les éléments d'information permettant à l'acheteur de connaître précisément les limites, les dimensions et la surface de ce terrain.</p> <p>« Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 271-3.- Supprimé</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 271-3.- Suppression maintenue</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 271-3.- Suppression maintenue</p>
<p>« Art. L. 271-4 (nouveau). – Les personnes réalisant la mise en copropriété d'immeubles construits depuis plus de quinze ans devront faire procéder à un diagnostic technique du bâtiment et de ses équipements. Ce diagnostic devra être porté à la connaissance de tout acquéreur de lot par le notaire chargé de la vente. »</p>	<p>« Art. L. 271-4.- Supprimé</p>	<p>« Art. L. 271-4.- Suppression maintenue</p>	<p>« Art. L. 271-4.- Suppression maintenue</p>
<p>II. – L'article 20 de la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 relative à la prévention et au règlement des difficultés liées au surendettement des particuliers et des familles est abrogé.</p>	<p>II.- (Sans modification)</p>	<p>II.- (Sans modification)</p>	<p>II.- (Sans modification)</p>
<p>III. – Il est inséré, dans le code civil, un article 1589-1 ainsi rédigé :</p>	<p>III.- Dans le code civil, il est inséré un article 1589-1 ainsi rédigé :</p>	<p>III.- (Sans modification)</p>	<p>III.- (Sans modification)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. 1589-1. – Est frappé de nullité l'engagement par lequel celui qui s'oblige unilatéralement en vue d'acquérir un bien ou un droit immobilier, s'oblige en même temps au versement d'une somme d'argent. »</p>	<p>—</p> <p>« Art. 1589-1.- Est frappé de nullité tout engagement unilatéral souscrit en vue de l'acquisition d'un bien ou d'un droit immobilier pour lequel il est exigé ou reçu de celui qui s'engage un versement, quelles qu'en soient la cause et la forme. »</p>	<p>—</p> <p>IV.- Supprimé</p>	<p>—</p> <p>IV.- « <i>Les dispositions du présent article entrent en vigueur le 1^{er} juin 2001.</i> »</p>
<p>Article 28 bis (nouveau)</p>	<p>Article 28 bis</p>	<p>Article 28 bis</p>	<p>Article 28 bis</p>
<p>Après l'article L. 316-3 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 316-3-1 ainsi rédigé :</p>	<p>Supprimé</p>	<p>Après l'article L. 316-3 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 316-3-1 ainsi rédigé :</p>	<p><i>(Sans modification)</i></p>
<p>« Art. L. 316-3-1. – A compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, le lotisseur peut consentir une promesse unilatérale de vente indiquant la consistance du lot réservé, sa délimitation, son prix et son délai de livraison. Elle ne devient définitive qu'au terme d'un délai de sept jours pendant lequel l'acquéreur a la faculté de se rétracter.</p>		<p>« Art. L. 316-3-1.- A compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, le lotisseur peut consentir une promesse unilatérale de vente indiquant la consistance du lot réservé, sa délimitation, son prix et son délai de livraison. Elle ne devient définitive qu'au terme d'un délai de sept jours pendant lequel l'acquéreur a la faculté de se rétracter.</p>	

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

« Le promettant peut, en contrepartie de l'immobilisation du lot, obtenir du bénéficiaire de la promesse, qui conserve la liberté de ne pas acquérir, le versement d'une indemnité d'immobilisation dont le montant ne peut pas excéder un pourcentage du prix de vente fixé par décret en Conseil d'Etat. Les fonds déposés sont consignés en compte bloqué. Ils sont indisponibles, incessibles et insaisissables jusqu'à la conclusion du contrat de vente.

« Il sont restitués, dans un délai de trois mois, au déposant dans tous les cas, sauf si le contrat de vente n'est pas conclu de son fait alors que toutes les conditions de la promesse sont réalisées.

« Les conditions de cette promesse de vente sont fixées par décret en Conseil d'Etat. »

Article 29

**Texte adopté
par le Sénat**

—

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

—

« Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, dans les conditions de l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation, le dépositaire des fonds versés les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

« Le promettant peut, en contrepartie de l'immobilisation du lot, obtenir du bénéficiaire de la promesse, qui conserve la liberté de ne pas acquérir, le versement d'une indemnité d'immobilisation dont le montant ne peut pas excéder un pourcentage du prix de vente fixé par décret en Conseil d'Etat. Les fonds déposés sont consignés en compte bloqué. Ils sont indisponibles, incessibles et insaisissables jusqu'à la conclusion du contrat de vente.

« Ils sont restitués, dans un délai de trois mois, au déposant dans tous les cas, sauf si le contrat de vente n'est pas conclu de son fait alors que toutes les conditions de la promesse sont réalisées.

« Les conditions de cette promesse de vente sont fixées par décret en Conseil d'Etat. »

Article 29

**Propositions
de la commission**

—

Article 29

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>I. – Il est créé, au sein de la section 2 du chapitre Ier du titre Ier du livre Ier du code de la construction et de l'habitation, une sous-section 1 intitulée : « Règles générales de construction », qui comprend les articles L. 111-4 à L. 111-6 et une sous-section 2 ainsi rédigée :</p>	<p>I.- Au sein de la section 2 l'habitation, il est créé une sous-section...</p>	<p>I.- (Alinéa sans modification)</p>	<p>(Sans modification)</p>
<p>« Sous-section 2</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	
<p>« Règles générales de division</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	
<p>« Art. L. 111-6-1. – Sont interdites :</p>	<p>« Art. L. 111-6-1.- (Alinéa sans modification)</p>	<p>« Art. L. 111-6-1.- (Alinéa sans modification)</p>	
<p>« – toute division par appartement d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 précitée ;</p>	<p>« - toute division par appartements d'immeubles ...</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	
	<p>...précitée ;</p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« – toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une surface et d'un volume habitables inférieurs à des normes d'habitabilité et de salubrité conformes aux conditions de décence visées au premier alinéa de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable ou d'une installation d'évacuation des eaux usées, ou d'un accès adéquat à la fourniture de courant électrique, ou d'un système de chauffage adapté, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante ou plomb ;</p>	<p>—</p> <p>« – toute division d'immeuble... ... d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m2 et à 33 m3 ou qui ne sont pas pourvus en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées, ou d'un accès à la fourniture de courant électrique ;</p>	<p>—</p> <p>« – toute division d'immeuble... ... électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code;</p>	<p>—</p>
<p>« – toute division par appartement d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.</p>	<p>« - toute division par appartements d'immeuble... ... exécutées.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 500 000 F les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division mentionnée ci-dessus.</p>	<p>—</p> <p>« Sont punies...</p> <p>... d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.</p>	<p>—</p> <p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>	<p>—</p>
<p>« Les personnes morales peuvent être déclarées responsables pénalement des infractions définies ci-dessus dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal. Elles encourent la même peine d'amende définie ci-dessus et les peines mentionnées aux 2°, 4° et 9° de l'article 131-39 du même code. »</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>	
	<p>« Art. L. 111-6-2 (nouveau).- Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de quinze ans est précédée d'un diagnostic technique portant constat de l'état apparent de la solidité du clos et du couvert et de celui de l'état des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs et de sécurité. »</p>	<p>« Art. L. 111-6-2. - (Sans modification)</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>II. – L'article 1^{er} de la loi n° 53-286 du 4 avril 1953 modifiant 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 est abrogé.</p>	<p>II.- (Sans modification)</p>	<p>II.- (Sans modification)</p>	
<p>Article 30</p>	<p>Article 30</p>	<p>Article 30</p>	<p>Article 30</p>
<p>I. – Après l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, il est inséré trois articles 14-1 à 14-3 ainsi rédigés :</p>	<p>I.- (Alinéa sans modification)</p>	<p>I.- (Alinéa sans modification)</p>	<p>I.- (Alinéa sans modification)</p>
<p>« Art. 14-1. – Pour faire face aux dépenses de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote, chaque année, un budget prévisionnel dans les quatre mois maximum à compter de la date d'arrêté des comptes de l'exercice.</p>	<p>« Art. 14-1.- Pour faire face aux dépenses courantes de maintenance,...</p> <p>... prévisionnel. L'assemblée générale des copropriétaires appelée à voter le budget prévisionnel est réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.</p>	<p>« Art. 14-1.- (Sans modification)</p>	<p>« Art. 14-1.- (Sans modification)</p>
<p>« Les copropriétaires versent au syndicat des provisions égales au quart du budget voté. La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre.</p>	<p>« Les copropriétaires...</p> <p>... voté. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes.</p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>« Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes. Dans ce cas, la provision est exigible le premier jour de la période fixée.</p>	<p>« La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.</p>		
<p>« Art. 14-2. – Ne sont pas comprises dans le budget prévisionnel les dépenses pour travaux dont la liste sera fixée par décret en Conseil d'Etat.</p>	<p>« Art. 14-2.- (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>« Art. 14-2.- (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>« Art. 14-2.- (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>« Les sommes afférentes à ces dépenses sont exigibles selon les modalités votées par l'assemblée générale.</p>			
<p>« Art. 14-3. – Les comptes du syndicat comprenant le budget prévisionnel, les charges et produits de l'exercice, la trésorerie, ainsi que les annexes au budget prévisionnel sont établis conformément à un plan comptable fixé par décret. Les comptes sont présentés avec comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé.</p>	<p>« Art. 14-3.– Les comptes... ... plan comptable simplifié fixé par...</p>	<p>« Art. 14-3.– Les comptes... ...plan comptable applicable au syndicat des copropriétaires fixé par...</p>	<p>« Art. 14-3.– Les comptes... ... l'exercice, la <i>situation de</i> trésorerie, ainsi que les annexes au budget prévisionnel sont établis conformément à <i>des règles comptables spécifiques</i> fixées par décret...</p>
<p>« Les charges et les produits du syndicat, prévus au plan comptable, sont enregistrés dès acceptation du devis ou, en cas d'absence de devis préalable, dès réception de la facture, indépendamment de leur règlement. L'engagement est soldé par le règlement. »</p>	<p>« Les charges... ... enregistrés dès leur engagement juridique par le syndic indépendamment de leur règlement ou dès réception par lui des produits. L'engagement... ... règlement. »</p>	<p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>II. – Le quatrième alinéa de l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est ainsi rédigé :</p>	<p>II.- (Alinéa sans modification)</p>	<p>II.- (Alinéa sans modification)</p>	<p>« Les dispositions des articles 1^{er} à 5 de la loi n° 98-261 du 6 avril 1998 portant réforme de la réglementation comptable et adaptation du régime de la publicité foncière ne sont pas applicables aux syndicats de copropriétaires. »</p>
<p>« – d'établir le budget prévisionnel, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale et de tenir pour chaque syndicat une comptabilité séparée qui fait apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ; » .</p>	<p>« – d'établir... ...syndicat. Ce budget prévisionnel peut comprendre une ligne budgétaire pour le fonctionnement du conseil syndical, relevant de la catégorie des charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes ; ».</p>	<p>« – d'établir... ... syndicat.»</p>	<p>II.- (Sans modification)</p>
<p>III (nouveau). – Le dernier alinéa de l'article 10 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est ainsi rédigé :</p>	<p>III.- Les dispositions des articles 14-1 et 14-2 insérés dans la loi du 10 juillet 1965 précitée entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2001.</p>	<p>III.- Les dispositions... ... loi n° 65-557 du 10 juillet... ...janvier 2002.</p>	<p>III.- (Sans modification)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Chaque règlement de copropriété publié après promulgation de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains comporte obligatoirement une annexe qui précise la façon dont les quotes-parts des parties communes et les quotes-parts de charges sont calculées. »</p>	<p>—</p> <p>Les dispositions de l'article 14-3 inséré dans la même loi et les dispositions du II entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2003.</p>	<p>—</p> <p>Les dispositions... ...janvier 2004.</p>	<p>—</p> <p>III bis.- (<i>Sans modification</i>)</p>
	<p>III bis (nouveau).- Le dernier alinéa de l'article 17 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est complété par deux phrases ainsi rédigées :</p>	<p>III bis .- Le dernier alinéa de l'article 17 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est remplacé par un article 17-1 ainsi rédigé :</p> <p>« Art. 17-1.- Dans le cas où l'administration de la copropriété est confiée à un syndicat coopératif, la constitution d'un conseil syndical est obligatoire et le syndic est élu par les membres de ce conseil et choisi parmi ceux-ci. Il exerce...</p>	
	<p>« Il exerce de plein droit les fonctions de président du conseil syndical. En outre, le conseil syndical peut élire, dans les mêmes conditions, un vice-président qui supplée le syndic en cas d'empêchement de celui-ci. »</p>	<p>de celui-ci.</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	<p>« Le président et le vice-président sont l'un et l'autre révocables dans les mêmes conditions. L'assemblée générale désigne une ou plusieurs personnes physiques ou morales qui peuvent être des copropriétaires ou des personnes extérieures qualifiées pour assurer le contrôle des comptes du syndicat.</p> <p>« L'adoption ou l'abandon de la forme coopérative du syndicat est décidée à la majorité de l'article 25 et le cas échéant de l'article 25-1. »</p>	—
<p>IV (nouveau). – Le sixième tiret du premier alinéa de l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est ainsi rédigé :</p>	<p>III ter (nouveau).- L'article 17 précité est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Le président et le vice-président sont l'un et l'autre révocables dans les mêmes conditions. L'assemblée générale désigne une ou plusieurs personnes physiques ou morales qui peuvent être des copropriétaires ou des personnes extérieures qualifiées pour assurer le contrôle des comptes du syndicat. »</p>	<p>III ter .- Supprimé</p> <p>IV.- Suppression maintenue</p>	<p>III ter .- Suppression maintenue</p> <p>IV.- Suppression maintenue</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« — d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel seront versées exclusivement et sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du syndicat, sauf décision contraire de l'assemblée des copropriétaires prise à la majorité mentionnée à l'article 25. La défaillance du syndic est sanctionnée par la nullité de plein droit de son mandat. Toutefois, les actes qu'il aurait passés avec les tiers de bonne foi demeurent valables. »</p>	<p>Article 30 bis A (nouveau)</p> <p>L'article 10 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est complétée par un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Tout règlement de copropriété publié à compter du 1^{er} janvier 2001 indique les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges. »</p>	<p>Article 30 bis A</p> <p>(Alinéa sans modification)</p> <p>« Tout... ...du 31 décembre 2002 indique... ...des charges. »</p>	<p>Article 30 bis A</p> <p>(Sans modification)</p>
<p>Article 30 bis B (nouveau)</p> <p>I.- Le sixième alinéa de l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est ainsi rédigé :</p>	<p>Article 30 bis B</p> <p>I.- (Alinéa sans modification)</p>	<p>Article 30 bis B</p> <p>(Sans modification)</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
	<p>« - d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues à son nom et pour son compte. L'assemblée générale peut en décider autrement à la majorité de l'article 25, sauf dans les copropriétés où le syndic n'est pas soumis aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce. La méconnaissance par le syndic de cette obligation emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa désignation. Toutefois, les actes qu'il aurait passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables. »</p> <p>II.- Pour les mandats de syndic en cours à la date de promulgation de la présente loi, l'obligation d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé définie au I s'applique à compter du 1^{er} janvier 2001, à peine de nullité de plein droit dudit mandat.</p>	<p>« - d'ouvrir reçues au nom ou pour le compte du syndicat. L'assemblée générale peut en décider autrement à la majorité de l'article 25 et, le cas échéant, de l'article 25-1 lorsque l'immeuble est administré par un syndic soumis aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970... ...immeubles ou les fonds de commerce ou par un syndic dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement des fonds du syndicat. La méconnaissance... ... demeurent valables. »</p> <p>II.- Pour... ... à compter du 31 décembre 2002, à peine de nullité de plein droit dudit mandat.</p>	
Article 30 bis (nouveau)	Article 30 bis	Article 30 bis	Article 30 bis
.....	.....	Conforme.....	.....
..

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	—	—
	Article 30 ter (nouveau)	Article 30 ter	Article 30 ter
	I.- Après l'article 45 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, il est inséré un article 45-1 ainsi rédigé :	I.- (Alinéa sans modification)	I.- (Alinéa sans modification)
	« Art. 45-1.- Tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot peut, à sa demande et dans des conditions définies par décret, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic. »	« Art. 45-1.- Tout candidat à l'acquisition d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire... ... à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic, ainsi que du diagnostic technique établi dans les conditions de l'article L. 111-6-2 du code de la construction et de l'habitation. »	« Art. 45-1.- Tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat... ... l'habitation. »
	II.- L'entrée en vigueur des dispositions du I est fixée au 1 ^{er} octobre 2000.	II.- (Sans modification)	II.- L'entrée en vigueur des dispositions du I est fixée au 1 ^{er} juin 2001.
	Article 30 quater (nouveau)	Article 30 quater	Article 30 quater
.....
Article 31	Article 31	Article 31	Article 31
La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est ainsi modifiée :	(Alinéa sans modification)	(Alinéa sans modification)	(Alinéa sans modification)
1° A (nouveau) Il est inséré, après l'article 10, un article 10-1 ainsi rédigé :	1° A Après l'article 10, il est inséré un article 10-1 ainsi rédigé :	1° A (Alinéa sans modification)	1° A (Sans modification)

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. 10-1. – Les copropriétaires qui aggraveraient par leur fait ou celui de leurs locataires les charges communes auront à supporter seuls les frais et toutes dépenses qui seraient ainsi occasionnées, et notamment les frais de recouvrement des charges de copropriété. » ;</p>	<p>—</p> <p>« Art. 10-1.- Les copropriétaires qui aggraveraient par leur fait, celui de leurs locataires ou celui des personnes dont ils répondent, les charges communes, auront à supporter seuls, dans la limite d'un plafond fixé par un décret en Conseil d'Etat, les frais ou dépenses qui seraient ainsi occasionnés et notamment les frais de recouvrement des charges de copropriété. Les modalités de détermination de ces frais sont fixées par décret en Conseil d'Etat. »</p>	<p>—</p> <p>« Art. 10-1.- Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 10, les frais nécessaires exposés par le syndicat, à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire, sont imputables à ce seul copropriétaire.</p> <p>« Le copropriétaire qui, à l'issue d'une instance judiciaire l'opposant au syndicat, voit sa prétention déclarée fondée par le juge, est dispensé de toute participation à la dépense commune, dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires.</p> <p>« Le juge peut toutefois en décider autrement en considération de l'équité ou de la situation économique des parties au litige. » ;</p>	<p>—</p> <p>1° B Suppression maintenue</p>
<p>1° Après l'article 19-1, il est inséré un article 19-2 ainsi rédigé :</p>	<p>1° B (nouveau) L'article 17 est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du syndic sont affichés dans chaque entrée des immeubles dont il a la gestion » ;</p> <p>1° (Alinéa sans modification)</p>	<p>1° B Supprimé</p> <p>1° (Alinéa sans modification)</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. 19-2. – A défaut du versement à sa date d'exigibilité d'une provision prévue à l'article 14-1, les autres provisions prévues à ce même article et non encore échues deviennent immédiatement exigibles après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée infructueuse pendant plus de trente jours.</p>	<p>—</p> <p>« Art. 19-2.- A défaut...</p> <p>... trente jours à compter de la date de première présentation de ladite lettre à son destinataire.</p>	<p>—</p> <p>« Art. 19-2.- A défaut...</p> <p>... trente jours à compter du lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile de son destinataire.</p>	<p>—</p>
<p>« Après avoir constaté le vote du budget prévisionnel par l'assemblée générale des copropriétaires ainsi que la déchéance du terme, le président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé peut condamner le copropriétaire défaillant au versement des provisions prévues à l'article 14-1 et devenues exigibles. L'ordonnance est assortie de l'exécution provisoire de plein droit.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	
<p>« Lorsque la mesure d'exécution porte sur une créance à exécution successive du débiteur du copropriétaire défaillant, notamment une créance de loyer ou d'indemnité d'occupation, cette mesure se poursuit jusqu'à l'extinction de la créance du syndicat résultant de l'ordonnance. » ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>1° bis (nouveau) La première phrase de l'article 20 est ainsi rédigée :</p>	<p>—</p> <p>1° bis Supprimé</p>	<p>—</p> <p>1° bis Rétablissement du texte adopté par l'Assemblée nationale</p>	<p>—</p> <p>1° bis Supprimé</p>
<p>« Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété. » ;</p>	<p>1° ter A (nouveau) La dernière phrase du deuxième alinéa de l'article 21 est remplacé par quatre phrases ainsi rédigées :</p>	<p>« 1° ter A Le deuxième alinéa de l'article 21 est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	<p>« 1° ter A (<i>Sans modification</i>)</p>
	<p>« L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité de l'article 25, arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel un appel d'offres est rendu obligatoire. Le cahier des charges de chaque appel d'offres est établi en concertation avec le conseil syndical. Le conseil syndical ou une délégation de celui-ci assiste au dépouillement des réponses et retient avec le syndic parmi les offres celles qui répondent au cahier des charges. Le conseil syndical donne un avis sur ces offres. »</p>	<p>« A la même majorité, elle arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire. » ;</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>1° ter (nouveau) Le e de l'article 25 est complété par les mots :</p>	<p>1° ter Le dernier alinéa de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est remplacée par deux alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>« 1° ter Après l'article 25, il est inséré un article 25-1 ainsi rédigé :</p>	<p>« 1° ter (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>« , à l'exception des travaux prescrits par un arrêté d'insalubrité pris en application des articles L. 26 et suivants du code de la santé publique, ou par un arrêté de péril pris en application des articles L. 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, qui relèvent de la majorité de l'article 24. » ;</p>	<p>« Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue au présent article mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Lorsque cette procédure n'a pu être mise en œuvre, une nouvelle assemblée générale, convoquée dans un délai de trois mois, peut statuer à la majorité prévue à l'article 24.</p>	<p>« Art. 25-1.- Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli... ... second vote.</p>	
<p>1° quater (nouveau) Avant le dernier alinéa de l'article 25, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>1° quater (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>1° quater (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>1° quater (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>« m) L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires ; »</p>			

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>1° L'article 28 est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. 28. – I. – Lorsque l'immeuble comporte plusieurs bâtiments et que la division de la propriété du sol est possible :</p>	<p>—</p> <p>1° quinquies (nouveau) Le premier alinéa de l'article 24 est complété par une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« Les absentes n'entrent pas en compte dans le dénombrement des voix exprimées. » ;</p> <p>1° sexies (nouveau) Dans le quatrième alinéa c) de l'article 25, les mots : « i et j » sont remplacés par les mots : « i, j et m » ;</p> <p>1° septies (nouveau) Après l'article 26-2, il est inséré un article 26-3 ainsi rédigé :</p> <p>« Art. 26-3.- Par dérogation aux dispositions de l'avant-dernier alinéa de l'article 26, l'assemblée générale décide, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, les aliénations de parties communes et les travaux à effectuer sur celles-ci, pour l'application de l'article 25 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville. » ;</p> <p>2° (Alinéa sans modification)</p> <p>« Art. 28.- I.- (Alinéa sans modification)</p>	<p>—</p> <p>1° quinquies (Alinéa sans modification)</p> <p>« Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés. » ;</p> <p>1° sexies (Sans modification)</p> <p>1° septies (Sans modification)</p> <p>2° (Sans modification)</p>	<p>—</p> <p>1° quinquies (Sans modification)</p> <p>1° sexies (Sans modification)</p> <p>1° septies (Sans modification)</p> <p>2° (Sans modification)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« a) Le propriétaire du ou des lots composant exclusivement un ou plusieurs bâtiments peut demander que ce ou ces lots, ce ou ces bâtiments, selon le cas, soient retirés du syndicat initial pour constituer une propriété séparée. L'assemblée générale statue sur la demande formulée par ce propriétaire à la majorité des voix de tous les copropriétaires ;</p>	<p>—</p> <p>« a) Le propriétaire d'un ou de plusieurs lots correspondant à un ou plusieurs bâtiments peut demander que ce ou ces bâtiments soient retirés...</p> <p>... copropriétaires ;</p>		
<p>« b) Les propriétaires dont les lots composent un ou plusieurs bâtiments peuvent, réunis en assemblée spéciale et statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires composant cette assemblée, demander que ce ou ces bâtiments soient retirés du syndicat initial pour constituer un ou plusieurs syndicats séparés. L'assemblée générale du syndicat initial statue à la majorité des voix de tous les copropriétaires sur la demande formulée par l'assemblée spéciale.</p>	<p>« b) Les propriétaires dont les lots correspondent à un ou plusieurs bâtiments...</p> <p>... spéciale.</p>		
<p>« II. – Dans les deux cas, l'assemblée générale du syndicat initial statue à la même majorité sur les conditions matérielles, juridiques et financières nécessitées par la division.</p>	<p>« II.- (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>		

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

« Par dérogation aux dispositions du b de l'article 26, l'assemblée générale du ou des nouveaux syndicats, sauf en ce qui concerne la destination de l'immeuble, procède, à la majorité de l'article 24, aux adaptations du règlement initial de copropriété et de l'état de répartition des charges rendues nécessaires par la division.

« Si l'assemblée générale du syndicat initial décide de constituer une union de syndicats pour la création, la gestion et l'entretien des éléments d'équipements communs qui ne peuvent être divisés, cette décision est prise à la majorité de l'article 24.

« Le règlement de copropriété du syndicat initial reste applicable jusqu'à l'établissement d'un nouveau règlement de copropriété du syndicat dans le cas du a ci-dessus, ou de chacun des syndicats dans le cas du b ci-dessus.

« La division ne prend effet que lorsque sont prises les décisions mentionnées aux alinéas précédents. Elle emporte la dissolution du syndicat initial. » ;

**Texte adopté
par le Sénat**

—

« L'assemblée générale du ou des...

... division.

(Alinéa sans modification)

« Le règlement...

... du syndicat ou de chacun des syndicats selon le cas.

(Alinéa sans modification)

2° bis (nouveau)
Après la première phrase du premier alinéa de l'article 29-1, il est inséré une phrase ainsi rédigée :

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

—

2° bis **Supprimé**

**Propositions
de la commission**

—

2° bis *Après la première phrase du premier alinéa de l'article 29-1, il est inséré une phrase ainsi rédigée :*

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	—	—
3° Le deuxième alinéa de l'article 29-1 est ainsi rédigé :	« Cet administrateur provisoire ne peut être le syndic existant. » ;	3° (Alinéa sans modification)	« Cet administrateur provisoire ne peut en aucun cas être le syndic existant. » ;
	3° (Alinéa sans modification)		3° (Sans modification)

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Le président du tribunal de grande instance charge l'administrateur provisoire de prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété. A cette fin, il lui confie tous les pouvoirs du syndic dont le mandat cesse de plein droit sans indemnité et tout ou partie des pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires, à l'exception de ceux prévus aux a et b de l'article 26, et du conseil syndical. Le conseil syndical et l'assemblée générale, convoqués et présidés par l'administrateur provisoire, continuent à exercer ceux des autres pouvoirs qui ne seraient pas compris dans la mission de l'administrateur provisoire. » ;</p>	<p>—</p> <p>« Le président ...</p> <p>...provisoire. La cessation du mandat du syndic ne fait pas obstacle à ce que celui-ci accepte, par une convention conclue avec le syndicat des copropriétaires sur décision de l'assemblée générale prise à la majorité de l'article 24 ou avec l'administrateur provisoire si les pouvoirs de cette assemblée lui ont été confiés, de continuer à accomplir certaines tâches définies par ladite convention. Cette convention fixe les conditions de la rémunération du syndic et sa durée ne peut excéder celle de la mission confiée à l'administrateur provisoire. » ;</p>	<p>—</p> <p>« Le président ...</p> <p>... provisoire. » ;</p>	<p>—</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>4° La dernière phrase du dernier alinéa de l'article 29-1 est complétée par les mots : « à la demande de l'administrateur provisoire, d'un ou plusieurs copropriétaires, du procureur de la République ou d'office. » ;</p>	<p>4° Supprimé</p>	<p>4° La dernière phrase du dernier alinéa de l'article 29-1 est complétée par les mots : « à la demande de l'administrateur provisoire, d'un ou plusieurs copropriétaires, du procureur de la République ou d'office » ;</p>	<p>4° Supprimé</p>
<p>5° L'article 29-4 est ainsi rédigé :</p>	<p>5° (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>5° (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>5° (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>« Art. 29-4. – Sur prérapport de l'administrateur provisoire précisant les conditions matérielles, juridiques et financières de la division en application des I et II de l'article 28, le président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé charge celui-ci de prendre les mesures nécessaires au retrait d'un ou de plusieurs bâtiments de la copropriété initiale pour constituer une propriété ou copropriété séparée. A cette fin, il lui confie tout ou partie des pouvoirs des assemblées prévus à l'article 28. Sur le rapport de l'administrateur provisoire, il prononce le retrait et la constitution d'une propriété ou d'une copropriété séparée.</p>	<p>« Art. 29-4.- Sur le rapport de l'administrateur financières mentionnées à l'article 28 et consignait l'avis des copropriétaires, le président du tribunal de grande instance, statuant comme en matière de référé, peut prononcer aux conditions qu'il fixe la division si d'autres mesures ne permettent pas le rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété.</p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Pour chaque syndicat des copropriétaires né de la scission, le président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé charge l'administrateur provisoire de convoquer l'assemblée générale en vue de la désignation d'un syndic. » ;</p>	<p>—</p> <p>« Le président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé désigne, pour chaque syndicat des copropriétaires né de la division, la personne chargée de convoquer l'assemblée générale en vue de la désignation d'un syndic. » ;</p>		
<p>6° Après l'article 29-4, il est inséré un article 29-5 ainsi rédigé :</p>	<p>6° (Alinéa sans modification)</p>	<p>6° (Alinéa sans modification)</p>	<p>6° (Sans modification)</p>
<p>« Art. 29-5. — L'ordonnance de nomination de l'administrateur provisoire ainsi que les prérapports et rapports établis par celui-ci sont portés à la connaissance du procureur de la République et des copropriétaires selon les formalités fixées par un décret en Conseil d'Etat. Le procureur de la République transmet copie de ladite nomination au préfet et au maire de la commune dans laquelle sont situés les immeubles ou ensembles immobiliers concernés et il leur transmet, à leur demande, copie desdits rapports et prérapports. » ;</p>	<p>« Art. 29-5.- L'ordonnance de nomination de l'administrateur provisoire ainsi que le rapport établi par celui-ci sont portés à la connaissance des copropriétaires et du procureur de la République.</p>	<p>« Art. 29-5.- (Alinéa sans modification)</p>	
	<p>« Le procureur de la République informe de cette nomination le représentant de l'Etat dans le département et le maire de la commune du lieu de situation des immeubles concernés. A leur demande, il leur transmet les conclusions du rapport établi par l'administrateur provisoire. » ;</p>	<p>« Le procureur de la République informe de cette nomination le préfet et le maire... ...provisoire. » ;</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>7° L'article 29-4, dans sa rédaction issue de la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat, devient l'article 29-6 ;</p>	<p>7° (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>7° (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>7° (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>8° (nouveau) Avant le dernier alinéa de l'article 25, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>8° (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>8° Supprimé</p>	<p>8° Suppression maintenue</p>
<p>« n) L'adoption ou l'abandon du mode de gestion du syndicat coopératif tel que défini à l'article 14-1. » ;</p>	<p>« n) L'adoption ou l'abandon par le syndicat de la forme coopérative prévue à l'article 14. » ;</p>		
<p>9° (nouveau) L'article 29 est complété par six alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>9° L'article 29 est ainsi rédigé :</p>	<p>9° (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>9° (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>
<p>« Les unions de syndicats de copropriétaires visées au premier alinéa sont des groupements dont l'objet est d'assurer la création, la gestion et l'entretien d'équipements communs à plusieurs syndicats, ainsi que la satisfaction d'intérêts communs auxdits syndicats. Elles peuvent recevoir l'adhésion de sociétés immobilières et de tous copropriétaires dont les immeubles sont contigus ou voisins de ceux de ses membres.</p>	<p>« Art. 29.- Un syndicat de copropriétaires peut être membre d'une union, groupement doté de la personnalité civile, dont l'objet est d'assurer la création, la gestion et l'entretien d'équipement communs ainsi que la gestion de services d'intérêt commun.</p>	<p>« Art. 29.- Un syndicat de copropriétaires peut être membre d'une union de syndicats, groupement... ...commun.</p>	<p>« Art. 29.- (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Les unions de syndicats visées aux premier et deuxième alinéas peuvent être propriétaires des biens nécessaires à leur objet. Les statuts de l'union déterminent les conditions de son fonctionnement sous réserve des dispositions du présent article.</p>	<p>—</p> <p>« Cette union peut recevoir l'adhésion d'un ou de plusieurs syndicats de copropriétaires, de sociétés immobilières, de sociétés d'attribution régies par les articles L. 212-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et de tous autres propriétaires dont les immeubles sont contigus ou voisins de ceux de ses membres.</p>	<p>—</p> <p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>	<p>—</p> <p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>
<p>« L'adhésion à une union du premier alinéa est décidée par l'assemblée générale de chaque syndicat, à la majorité fixée par l'article 26. Toutefois, lorsqu'une union est créée en conséquence de l'application de l'article 28, la décision est prise à la majorité de l'article 24.</p>	<p>« Les statuts de l'union déterminent les conditions de son fonctionnement sous réserve des dispositions de la présente loi. Ils ne peuvent interdire à l'un de ses membres de se retirer de l'union.</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>
<p>« L'adhésion ou la démission à une union du deuxième alinéa est décidée par l'assemblée générale de chaque syndicat, à la majorité fixée par l'article 24.</p>	<p>« L'adhésion à une union constituée ou à constituer, ou le retrait de cette union, est décidée par l'assemblée générale de chaque syndicat à la majorité prévue à l'article 26.</p>	<p>« L'adhésion à une union constituée ou à constituer est décidée par l'assemblée générale de chaque syndicat à la majorité prévue à l'article 25. Le retrait de cette union est décidé par l'assemblée générale de chaque syndicat à la majorité prévue à l'article 26.</p>	<p>« L'adhésion à une union constituée ou à constituer, <i>ou le retrait de cette union</i>, est décidée par l'assemblée générale de chaque syndicat à la majorité prévue à l'article 26.</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« L'assemblée générale de l'union est constituée par les syndicats des syndicats, les représentants légaux des sociétés ou ceux des copropriétaires qui ont adhéré à l'union. Dans les unions du premier alinéa, il est institué un conseil de gestion chargé d'assister le président de l'union et de contrôler sa gestion. Ce conseil de gestion est composé du président du conseil syndical de chaque syndicat ou de son représentant.</p>	<p>—</p> <p>« L'assemblée générale de l'union est constituée par les syndicats des syndicats, par le représentant légal de chaque société et par les propriétaires qui ont adhéré à l'union. Les syndicats participent à cette assemblée générale en qualité de mandataire du ou des syndicats qu'ils représentent.</p>	<p>—</p> <p>(Alinéa modification)</p>	<p>—</p> <p>(Alinéa modification) sans</p>
<p>« L'exécution des décisions de l'assemblée générale est confiée au président de l'union. »</p>	<p>« L'exécution des décisions de l'union est confiée à un président de l'union désigné par l'assemblée générale de l'union.</p>	<p>(Alinéa modification)</p>	<p>(Alinéa modification) sans</p>
	<p>« Il est institué un conseil de l'union chargé d'assister le président et de contrôler sa gestion. Ce conseil est composé d'un représentant désigné par chaque membre de l'union. » ;</p>	<p>(Alinéa modification)</p>	<p>(Alinéa modification) sans</p>
	<p>10° (nouveau) Après l'article 48, il est inséré un article 49 ainsi rédigé :</p>	<p>10° (Alinéa modification)</p>	<p>10° (Sans modification)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	—	—
<p>Article 32</p> <p>I. – Le douzième alinéa de l'article L. 421-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	<p>« Art. 49.- L'harmonisation des règlements de copropriétés existant avec les lois du 31 décembre 1985, n° 94-62 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat et n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains pourra être décidée par l'assemblée générale du syndicat à la majorité de l'article 24. La publication de ces modifications du règlement de copropriété sera effectuée au droit fixe. »</p> <p>Article 32</p> <p>I.- (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>« Art. 49.- Dans les cinq ans suivant la promulgation de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains, l'assemblée générale décide, à la majorité prévue à l'article 24, les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives depuis son établissement. La publication... »</p> <p>... fixe. »</p> <p>Article 32</p> <p>I.- (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>Article 32</p> <p>(<i>Sans modification</i>)</p>
<p>« Dans ces mêmes copropriétés, lorsqu'elles font l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1, ils peuvent, selon des modalités précisées par décret en Conseil d'Etat qui peuvent déroger aux règles applicables aux habitations à loyer modéré, acquérir des lots pour les louer, pour une période au moins égale à la période d'amortissement du bien acquis. »</p>	<p>« Dans... »</p> <p>..., acquérir des lots en vue de leur revente, y effectuer tous travaux et les louer provisoirement. »</p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>II. – Le huitième alinéa de l'article L. 422-2 du code de la construction et de l'habitation et le huitième alinéa de l'article L. 422-3 du même code sont complétés par une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« Dans ces mêmes copropriétés, lorsqu'elles font l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1, elles peuvent, selon des modalités précisées par décret en Conseil d'Etat qui peuvent déroger aux règles applicables aux habitations à loyer modéré, acquérir des lots en vue de leur revente, y effectuer tous travaux et les louer provisoirement. »</p> <p>III. – Le premier alinéa de l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :</p>	<p>—</p> <p>II.- Le huitième... ... et le septième alinéa... ... rédigée : <i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>III.- <i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>—</p> <p>II.- <i>(Sans modification)</i></p> <p>III.- <i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>—</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Le préfet peut, à son initiative ou sur proposition du maire de la commune concernée, d'associations d'habitants, d'associations de propriétaires ou copropriétaires, d'associations de riverains, confier à une commission qu'il constitue le soin de proposer un plan de sauvegarde visant à restaurer le cadre de vie des occupants et usagers d'un groupe d'immeubles bâtis ou d'un ensemble immobilier déterminé, à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel, commercial et d'habitation, soumis au régime de la copropriété, ou d'un groupe d'immeubles bâtis en société d'attribution ou en société coopérative de construction donnant vocation à l'attribution d'un lot. »</p>	<p>—</p> <p>« Le représentant de l'Etat dans le département peut...</p> <p>... lot. Cette commission comprend obligatoirement des représentants des propriétaires et des locataires des immeubles concernés. »</p>	<p>—</p> <p>« Le préfet peut...</p> <p>...concernés. »</p>	<p>—</p> <p>Article 32 bis</p>
<p>IV. – Dans la première phrase du premier alinéa de l'article 615-2 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « dans un délai de deux ans » sont remplacés par les mots : « dans un délai de cinq ans » .</p>	<p>IV.- (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>IV.- (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>Article 32 bis</p>
		<p>Article 32 bis (nouveau)</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	I.- L'article 1384 A du code général des impôts est complété par un II ainsi rédigé :	<i>(Sans modification)</i>
		« II.- Pour les logements en accession à la propriété situés dans un groupe d'immeubles ou un ensemble immobilier faisant l'objet des mesures de sauvegarde prévues aux articles L. 615-1 à L. 615-5 du code de la construction et de l'habitation, la durée d'exonération mentionnée au I est prolongée de cinq ans.	
		« Avant le 31 décembre de chaque année, la commission mentionnée à l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation adresse à la direction des services fiscaux du lieu de situation de ces logements la liste des logements et de leurs propriétaires répondant aux conditions mentionnées à l'alinéa précédent. »	
		II. Les dispositions du I s'appliquent à compter de 2001.	
..
	Section 3 Dispositions relatives à la revitalisation économique des quartiers	Section 3 Dispositions relatives à la revitalisation économique des quartiers	Section 3 Dispositions relatives à la revitalisation économique des quartiers

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	—	—
.....
Article 34 ter (nouveau)	Article 34 ter	Article 34 ter	Article 34 ter
I. – Dans le dernier alinéa du I quater de l'article 1466 A du code général des impôts, les mots : « aux I bis ou I ter du présent article » sont remplacés par les mots : « aux I bis, I ter ou I quater du présent article » .	I.- (Sans modification)	I.- (Sans modification)	I.- Supprimé
II. – L'article 12 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville est ainsi modifié :	II.- (Alinéa sans modification)	II.- (Alinéa sans modification)	I.- (Alinéa sans modification)
1° Le III est complété par un alinéa ainsi rédigé :	1° Supprimé	1° Le III est complété par un alinéa ainsi rédigé : « Sans préjudice de l'application de l'alinéa précédent et du III bis, lorsque le salarié a été employé dans la même entreprise dans les douze mois précédant son emploi dans une zone franche urbaine, le taux de l'exonération mentionnée au I est fixé à 50 % du montant des cotisations, versements et contributions précités. Cette disposition est applicable à compter du 1 ^{er} janvier 2001. » ;	1° Supprimé
« Sans préjudice de l'application de l'alinéa précédent et du III bis du présent article lorsque le salarié a été employé dans la même entreprise dans les douze mois précédant son emploi dans une zone franche urbaine, le taux de l'exonération mentionnée au I du présent article est fixé à 50% du montant des cotisations, versements et contributions précités. » ;	2° Après le III, il est inséré un III bis ainsi rédigé :	2° (Sans modification)	1° (Sans modification)

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« III bis. – Lorsqu'une entreprise ayant bénéficié de l'exonération prévue au I s'implante dans une autre zone franche urbaine, le droit à l'exonération cesse d'être applicable aux gains et rémunérations versés aux salariés dont l'emploi est transféré dans la nouvelle zone franche urbaine à compter de la date d'effet du transfert. L'exonération est applicable aux gains et rémunérations des salariés embauchés dans la nouvelle zone franche urbaine qui ont pour effet d'accroître l'effectif de l'entreprise au-delà de l'effectif employé dans la ou les précédentes zones franches urbaines à la date de l'implantation dans la nouvelle zone franche urbaine. » ;</p>	<p>« III bis.- (Sans modification)</p>	<p>3° Le IV est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>3° Supprimé</p>
<p>3° Le IV est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« L'exonération n'est pas applicable aux embauches effectuées dans les douze mois suivant la date à laquelle l'employeur a procédé à un licenciement. » ;</p>	<p>3° Supprimé</p>	<p>3° Le IV est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« L'exonération n'est pas applicable aux embauches effectuées dans les douze mois suivant la date à laquelle l'employeur a procédé à un licenciement, sauf pour inaptitude médicalement constatée ou faute grave. » ;</p>	<p>3° Supprimé</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>4° Le VI est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Pour bénéficier de l'exonération prévue au I, l'employeur doit adresser à l'autorité administrative désignée par décret et à l'organisme de recouvrement des cotisations une déclaration des mouvements de main-d'œuvre intervenus au cours de l'année précédente ainsi que de chaque embauche. A défaut de réception de la déclaration dans les délais fixés par décret, le droit à l'exonération n'est pas applicable au titre des gains et rémunérations versés pendant la période comprise, selon les cas, entre le 1er janvier de l'année ou la date de l'embauche, et l'envoi de la déclaration cette période étant imputée sur la période de cinq ans mentionnée au V du présent article. »</p>	<p>4° Supprimé</p> <p>5° (nouveau) Cet article est complété par un VIII ainsi rédigé :</p> <p>« VIII.- Le dispositif zone franche est prolongé jusqu'au 31 décembre 2004. »</p>	<p>4° Le VI est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Pour bénéficier de l'exonération prévue au I, l'employeur doit adresser à l'autorité administrative désignée par décret et à l'organisme de recouvrement des cotisations une déclaration des mouvements de main-d'œuvre intervenus au cours de l'année précédente, ainsi que de chaque embauche. A défaut de réception de la déclaration dans les délais fixés par décret, le droit à l'exonération n'est pas applicable au titre des gains et rémunérations versés pendant la période comprise, selon les cas, entre le 1^{er} janvier de l'année ou la date de l'embauche, et l'envoi de la déclaration ; cette période étant imputée sur la période de cinq ans mentionnée au V. » ;</p> <p>5° Supprimé</p>	<p>4° Supprimé</p> <p>2° <i>Cet article est complété par un VIII ainsi rédigé :</i></p> <p><i>« VIII.- Le dispositif zone franche est prolongé jusqu'au 31 décembre 2004. »</i></p>
<p>III. – L'article 13 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 précitée est ainsi modifié :</p>	<p>III. – (Sans modification)</p>	<p>III. – (Sans modification)</p>	<p>III. – (Sans modification)</p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

1° Au deuxième alinéa, après les mots : « employés dans les conditions fixées au IV de l'article 12 » , sont insérés les mots : « dont l'horaire prévu au contrat est au moins égal à une durée minimale fixée par décret » ;

2° Au troisième alinéa, après les mots : « employés dans les conditions fixées au IV de l'article 12 » , sont insérés les mot : « dont l'horaire prévu au contrat est au moins égal à une durée minimale fixée par décret » .

IV. – Le I de l'article 14 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 précitée est complété par une phrase ainsi rédigée :

« En cas de poursuite de tout ou partie de l'activité dans une autre zone franche urbaine, l'exonération cesse d'être applicable à la partie de l'activité transférée dans cette autre zone franche urbaine. »

**Texte adopté
par le Sénat**

—

IV. – (Sans
modification)

Article 34 quater A
(nouveau)

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

—

IV. – (Sans
modification)

Article 34 quater A

**Propositions
de la commission**

—

IV. – (Sans
modification)

Article 34 quater A

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	—	—
	<p>Un fonds de revitalisation économique est créé afin de soutenir et développer l'activité économique dans les zones urbaines sensibles définies à l'article 42-3 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Sans modification)</i></p>
	<p>Les aides octroyées ont pour objet, d'une part, la compensation de charges particulières des entreprises déjà implantées dans les zones urbaines sensibles, d'autre part, l'aide à la réalisation d'investissements dans les zones urbaines sensibles.</p>	<p>Les aides...</p>	
		<p>... sensibles et à titre dérogatoire pour des projets menés dans les autres territoires prioritaires des contrats de ville.</p>	
	<p>Les modalités de mise en œuvre de ce fonds sont précisées par décret.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	
	<p>Articles 34 quater B à 34 quater E</p>	<p>Articles 34 quater B à 34 quater E</p>	<p>Articles 34 quater B à 34 quater E</p>
.....	.....	<p>Conformes.....</p>	.....
..
<p>Article 34 quater (nouveau)</p>	<p>Article 34 quater</p>	<p>Article 34 quater</p>	<p>Article 34 quater</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>Tout organisme prestataire en distribution d'eau d'un immeuble collectif, quel que soit son statut, est tenu de procéder à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau, dès lors que le conseil d'administration de l'organisme d'habitations à loyer modéré, le conseil d'administration de la société civile immobilière ou le syndicat de copropriété gestionnaire de l'immeuble considéré en fait la demande.</p>	<p>—</p> <p>Tout service public de distribution d'eau potable est tenu de procéder à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau à l'intérieur des immeubles collectifs lorsque le conseil d'administration de l'organisme d'habitations à loyer modéré, le conseil d'administration de la société civile immobilière ou l'assemblée générale des copropriétaires en fait la demande. Les conditions d'organisation et d'exécution du service doivent être adaptées pour préciser les modalités de mise en œuvre de la disposition ci-dessus, dans le respect de l'équilibre économique du service conformément à l'article L. 2224-1 du code général des collectivités territoriales. L'organisme, la société ou la copropriété prend financièrement en charge les travaux de mise en conformité avec les normes applicables aux distributions publiques, notamment en ce qui concerne l'installation de compteurs individuels accessibles de l'extérieur des logements ainsi que la remise en état et la maintenance des canalisations du réseau privé comprises entre le compteur général et ces compteurs individuels. Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent article.</p>	<p>—</p> <p>Tout d'eau destinée à la consommation humaine est tenu... ... collectifs d'habitation et des ensembles immobiliers de logements dès lors que le propriétaire en fait la demande.</p>	<p>—</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

**Texte adopté
par le Sénat**

—

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

—

**Propositions
de la commission**

—

Lorsqu'elle émane d'un propriétaire bailleur, la demande est précédée d'une information complète des locataires sur la nature et les conséquences techniques et financières de l'individualisation des contrats de fournitures d'eau et fait l'objet, s'il y a lieu, d'un accord défini par l'article 42 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière.

Le propriétaire qui a formulé la demande prend en charge les études et les travaux nécessaires à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau, notamment la mise en conformité des installations aux prescriptions du code de la santé publique et la pose de compteurs d'eau.

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

**Texte adopté
par le Sénat**

—

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

—

Les conditions d'organisation et d'exécution du service public de distribution d'eau doivent être adaptées pour préciser les modalités de mise en œuvre de l'individualisation des contrats de fourniture d'eau, dans le respect de l'équilibre économique du service conformément à l'article L. 2224-1 du code général des collectivités territoriales. Lorsque la gestion des compteurs des immeubles concernés par l'individualisation n'est pas assurée par la collectivité responsable du service public ou son délégataire, cette gestion est confiée à un organisme public ou privé compétent conformément aux dispositions du code des marchés publics.

Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent article.

**Propositions
de la commission**

—

Les conditions...

... conformément, *s'il y a lieu*, aux dispositions du code des marchés publics.

(Alinéa sans modification)

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	—	—
TITRE III	TITRE III	TITRE III	TITRE III
METTRE EN OEUVRE UNE POLITIQUE DE DÉPLACEMENTS AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE	METTRE EN OEUVRE UNE POLITIQUE DE DÉPLACEMENTS AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE	METTRE EN OEUVRE UNE POLITIQUE DE DÉPLACEMENTS AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE	METTRE EN OEUVRE UNE POLITIQUE DE DÉPLACEMENTS AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
Section 1	Section 1	Section 1	Section 1
Dispositions relatives au plan de déplacements urbains	Dispositions relatives au plan de déplacements urbains	Dispositions relatives au plan de déplacements urbains	Dispositions relatives au plan de déplacements urbains
Article 35	Article 35	Article 35	Article 35
I.- L'article 28 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs est ainsi modifié :	I.- (<i>Sans modification</i>)	I.- (<i>Sans modification</i>)	I.- (<i>Sans modification</i>)

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

1° Au premier alinéa, les mots : « schémas directeurs » sont remplacés par les mots : « schémas de cohérence territoriale » ;

1° bis (nouveau) Dans l'avant-dernière phrase du premier alinéa, après les mots : « mesures d'aménagement et d'exploitation à mettre en œuvre », sont insérés les mots : « afin de renforcer la cohésion sociale et urbaine » ;

1° ter (nouveau) L'avant-dernière phrase du premier alinéa est complétée par les mots : « ainsi que le calendrier des décisions et réalisations » ;

2° Il est inséré, après le premier alinéa, un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsqu'un schéma directeur ou un schéma de secteur a été approuvé avant la date d'entrée en vigueur de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains, l'obligation de compatibilité prévue au premier alinéa ci-dessus n'est applicable qu'à compter de la première révision du schéma postérieure à cette date. »

**Texte adopté
par le Sénat**

—

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

—

**Propositions
de la commission**

—

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>II (nouveau).— Le premier alinéa de l'article 28-3 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	<p>II.- Le troisième alinéa de l'article 28-3 de la loi n° 82-1153... ... rédigée :</p>	<p>« II.— Le premier alinéa de l'article 28-3 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	<p>II.- (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>
<p>« L'obligation de compatibilité avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur prévus à l'article 28 ne lui est pas applicable. »</p>	<p>« Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteurs ainsi que les plans d'occupation des sols doivent être compatibles avec le plan. »</p>	<p>« Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteurs ainsi que les plans locaux d'urbanisme doivent... ... plan. »</p>	<p>« Les schémas de cohérence territoriale <i>et</i> les schémas de secteurs ainsi que les plans <i>d'occupation des sols</i> doivent être compatibles avec le plan. »</p>
<p>Article 36</p>	<p>Article 36</p>	<p>Article 36</p>	<p>Article 36</p>
<p>L'article 28-1 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée est ainsi modifié :</p>	<p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p>
<p>1° Les mots : « Les orientations du plan de déplacements urbains portent sur : » sont remplacés par les mots : « Les plans de déplacements urbains portent sur : » ;</p>	<p>1° Supprimé</p>	<p>1° Les mots : « Les orientations du plan de déplacements urbains portent sur : » sont remplacés par les mots : « Les plans de déplacements urbains portent sur : »</p>	<p>1° Supprimé</p>
<p>1° bis (nouveau) Il est ajouté, avant le 1°, un 1° A ainsi rédigé :</p>	<p>1°bis Avant le 1°, il est ajouté un 1° A ainsi rédigé :</p>	<p>1°bis (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>1°bis (<i>Sans modification</i>)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« 1° A L'amélioration de la sécurité de tous les déplacements, notamment en définissant un partage modal équilibré de la voirie pour chacune des différentes catégories d'usagers et en mettant en place un observatoire des accidents impliquant au moins un piéton ou un cycliste ; »</p>	<p>—</p> <p>1° A (Sans modification)</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>1° ter (nouveau) Au 3°, après les mots : « voirie d'agglomération, », sont insérés les mots : « y compris les infrastructures routières nationales et départementales, » ;</p>	<p>1° ter (Sans modification)</p>	<p>1° ter (Sans modification)</p>	<p>1° ter (Sans modification)</p>
<p>2° Le 4° est ainsi rédigé :</p>	<p>2° (Alinéa sans modification)</p>	<p>2° (Alinéa sans modification)</p>	<p>2° (Sans modification)</p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

« 4° L'organisation du stationnement sur voirie et dans les parcs publics de stationnement, et notamment les zones dans lesquelles la durée maximale de stationnement doit être réglementée, les zones de stationnement payant, les emplacements réservés aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, en application de l'article 52 de la loi n° 75-534 du 30 juin 1975 d'orientation en faveur des personnes handicapées, la politique de tarification à établir, en relation avec la politique de l'usage de la voirie, en matière de stationnement sur voirie et en matière de parcs publics, la localisation des parcs de rabattement à proximité des gares ou aux entrées de villes, les modalités particulières de stationnement et d'arrêt des véhicules de transport public, des taxis et des véhicules de livraison de marchandises, les mesures spécifiques susceptibles d'être prises pour certaines catégories d'usagers, et tendant notamment à favoriser le stationnement des résidents, en privilégiant les véhicules peu polluants ; »

**Texte adopté
par le Sénat**

—

« 4° L'organisation...
...réduite, la
politique de tarification...
...résidents, la
création de plate-forme
publique de charge-
ment/déchargement des
marchandises ; »

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

—

« 4° L'organisation...
...résidents ; »

**Propositions
de la commission**

—

« 4° L'organisation...
...résidents, la
*création de plates-formes
publiques de chargement-
déchargement des
marchandises ; »*

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>3° Après les mots : « livraison des marchandises », la fin du 5° est ainsi rédigée : « tout en rationalisant les conditions d'approvisionnement de l'agglomération afin de maintenir les activités commerciales et artisanales. Il prévoit la mise en cohérence des horaires de livraison et des poids et dimensions des véhicules de livraison au sein du périmètre des transports urbains. Il prend en compte les besoins en surfaces nécessaires au bon fonctionnement des livraisons afin notamment de limiter la congestion des voies et aires de stationnement. Il propose une réponse adaptée à l'utilisation des infrastructures logistiques existantes, notamment celles situées sur les voies de pénétration autres que routières et précise la localisation des futures, dans une perspective d'offre multimodale ; »</p>	<p>3° Après les mots ainsi rédigée : « tout... ... localisation des infrastructures à venir, dans une perspective d'offre multimodale ; »</p>	<p>3° (Sans modification)</p>	<p>3° (Sans modification)</p>
<p>3° bis (nouveau) - Au 6°, après les mots : « collectivités publiques », sont insérés les mots : « à établir un plan de mobilité et » ;</p>	<p>3° bis (Sans modification)</p>	<p>3° bis (Sans modification)</p>	<p>3° bis (Sans modification)</p>
<p>4° Supprimé</p>	<p>4° Suppression maintenue</p>	<p>4° Suppression maintenue</p>	<p>4° Suppression maintenue</p>
<p>5° (nouveau) Il est ajouté un 7° ainsi rédigé :</p>	<p>5° (Alinéa sans modification)</p>	<p>5° (Sans modification)</p>	<p>5° (Sans modification)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« 7° La mise en place d'une tarification et d'une billettique intégrées pour l'ensemble des déplacements, incluant le stationnement en périphérie, favorisant l'utilisation des transports collectifs par les familles et les groupes. »</p>	<p>—</p> <p>« 7° La mise en place... ... incluant sur option le stationnement... ...groupes. »</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>Article 37</p>	<p>Article 37</p>	<p>Article 37</p>	<p>Article 37</p>
<p>Après l'article 28-1 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée, sont insérés les articles 28-1-1 et 28-1-2 ainsi rédigés :</p>	<p>Après... ...précitée, il est inséré un article 28-1-2 ainsi rédigé :</p>	<p>Après l'article... ...précitée, sont insérés les articles 28-1-1 et 28-1-2 ainsi rédigés :</p>	<p>Après l'article... ...précitée, <i>est</i> inséré un article 28-1-1 ainsi rédigé :</p>
<p>« Art. 28-1-1.- Les actes pris au titre du pouvoir de police du stationnement ainsi que les actes relatifs à la gestion du domaine public routier doivent être rendus compatibles avec les dispositions prévues au 4° de l'article 28-1 dans les délais prévus par le plan de déplacements urbains.</p>	<p>« Art. 28-1-1.- Supprimé</p>	<p>« Art. 28-1-1.- Les actes pris au titre du pouvoir de police du stationnement ainsi que les actes relatifs à la gestion du domaine public routier doivent être rendus compatibles avec les dispositions prévues au 4° de l'article 28-1 dans les délais prévus par le plan de déplacements urbains.</p>	<p>« Art. 28-1-1.- Supprimé</p>
<p>« Ces actes peuvent néanmoins prescrire des obligations plus contraignantes en matière de stationnement sur voirie, notamment pour des motifs de sécurité publique ou en considération d'événements ou de travaux présentant un caractère temporaire.</p>			

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. 28-1-2.- Le plan de déplacements urbains délimite les périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées par les plans locaux d'urbanisme et les plans de sauvegarde et de mise en valeur en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux, ou à l'intérieur desquels les documents d'urbanisme fixent un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation. Il précise en outre, en fonction notamment de la desserte en transports publics réguliers, et le cas échéant, en tenant compte de la destination des bâtiments, les limites des obligations imposées par les plans locaux d'urbanisme et les plans de sauvegarde et de mise en valeur en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés et les minima des obligations de stationnement pour les véhicules non motorisés. »</p>	<p>—</p> <p>« Art. 28-1-2.- Le plan... ... permettent d'adapter les obligations imposées par les plans d'occupation des sols et les plans de sauvegarde... ...immeubles de bureaux, ou à l'intérieur desquels les documents d'urbanisme fixent un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation. Il précise, en fonction... ... imposées par les plans d'occupation des sols et les plans de sauvegarde... ...motorisés. »</p>	<p>—</p> <p>« Art. 28-1-2.- Le plan... ... permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées par les plans locaux d'urbanisme et les plans de sauvegarde... ... imposées par les plans locaux d'urbanisme et les plans de sauvegarde... ...motorisés. »</p>	<p>—</p> <p>« Art. 28-1-1.- Le plan... ... permettent d'adapter les obligations imposées par les plans d'occupation des sols et les plans de sauvegarde... ... imposées par les plans d'occupation des sols et les plans de sauvegarde... ...motorisés. »</p>
Article 37 bis (nouveau)	Article 37 bis	Article 37 bis	Article 37 bis
.....
		Conforme	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
Article 38 et 38 bis A	Article 38 et 38 bis A	Article 38 et 38 bis A	Article 38 et 38 bis A
Article 38 bis (nouveau)	<p data-bbox="566 730 805 1108">I.- Jusqu'au 1^{er} janvier 2001, les plans de déplacements urbains en cours d'élaboration à la date de publication de la présente loi peuvent être achevés et approuvés conformément aux dispositions antérieurement applicables. Toutefois, les modifications introduites par l'article 37 ter s'appliquent dès le 30 juin 2000.</p> <p data-bbox="480 1150 805 1297">II.- Après l'avant-dernier alinéa de l'article 28-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p data-bbox="930 541 1060 569">Conformes.</p> <p data-bbox="821 667 1146 793">Article 38 bis</p> <p data-bbox="821 730 1146 793">I.- Dans la limite d'un délai de six mois, les plans...</p> <p data-bbox="979 1087 1068 1115">... 2000.</p> <p data-bbox="821 1150 1146 1203">II.- (Sans modification)</p>	<p data-bbox="1243 667 1398 695">Article 38 bis</p> <p data-bbox="1211 730 1430 762"><i>(Sans modification)</i></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>Il est inséré, après l'article 28-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée, un article 28-2-2 ainsi rédigé :</p>	<p>—</p> <p>« Dans les périmètres de transports urbains concernés par l'obligation d'élaboration d'un plan de déplacements urbains prévue à l'article 28, le plan de déplacements urbains est mis en conformité avec les dispositions de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains dans un délai de trois ans à compter de la publication de cette loi. A défaut, le représentant de l'Etat dans le département peut engager ou poursuivre les procédures nécessaires à cette mise en conformité. Le plan est alors approuvé par le représentant de l'Etat dans le département après délibération de l'autorité compétente pour l'organisation des transports urbains. La délibération est réputée prise si elle n'intervient pas dans un délai de trois mois après transmission du projet. »</p> <p>III.- Après l'article 28-2-1 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée, il est inséré un article 28-2-2 ainsi rédigé :</p>	<p>—</p> <p>III.- (Sans modification)</p>	<p>—</p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

« Art. 28-2-2.-
L'élaboration des plans de déplacements urbains non encore approuvés à la date de l'entrée en vigueur de la loi n° du précitée se poursuit suivant les modalités de la présente loi, sans qu'il y ait lieu cependant de renouveler les actes de la procédure d'élaboration qui sont intervenus dans les conditions prévues par la législation en vigueur. »

**Texte adopté
par le Sénat**

—

« Art. 28-2-2.- En cas d'extension d'un périmètre de transports urbains :

« - le plan de déplacements urbains approuvé continue de produire ses effets sur le périmètre antérieur ;

« - l'élaboration du plan de déplacements urbains dont le projet a été arrêté peut être conduite à son terme sur le périmètre antérieur par l'autorité compétente pour l'organisation des transports urbains.

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

—

**Propositions
de la commission**

—

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	—	—
	<p>« En cas de modification d'un périmètre de transports urbains concerné par l'obligation d'élaboration d'un plan de déplacements urbains prévue à l'article 28, l'autorité compétente pour l'organisation des transports urbains est tenue d'élaborer un plan de déplacements urbains dans un délai de trois ans à compter de cette modification. A défaut, le représentant de l'Etat dans le département peut engager ou poursuivre les procédures nécessaires à cette élaboration dans les conditions prévues à l'article 28-2. »</p>		
.....
Article 39 bis (nouveau)	Article 39 bis	Article 39 bis	Article 39 bis
<p>Il est inséré, après l'article 30 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée, un article 30-3 ainsi rédigé :</p>	Supprimé	<p>L'article L. 2333-68 du code général des collectivités territoriales est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	<i>(Sans modification)</i>
<p>« Art. 30-3.- En Ile-de-France, à la demande des collectivités territoriales ou de leur établissement public de coopération, le Syndicat des transports d'Ile-de-France peut, par convention, leur confier tout ou partie de l'organisation et de la mise en œuvre d'un réseau de transports régulier ou à la demande. »</p>		<p>« Le versement est également affecté au financement des opérations visant à améliorer l'intermodalité transports en commun-vélo. »</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
Article 40 quinquies (nouveau)	Article 40 quinquies	Article 40 quinquies	Article 40 quinquies
Avant la dernière phrase du premier alinéa de l'article 28-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée, il est inséré une phrase ainsi rédigée :	La deuxième phrase du premier alinéa de l'article 28-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée est ainsi rédigée :	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Sans modification)</i>
« Les départements, à la fois en tant qu'autorités organisatrices de transports et en tant que gestionnaires d'un réseau routier, sont associés à l'élaboration des plans de déplacements urbains. »	« Les services de l'Etat de même que les départements, au titre de leur qualité d'autorités organisatrices de transport et de gestionnaires d'un réseau routier, sont associés à son élaboration. »	« Les services de l'Etat de même que les régions et les départements... ...élaboration. »	
Section 2	Section 2	Section 2	Section 2
Dispositions relatives à la coopération entre autorités organisatrices de transports	Dispositions relatives à la coopération entre autorités organisatrices de transports	Dispositions relatives à la coopération entre autorités organisatrices de transports	Dispositions relatives à la coopération entre autorités organisatrices de transports
Article 41	Article 41	Article 41	Article 41
Il est inséré, après l'article 30 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée, un chapitre III bis ainsi rédigé :	Après l'article 30 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée, il est inséré un chapitre III bis ainsi rédigé :	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>
« CHAPITRE III bis	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>
« De la coopération entre les autorités organisatrices de transport	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. 30-1.- La région et le département peuvent s'associer au sein d'un syndicat mixte de transport, auquel peuvent également adhérer une ou plusieurs autorités compétentes pour l'organisation des transports urbains, afin de coordonner les services qu'ils organisent, mettre en place un système d'information à l'intention des usagers et rechercher la création d'une tarification coordonnée et de titres de transport uniques ou unifiés.</p>	<p>—</p> <p>« Art. 30-1.- Sur un périmètre qu'elles définissent d'un commun accord, deux ou plusieurs autorités organisatrices de transport peuvent s'associer au sein d'un syndicat mixte de transport afin de coordonner les services qu'elles organisent...</p> <p>... unifiés.</p>	<p>—</p> <p>« Art. 30-1.- Sur... ...accord, plusieurs autorités organisatrices de transport peuvent s'associer au sein d'un syndicat mixte de transport <i>ou par voie de convention</i> afin d'organiser <i>ou</i> de coordonner les services de transport qui relèvent de leurs compétences, mettre en place un système d'information à l'intention des usagers et créer une tarification coordonnée et des titres de transport uniques ou unifiés.</p>	<p>—</p> <p>« Art. 30-1.- Sur... ... accord, <i>deux ou</i> plusieurs autorités... ... de transport afin de coordonner les services <i>qu'elles organisent</i>, mettre en place des usagers et <i>rechercher la création d'une tarification coordonnée et</i> de titres de transport uniques ou unifiés.</p>
<p>« Ce syndicat mixte peut organiser, en lieu et place de ses membres, des services publics réguliers ainsi que des services à la demande. Il peut à ce titre assurer, en lieu et place de ses membres, la réalisation et la gestion d'équipements et d'infrastructures de transport.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>« Le syndicat mixte <i>ou la convention</i> peut organiser, en lieu et place de ses membres <i>ou de ses parties</i>, des services publics réguliers ainsi que des services à la demande.</p>	<p>« Ce syndicat mixte peut organiser... ...membres, des services demande. <i>Il peut à ce titre assurer, en lieu et place de ses membres, la réalisation et la gestion d'équipements et d'infrastructures de transport.</i></p>
<p>« Il est régi par les articles L. 5721-2 et suivants du code général des collectivités territoriales.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p><i>Le syndicat mixte peut à ce titre assurer, en lieu et place de ses membres, la réalisation et la gestion d'équipements et d'infrastructures de transport.</i> Il est régi par les articles L. 5721-2 et suivants du code général des collectivités territoriales.</p>	<p>« Il est régi par les articles L. 5721-2 et suivants du code général des collectivités territoriales.</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	<p data-bbox="548 352 805 380">« Art. 30-2 (nouveau).-</p> <p data-bbox="480 384 805 789">A la demande des collectivités territoriales ou de leur établissement public de coopération, l'autorité compétente pour l'organisation des transports publics de voyageurs peut, par convention, leur confier tout ou partie de l'organisation et de la mise en œuvre d'un réseau de transport régulier ou à la demande.</p> <p data-bbox="548 831 805 858">« Art. 30-3 (nouveau).-</p> <p data-bbox="480 863 805 1394">Il peut être créé auprès de chaque syndicat mixte de transport institué par l'article 30-1 un comité des partenaires du transport public. Ce comité est notamment consulté sur l'offre, les stratégies tarifaires et de développement, la qualité des services de transport proposées par le syndicat mixte. Son avis peut être requis par le syndicat mixte sur tout autre domaine relevant de la compétence de ce dernier.</p> <p data-bbox="480 1436 805 1650">« Il est notamment composé de représentants des organisations syndicales locales des transports collectifs et des associations d'usagers des transports collectifs.</p>	<p data-bbox="886 352 1143 380">« Art. 30-2.- Supprimé</p> <p data-bbox="818 831 1143 890">« Art. 30-3.- (<i>Sans modification</i>)</p>	<p data-bbox="1219 352 1479 380">« Art. 30-2.-</p> <p data-bbox="1154 384 1479 447">Rétablissement du texte adopté par le Sénat</p> <p data-bbox="1154 831 1479 890">« Art. 30-3.- (<i>Sans modification</i>)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	<p>« Un décret précise la composition du comité, les conditions de désignation de ses membres, ainsi que les modalités de son organisation et de son fonctionnement. »</p>	—	—
	Article 41 bis (nouveau)	Article 41 bis	Article 41 bis
	<p>Après l'article 30 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée, il est inséré un article 30-4 ainsi rédigé :</p>	Supprimé	Suppression maintenue
	<p>«Art. 30-4.- En l'absence de syndicat mixte de transport, sur un périmètre qu'elles définissent d'un commun accord, deux ou plusieurs autorités organisatrices de transport peuvent, par voie de convention, coordonner ou organiser les services de transport relevant de leurs compétences.»</p>		
Article 42	Article 42	Article 42	Article 42
<p>Il est inséré, après l'article L. 5722-6 du code général des collectivités territoriales, un article L. 5722-7 ainsi rédigé :</p>	<p>Après l'article L. 5722-6 du code général des collectivités territoriales, il est inséré un article L. 5722-7 ainsi rédigé :</p>	<p>I.- (Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>« Art. L. 5722-7.- Le syndicat mixte mentionné à l'article 30-1 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs peut prélever un versement destiné au financement des transports en commun dans un espace à dominante urbaine d'au moins 50 000 habitants incluant une ou plusieurs communes centres de plus de 15 000 habitants, dès lors que ce syndicat associe au moins la principale autorité compétente pour l'organisation des transports urbains. Les conditions d'assujettissement, de recouvrement et de remboursement de ce versement sont identiques à celles prévues par les articles L. 2333-64 et suivants.</p>	<p>« Art. L. 5722-7.-</p> <p>Dans un espace...</p> <p>... 15 000 habitants, le syndicat mixte mentionné à l'article 30-1 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs peut développer des liaisons périurbaines, dès lors que ce syndicat...</p> <p>... urbains.</p>	<p>« Art. L. 5722-7.- Le syndicat mixte mentionné à l'article 30-1 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs peut prélever un versement destiné au financement des transports en commun dans un espace à dominante urbaine d'au moins 50 000 habitants incluant une ou plusieurs communes centres de plus de 15 000 habitants, dès lors que ce syndicat associe au moins la principale autorité compétente pour l'organisation des transports urbains. <i>Les conditions d'assujettissement, de recouvrement et de remboursement de ce versement sont identiques à celles prévues par les articles L. 2333-64 et suivants.</i></p>	<p>« Art. L. 5722-7.- Dans un espace à dominante urbaine d'au moins 50 000 habitants incluant une ou plusieurs communes centres de plus de 15 000 habitants, le syndicat mixte mentionné à l'article 30-1 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs peut <i>développer des liaisons périurbaines</i>, dès lors que ce syndicat...</p> <p>...urbains.</p>
<p>« Le taux de ce versement ne peut excéder 0,5 %. A l'intérieur d'un périmètre de transport urbain, ce taux est, le cas échéant, réduit de sorte que le total de ce taux et du taux maximum susceptible d'être institué par l'autorité compétente au titre de l'article L. 2333-67 n'excède pas le taux maximum qui serait autorisé au titre de ce même article dans un périmètre de transport urbain qui coïnciderait avec l'espace à dominante urbaine concerné par le prélèvement du syndicat. »</p>	<p>« Le financement de ces activités est assuré par le biais d'une taxe additionnelle assise sur le produit des amendes perçues au titre des contraventions de stationnement de 4^{ème} et 5^{ème} catégories.</p>	<p>« Le taux de ce versement ne peut excéder 0,5 %. A l'intérieur d'un périmètre de transport urbain, ce taux est, le cas échéant, réduit de sorte que le total de ce taux et du taux maximum susceptible d'être institué par l'autorité compétente au titre de l'article L. 2333-67 n'excède pas le taux maximum qui serait autorisé au titre de ce même article dans un périmètre de transport urbain qui coïnciderait avec l'espace à dominante urbaine concerné par le prélèvement du syndicat. »</p>	<p>« <i>Le financement de ces activités est assuré par le biais d'une taxe additionnelle assise sur le produit des amendes perçues au titre des contraventions de stationnement de 4^{ème} et 5^{ème} catégories.</i></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	« Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités de répartition du produit de ces taxes entre les différents syndicats créés. »	Alinéa supprimé	<i>« Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités de répartition du produit de ces taxes entre les différents syndicats créés. »</i>
		II (nouveau).- Dans le 1° de l'article L. 2333-64 du même code, les mots : « 20 000 habitants » sont remplacés par les mots : « 10 000 habitants ».	II.- Supprimé
		III (nouveau).- Dans le deuxième alinéa de l'article L. 2333-67 du même code, le nombre : « 20 000 » est remplacé par le nombre : « 10 000 ».	III.- Supprimé
Article 43	Article 43	Article 43	Article 43
..... ..	..... ..	Conforme......	.......

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
Section 3	Section 3	Section 3	Section 3
Dispositions relatives au Syndicat des transports d'Ile-de-France	Dispositions relatives au Syndicat des transports d'Ile-de-France	Dispositions relatives au Syndicat des transports d'Ile-de-France	Dispositions relatives au Syndicat des transports d'Ile-de-France
Article 44	Article 44	Article 44	Article 44
Dans l'intitulé de l'ordonnance n° 59-151 du 7 janvier 1959 relative à l'organisation des transports de voyageurs dans la région parisienne, les mots : « dans la région parisienne » sont remplacés par les mots : « en Ile-de-France ».	Supprimé	Dans l'intitulé de l'ordonnance n° 59-151 du 7 janvier 1959 précitée, les mots : « dans la région parisienne » sont remplacés par les mots : « en Ile-de-France ».	Supprimé
Article 45	Article 45	Article 45	Article 45
L'article 1 ^{er} de l'ordonnance n° 59-151 du 7 janvier 1959 précitée est ainsi modifié :	L'article 1 ^{er} de l'ordonnance n° 59-151 du 7 janvier 1959 relative à l'organisation des transports de voyageurs dans la région parisienne est ainsi modifié :	L'article 1 ^{er} 1959 précitée est ainsi modifiée :	<i>(Alinéa sans modification)</i>
1° Au premier alinéa :	1° <i>(Sans modification)</i>	1° <i>(Sans modification)</i>	1° <i>(Sans modification)</i>
a) Après le mot : « Etat, », sont insérés les mots : « la région d'Ile-de-France, » ;			
b) Les mots : « de la Seine, de Seine-et-Oise, » sont remplacés par les mots : « des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis, du Val-de-Marne, de l'Essonne, des Yvelines, du Val-d'Oise, » ;			

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>c) Les mots : « dans la région dite « Région des transports parisiens », telle qu'elle est définie par décret » sont remplacés par les mots : « en Ile-de-France » ;</p>			
<p>1° bis (nouveau) Aux deuxième et troisième alinéas, les mots : « dans la région des transports parisiens », sont remplacés par les mots : « en Ile-de-France » ;</p>	<p>1° bis (Sans modification)</p>	<p>1° bis (Sans modification)</p>	<p>1° bis (Sans modification)</p>
<p>2° Au deuxième alinéa, les mots : « les tarifs à appliquer » sont remplacés par les mots : « la politique tarifaire ».</p>	<p>2° (Sans modification)</p>	<p>2° (Sans modification)</p>	<p>2° (Sans modification)</p>
	<p>3° (nouveau) Le deuxième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« Le syndicat est par ailleurs chargé du contrôle de la maîtrise d'ouvrage des projets d'investissement assurés par les entreprises. »</p>	<p>3° Supprimé</p>	<p>3° (nouveau) Le deuxième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« Le syndicat est par ailleurs chargé du contrôle de la maîtrise d'ouvrage des projets d'investissement assurés par les entreprises. »</p>
	<p>4° (nouveau) Le deuxième alinéa est complété par deux phrases ainsi rédigées :</p>	<p>4° (Alinéa sans modification)</p>	<p>4° (Alinéa sans modification)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p>	<p>—</p> <p>« En dehors de Paris, des communes limitrophes de Paris et des communes desservies par les lignes du métropolitain ou les lignes de tramway qui lui sont directement connectées, il peut, à la demande d'établissements publics de coopération intercommunale, leur confier les missions citées à l'alinéa précédent, à l'exception de la définition de la politique tarifaire, pour des services routiers réguliers inscrits en totalité dans leur périmètre, dès lors que ces établissements ont préalablement arrêté par délibération leurs orientations pour la mise en œuvre locale du plan de déplacements urbains d'Ile-de-France. La convention prévoit, à peine de nullité, les conditions de participation des parties au financement de ces services, ainsi que les aménagements tarifaires éventuellement applicables en cohérence avec la politique tarifaire d'ensemble. »</p>	<p>—</p> <p>« En dehors de... »</p> <p>... à la demande des collectivités territoriales ou de leurs établissements publics de coopération intercommunale, leur confier des missions...</p> <p>... dans le périmètre...</p> <p>...d'ensemble. »</p>	<p>—</p> <p>« En dehors de... »</p> <p>... Ile-de-France. A leur demande, il peut également confier ces missions aux départements pour les services routiers réguliers de pôle à pôle ou de bassin à bassin. La convention...</p> <p>...d'ensemble. »</p>
<p>.....</p>	<p>.....</p> <p>Article 46 bis (nouveau)</p> <p>L'article 2 de l'ordonnance n° 59-151 du 7 janvier 1959 précitée est ainsi modifié :</p> <p>1° Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>.....</p> <p>Article 46 bis</p> <p>(Alinéa sans modification)</p> <p>1° (Sans modification)</p>	<p>.....</p> <p>Article 46 bis</p> <p>(Sans modification)</p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

**Texte adopté
par le Sénat**

—

« En dehors de la région d'Ile-de-France et à l'étranger, la Régie autonome des transports parisiens peut également, par l'intermédiaire de filiales, construire, aménager et exploiter des réseaux et des lignes de transport public de voyageurs, dans le respect réciproque des règles de concurrence. Ces filiales ont le statut de société anonyme. Leur gestion est autonome au plan financier dans le cadre des objectifs du groupe ; elle ne peuvent notamment pas bénéficier de subventions attribuées par l'Etat, le Syndicat des transports d'Ile-de-France et les autres collectivités publiques au titre du fonctionnement et de l'investissement des transports dans la région d'Ile-de-France. »

2° Au sixième alinéa, après les mots : « par la Régie », sont insérés les mots : « ou ses filiales ».

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

—

**Propositions
de la commission**

—

2° Au dernier alinéa, ...régie », sont...
... filiales ».

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	—	—
Article 47 Il est inséré, dans l'ordonnance n° 59-151 du 7 janvier 1959 précitée, un article 2-1 ainsi rédigé :	Article 47 <i>(Alinéa sans modification)</i>	3° (nouveau) Avant le dernier alinéa, sont insérées sept alinéas ainsi rédigés : « Les ressources de la régie sont constituées par : « – les recettes directes du trafic ; « – les contributions du syndicat ; « – tous autres concours et subventions ; « – les autres produits liés aux biens affectés aux exploitations de la régie ou qu'elle acquiert ou construit ; « – les produits financiers ; « – les produits divers et ceux des activités connexes ou accessoires. » Article 47 <i>(Alinéa sans modification)</i>	Article 47 <i>(Sans modification)</i>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>« Art. 2-1.- Il est créé un Comité des partenaires du transport public en Ile-de-France. Ce comité est consulté sur l'offre et la qualité des services de transport de personnes relevant du Syndicat des transports d'Ile-de-France. Son avis peut également être requis ponctuellement par le Syndicat des transports d'Ile-de-France dans tout autre domaine relatif aux transports en Ile-de-France.</p>	<p>« Art. 2-1.- Il est créé un Comité des partenaires du transport public. Ce comité est consulté sur l'ensemble des missions confiées au Syndicat des transports d'Ile-de-France, notamment sur l'organisation de la desserte de la région et l'aménagement des réseaux, sur la qualité du service ainsi que sur la politique tarifaire et les modalités de financement du système des transports dans la région Ile-de-France.</p>	<p>« Art. 2-1.- Il est créé un Comité des partenaires du transport public en Ile-de-France. Ce comité est consulté sur l'offre et la qualité des services de transport de personnes relevant du Syndicat des transports d'Ile-de-France, ainsi que sur les orientations de la politique tarifaire et du développement du système des transports dans la région.</p>	
<p>« Il est composé de représentants :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	
<p>« - des organisations syndicales du secteur des transports collectifs ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>« – des organisations syndicales de salariés, des organisations professionnelles patronales et des organismes consulaires ;</p>	
<p>« - des organisations professionnelles patronales et des organismes consulaires ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>Alinéa supprimé</p>	
<p>« - des associations d'usagers des transports collectifs ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	
<p>« - des collectivités participant au financement des services de transport de voyageurs en Ile-de-France et non membres du syndicat.</p>	<p>« - des collectivités ou, s'il y a lieu, de leurs groupements participant au financement... ... du syndicat.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	
<p>« Il est présidé par le président du conseil régional d'Ile-de-France ou son représentant. »</p>	<p>Alinéa supprimé</p>	<p>Suppression maintenue</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Un membre du Comité des partenaires désigné en son sein participe, à titre consultatif, au conseil d'administration du Syndicat des transports d'Ile-de-France.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>—</p>
<p>« Un décret précise la composition du comité, les conditions de désignation de ses membres, ainsi que les modalités de son organisation et de son fonctionnement. »</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	
<p>.....</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>
<p>.</p>	<p>.</p>	<p>.</p>	<p>.</p>
<p>.....</p>	<p>Article 49 bis (nouveau)</p>	<p>Article 49 bis</p>	<p>Article 49 bis</p>
<p>.....</p>	<p>.....</p>	<p>Conforme</p>	<p>.....</p>
<p>..</p>	<p>..</p>	<p>.</p>	<p>..</p>
<p>.....</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>
<p>.</p>	<p>.</p>	<p>.</p>	<p>.</p>
<p>Section 3 bis</p>	<p>Section 3 bis</p>	<p>Section 3 bis</p>	<p>Section 3 bis</p>
<p>Mettre en œuvre le droit au transport</p>	<p>[Division et intitulé supprimés]</p>	<p>Mettre en œuvre le droit au transport</p>	<p>[Division et intitulé supprimés]</p>
<p>Article 50 bis (nouveau)</p>	<p>Article 50 bis</p>	<p>Article 50 bis</p>	<p>Article 50 bis</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>En Ile-de-France et dans l'aire de compétence des syndicats mixtes de transports ayant institué un versement destiné au financement des transports en commun, une réduction tarifaire d'au moins 75% est accordée aux personnes dont les ressources sont égales ou inférieures au plafond fixé en application de l'article L. 380 du code de la sécurité sociale. Cette réduction s'applique quel que soit le lieu de résidence de l'utilisateur.</p>	<p>—</p> <p>Supprimé</p>	<p>—</p> <p>Dans l'aire de compétence des autorités organisatrices de transport urbain de voyageurs, les personnes dont les ressources sont égales ou inférieures au plafond fixé en application de l'article L. 861-1 du code de la sécurité sociale, bénéficient de titres permettant l'accès au transport avec une réduction tarifaire d'au moins 50% ou sous toute autre forme d'une aide équivalente. Cette réduction s'applique quel que soit le lieu de résidence de l'utilisateur.</p>	<p>—</p> <p>Supprimé</p>
<p>Section 4</p>	<p>Section 4</p>	<p>Section 4</p>	<p>Section 4</p>
<p>Dispositions relatives aux transports collectifs d'intérêt régional</p>	<p>Dispositions relatives aux transports collectifs d'intérêt régional</p>	<p>Dispositions relatives aux transports collectifs d'intérêt régional</p>	<p>Dispositions relatives aux transports collectifs d'intérêt régional</p>
<p>Article 51</p>	<p>Article 51</p>	<p>Article 51</p>	<p>Article 51</p>
<p>Il est inséré, après l'article 21 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982, un article 21-1 ainsi rédigé :</p>	<p>Après l'article 21 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée, sont insérés deux articles 21-1 et 21-1-1 ainsi rédigés :</p>	<p>Après...</p> <p>... 21-1 et 21-1-2 ainsi rédigés :</p>	<p>(Sans modification)</p>
<p>« Art. 21-1.-L'Etat, qui fixe les obligations générales de service public pour les transports ferroviaires de voyageurs, choisit le mode de dévolution de l'exploitation des services ferroviaires régionaux de voyageurs.</p>	<p>« Art. 21-1. Alinéa supprimé</p>	<p>Suppression maintenue</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« En sus des services routiers réguliers non urbains d'intérêt régional au sens de l'article 29 de la présente loi, et sans préjudice des dispositions particulières prévues aux articles L. 4413-3 et L. 4424-26 du code général des collectivités territoriales, la région, en tant qu'autorité organisatrice des transports collectifs d'intérêt régional, est chargée, à compter du 1^{er} janvier 2002, de l'organisation :</p>	<p>—</p> <p>« Art. 21-1.- (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>—</p> <p>« Art. 21-1.- (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>—</p>
<p>« - des services ferroviaires régionaux de voyageurs, qui sont les services ferroviaires de voyageurs effectués sur le réseau ferré national, à l'exception des services d'intérêt national et des services internationaux ;</p>	<p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>« (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>sans</p>
<p>« - des services routiers effectués en substitution des services ferroviaires susvisés.</p>	<p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>« (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>sans</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« A ce titre, la région décide, sur l'ensemble de son ressort territorial, le contenu du service public de transport régional de voyageurs et notamment les dessertes, la tarification, la qualité du service et l'information de l'utilisateur, en tenant compte du schéma national multimodal de services collectifs de transport de voyageurs et du schéma régional de transport, dans le respect des compétences des départements, des communes et de leurs groupements ainsi que de la cohérence et de l'unicité du système ferroviaire dont l'Etat reste le garant, et du système tarifaire national.</p>	<p>—</p> <p>« A ce titre...</p> <p>... leurs groupements, de la cohérence et de l'unicité du système ferroviaire dont l'Etat est le garant, du système tarifaire national, ainsi que des compétences relatives aux autres réseaux ferrés ouverts au public visés au dernier alinéa de l'article 18.</p>	<p>—</p> <p>« A ce titre...</p> <p>... l'Etat est le garant. Les régions exercent leurs compétences en matière de tarifications dans le respect des principes du système tarifaire national. Les tarifs sociaux nationaux s'appliquent aux services régionaux de voyageurs.</p>	<p>—</p>
<p>« Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article, et notamment les modalités de détermination de la consistance des services transférés qui correspond aux services existants à la date du transfert. »</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

**Texte adopté
par le Sénat**

—

« Art. 21-1-1.- Il peut être créé auprès de chaque région en tant qu'autorité organisatrice des transports mentionnés à l'article 21-1 un comité régional des partenaires du transport public. Ce comité est consulté sur l'offre, les stratégies tarifaires et de développement, la qualité des services de transport proposés par la région.

« Il est notamment composé de représentants des organisations syndicales des transports collectifs, des associations d'usagers des transports collectifs, des organisations professionnelles patronales, des organismes consulaires.

« Un décret précise la composition du comité, les conditions de désignation de ses membres, ainsi que les modalités de son organisation et de son fonctionnement. »

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

—

« Art. 21-1-2.- (*Sans modification*)

**Propositions
de la commission**

—

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	—	—
	Article 51 bis (nouveau)	Article 51 bis	Article 51 bis
	Un an après la promulgation de la présente loi, l'Etat remet à chaque région un rapport présentant l'état des comptes de la Société nationale des chemins de fer français, sur la base duquel sera notamment calculée la compensation du transfert de compétences mentionné à l'article 52.	Supprimé	Rétablissement du texte adopté par le Sénat
Article 52	Article 52	Article 52	Article 52
Il est inséré, après l'article L. 1614-8 du code général des collectivités territoriales, un article L. 1614-8-1 ainsi rédigé :	I.- Après l'article L. 1614-8 du code général des collectivités territoriales, il est inséré un article L. 1614-8-1 ainsi rédigé :	I.- (<i>Alinéa sans modification</i>)	Il est inséré, après l'article L. 1614-8 du code général des collectivités territoriales, un article L. 1614-8-1 ainsi rédigé :
« Art. L. 1614-8-1.- A compter du 1 ^{er} janvier 2002, les charges transférées aux régions du fait du transfert de compétences prévu à l'article 21-1 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs sont compensées dans les conditions fixées par les articles L. 1614-1 à L. 1614-3. »	« Art.L.1614-8-1.- A compter...	« Art. L. 1614-8-1.- (<i>Alinéa sans modification</i>)	« Art. L. 1614-8-1.- I. (<i>Alinéa sans modification</i>)
	...L. 1614-3, sous réserve des dispositions du présent article.		
« La compensation du transfert de compétences mentionnée à l'alinéa précédent, prise en compte dans la dotation générale de décentralisation attribuée aux régions, est constituée :	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« - du montant de la contribution pour l'exploitation des services transférés ;</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>« - du montant de la dotation annuelle complémentaire nécessaire au renouvellement du parc de matériel roulant affecté aux services transférés.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>« - du montant de la dotation complémentaire... ...transférés ;</p>	<p>« - du montant de la dotation annuelle complémentaire... ... transférés ;</p> <p>« - du montant de la dotation annuelle complémentaire nécessaire à la modernisation des gares et points d'arrêt affectés aux services transférés.</p>
	<p>« - du montant de la dotation annuelle déterminée pour la compensation des tarifs sociaux qu'il souhaite mettre en œuvre. En conséquence, toute modification des tarifs sociaux décidée par l'Etat, et entraînant une charge nouvelle pour les régions, donne lieu à une correction, à due proportion, du montant de cette contribution.</p>	<p>« - du montant de la dotation correspondant à la compensation des tarifs sociaux mis en œuvre à la demande de l'État.</p>	<p>« - du montant de la dotation annuelle déterminée pour la compensation des tarifs sociaux que l'Etat souhaite mettre en œuvre ;</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Pour l'année 2002, le montant de cette compensation est établi, pour ce qui concerne la part correspondant à la contribution pour l'exploitation des services transférés, sur la référence de l'année 2000. Le montant total de cette compensation est revalorisé en appliquant les taux de croissance de la dotation globale de fonctionnement fixés pour 2001 et 2002.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>—</p> <p>« Par dérogation aux dispositions de l'article L. 1614-1, la part de la dotation générale de décentralisation correspondant au transfert de compétence prévu au présent article évolue chaque année en fonction d'un indice égal à la somme du taux prévisionnel d'évolution de la moyenne annuelle du prix de la consommation des ménages (hors tabac) de l'année de versement et du taux d'évolution du produit intérieur brut en volume de l'année en cours, sous réserve que celui-ci soit positif.</p>
<p>« Le montant de cette compensation est constaté pour chaque région, pour l'année 2002, par arrêté conjoint du ministre chargé de l'intérieur, du ministre chargé du budget et du ministre chargé des transports <i>après avis de la région.</i></p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>« Pour l'année 2002...</p> <p>... total de cette <i>contribution</i> est revalorisé en appliquant le taux de croissance prévu à l'<i>alinéa précédent</i> pour 2001 et 2002.</p> <p>« Le montant...</p> <p>... chargé des transports.</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« La compensation visée à l'alinéa précédent peut faire l'objet d'une révision si des dispositions législatives ou réglementaires spécifiques au transport ont une incidence significative sur l'équilibre de la convention entre la région et la Société nationale des chemins de fer français.</p>	<p>—</p> <p>« Toute disposition législative ou réglementaire ayant une incidence financière sur les charges transférées en application de l'article 21-1 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée donne lieu à révision dans les conditions prévues aux articles L. 1614-1 à L. 1614-3. Cette révision a pour objet de compenser intégralement la charge supplémentaire pour la région résultant de ces dispositions .</p>	<p>—</p> <p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>	<p>—</p> <p>« Toute disposition... ... du 30 décembre 1982 <i>d'orientation des transports intérieurs</i> donne lieu à <i>compensation</i> dans les conditions prévues aux articles L.1614-1 à L.1614-3 du présent code.</p>
<p>« Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application du présent article. »</p>	<p>« Toute modification des tarifs sociaux décidée par l'Etat, entraînant une charge nouvelle pour les régions, donne lieu à une révision, à due proportion, du montant de la contribution visée au troisième alinéa.</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>	<p>« Toute modification... ... visée au deuxième alinéa. (Alinéa <i>sans</i> modification)</p>
	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p> <p>II (nouveau).- Les pertes de ressources pour l'Etat résultant du 6^{ème} alinéa du I sont compensées, à due concurrence, par la création de taxes additionnelles aux droits visés aux articles 403, 575 et 575 A du code général des impôts.</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>	<p>II.- Rétablissement du texte adopté par le Sénat</p>
		<p>Article 52 bis A (nouveau)</p>	<p>Article 52 bis A</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	Après l'article 21-1 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée, il est inséré un article 21-1-1 ainsi rédigé :	Supprimé
	Article 52 bis (nouveau)	Article 52 bis	Article 52 bis
	I.- Les véhicules ferroviaires destinés au transport régional de voyageurs dont l'acquisition a été financée par une région sont exonérés de taxe professionnelle.	Supprimé	Rétablissement du texte adopté par le Sénat
	II.- Les pertes de recettes résultant du I sont compensées, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575A du code général des impôts, et par le reversement par l'Etat aux collectivités concernées des montants correspondants.		
	Article 52 ter (nouveau)	Article 52 ter	Article 52 ter

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté
par le Sénat**

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

**Propositions
de la commission**

—

—

—

—

La dotation de l'Etat pour l'exploitation des services et pour le renouvellement du matériel est réévaluée lors de chaque recomposition de l'offre régionale liée à une modification de la consistance des services transférés aux régions, résultant d'une modification des services d'intérêt national.

Les modifications des services d'intérêt national, liées à la mise en service d'une infrastructure nouvelle ou consécutives à une opération de modernisation approuvée par l'Etat et qui rendent nécessaire une recomposition de l'offre des services régionaux de voyageurs, donnent lieu à une révision de la compensation versée par l'Etat au titre du transfert de compétences dans des conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

(Sans modification)

Article 52 quater (nouveau)

Article 52 quater

Article 52 quater

I.- Il est créé un fonds de développement des transports collectifs régionaux, départementaux et locaux, alimentés par 50% des recettes supplémentaires de taxe intérieure sur les produits pétroliers telles qu'elles résultent des majorations de taux décidées chaque année par la loi de finances.

I. Supprimé

**Rétablissement du texte
adopté par le Sénat**

Ce fonds est réparti entre les autorités organisatrices de transport, au niveau régional, départemental et local, sur la base des dépenses assumées par elles, sur leurs ressources propres, pour le financement des infrastructures de transport collectif, du matériel, de la modernisation des gares et du déficit de fonctionnement du service public de transport collectif.

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	Les modalités de répartition de ce fonds sont fixées par un décret en Conseil d'Etat. »	II. Supprimé	—
Article 53	II.- Les éventuelles pertes de ressources pour l'Etat résultant du I sont compensées, à due concurrence, par un relèvement du tarif de la taxe intérieure de consommation sur les produits pétroliers prévue au tableau B du 1 de l'article 265 du code des douanes et par la création de taxes additionnelles aux droits visés aux articles 403, 575 et 575A du code général des impôts.	L'Etat contribue à l'effort de modernisation des gares à vocation régionale dans le cadre d'un programme d'investissements d'une durée de cinq ans à compter de la date du transfert de compétences.	Article 53
Il est inséré, après l'article 21 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée, un article 21-2 ainsi rédigé :	Après l'article 21 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée, il est inséré un article 21-2 ainsi rédigé :	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Sans modification)</i>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. 21-2.— Une convention passée entre la région et la Société nationale des chemins de fer français fixe les conditions d'exploitation et de financement des services ferroviaires relevant de la compétence régionale.</p>	<p>—</p> <p>« Art. 21-2.— (Alinéa sans modification)</p>	<p>—</p> <p>« Art. 21-2.— (Alinéa sans modification)</p>	<p>—</p>
<p>« Le ministre chargé des transports tranche les litiges entre la Société nationale des chemins de fer français et la région relatifs à l'attribution des sillons ferroviaires.</p>	<p>Alinéa supprimé</p>	<p>« Le ministre chargé des transports tranche les litiges relatifs à l'attribution des sillons ferroviaires.</p>	
<p>« Un décret en Conseil d'Etat précise le contenu de la convention, ainsi que les modalités de règlement des litiges, entre la région et la Société nationale des chemins de fer français.</p>	<p>« Un décret en Conseil d'Etat précise le contenu de la convention, les modalités de règlement des litiges entre les régions et la Société nationale des chemins de fer français, ainsi que les conditions dans lesquelles le ministre chargé des transports tranche les différends relatifs à l'attribution des sillons ferroviaires. »</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
Article 53 bis (nouveau)	Article 53 bis	Article 53 bis	Article 53 bis
Il est inséré, après l'article L. 1612-15 du code général des collectivités territoriales, un article L. 1612-15-1 ainsi rédigé :	Après l'article L. 1612-15 du code général des collectivités territoriales, il est inséré un article L. 1612-15-1 ainsi rédigé :	Il est inséré, après l'article L. 1612-15 du code général des collectivités territoriales, un article L. 1612-15-1 ainsi rédigé :	Reprise du texte adopté par le Sénat
« Art. L. 1612-15-1.- En cas d'absence de convention visée à l'article 21-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée, le préfet de région peut mettre en œuvre, dans les conditions de l'article L. 1612-15, une procédure d'inscription d'office au budget de la région au bénéfice de la Société nationale des chemins de fer français dans la limite de la part de la compensation visée au quatrième alinéa de l'article L. 1614-8-1. ».	« Art. L. 1612-15-1.- A défaut de convention entre la région et la Société nationale des chemins de fer français, en cas de litige sur l'application de la convention ou en cas de refus de l'une ou l'autre des parties de la renouveler, la région, autorité organisatrice, saisit, sans délai, une instance arbitrale dont la composition et les règles de fonctionnement sont fixées par décret.	« Art. L. 1612-15-1.- En cas d'absence de convention visée à l'article 21-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée, le préfet de région peut mettre en œuvre, dans les conditions de l'article L. 1612-15, une procédure d'inscription d'office au budget de la région au bénéfice de la Société nationale des chemins de fer français dans la limite de la part de la compensation visée au quatrième alinéa de l'article L. 1614-8-1. ».	
	« Lorsque le litige est lié à l'application de la convention et que les deux parties ne se sont pas mises d'accord sur les bases des conclusions de l'instance arbitrale, la région saisit, sans délai, le tribunal administratif.	Alinéa supprimé	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	<p>« Dans les autres cas et lorsqu'un accord ne peut être trouvé sur les bases des conclusions de l'instance arbitrale, la région saisit le représentant de l'Etat dans la région qui prend les mesures nécessaires afin que la continuité du service public de transports collectifs d'intérêt régional soit assurée. En cas d'absence de convention, le service antérieur continuera à être exécuté et les dépenses correspondantes seront obligatoires pour la région au sens entendu par l'article L. 1612-15 et dans la limite de la part de la compensation visée au troisième alinéa de l'article L 1614-8-1.</p>	Alinéa supprimé	—
.....	<p>« Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret en Conseil d'Etat ».</p>	Alinéa supprimé	.....
Article 53 quater (nouveau)	Article 53 quater	Article 53 quater	Article 53 quater
.....	.....	Conforme	.....
..	Article 53 quinquies (nouveau)	Article 53 quinquies	Article 53 quinquies

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	—	—
	<p>« Un audit des comptes de la Régie autonome des transports parisiens et de l'activité de la Société nationale des chemins de fer français en région Ile-de-France est réalisé avant le 31 octobre 2000 par un organisme privé désigné par le Syndicat des transports d'Ile-de-France.</p> <p>« A compter du 1^{er} janvier 2001, un audit annuel des comptes de ces organismes est réalisé dans les mêmes conditions. »</p>	Supprimé	Suppression maintenue
Article 55	Article 55	Article 55	Article 55
.....	.....	.....Suppression conforme....	.....
Article 57	Article 57	Article 57	Article 57
.....	.....	Conforme	.....
TITRE IV	TITRE IV	TITRE IV	TITRE IV
ASSURER UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIÉE ET DE QUALITÉ	ASSURER UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIÉE ET DE QUALITÉ	ASSURER UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIÉE ET DE QUALITÉ	ASSURER UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIÉE ET DE QUALITÉ
Article 60	Article 60	Article 60	Article 60

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>I - Les articles L. 301-1 et L. 301-2 du code de la construction et de l'habitation sont ainsi rédigés :</p>	<p>I. (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>I. (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>(<i>Sans modification</i>)</p>
<p>« Art. L. 301-1.- I.- La politique d'aide au logement a pour objet de favoriser la satisfaction des besoins de logements, de promouvoir la qualité de l'habitat et l'habitat durable, d'améliorer l'habitat existant et d'adapter les dépenses de logement à la situation de famille et aux ressources des occupants. Elle doit tendre à favoriser une offre de logements qui, par son importance, son insertion urbaine, sa diversité de statut d'occupation et de répartition spatiale, soit de nature à assurer la liberté de choix pour toute personne de son mode d'habitation. Elle veille par conséquent à rehausser les plafonds de ressources tels qu'ils sont définis par l'article L.111-7.</p>	<p>« Art. L. 301-1.- I.- La politique... ... de promouvoir la décence du logement, la qualité ......existant et de prendre en charge une partie des dépenses de logement en tenant compte de la situation de famille et des ressources des occupants. Elle...</p>	<p>« Art. L. 301-1.- I.- La politique... ... la qualité de l'habitat, l'habitat durable et l'accessibilité aux personnes handicapées, d'améliorer l'habitat existant...</p>	
<p>« II.- Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir.</p>	<p>« II.- (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>« II.- (<i>Sans modification</i>)</p>	
<p>« Art. L. 301-2.- La politique d'aide au logement comprend notamment :</p>	<p>« Art. L. 301-2.- (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>« Art. L. 301-2.- (<i>Sans modification</i>)</p>	
<p>...d'habitation.</p>		<p>... d'habitation.</p>	

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté
par le Sénat**

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

**Propositions
de la commission**

—

« 1° Des aides publiques à l'investissement en faveur du logement locatif, à la construction neuve de logements, à l'acquisition avec amélioration de logements existants et aux opérations de restructuration urbaine. Les aides sont majorées lorsque les logements servent à l'intégration de personnes rencontrant des difficultés sociales particulières ;

« 2° Des aides publiques, accordées sous condition de ressources, aux personnes accédant à la propriété de leur logement, sous la forme d'avances remboursables sans intérêt et de prêts d'accession sociale à taux réduit ;

« 3° Des aides publiques à l'investissement pour les travaux d'amélioration des logements existants réalisés par les propriétaires bailleurs, dans le parc locatif social et dans le parc privé, ainsi que par les propriétaires occupants sous condition de ressources ;

« 4° Des aides publiques à l'investissement pour les logements locatifs privés soumis en contrepartie à des conditions de loyer encadré et destinés à des personnes sous condition de ressources ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« 5° Des aides personnelles au logement, dont l'aide personnalisée instituée au titre V, chapitre 1^{er} du présent livre, qui sont versées aux locataires ou aux propriétaires accédants, sous condition de ressources. »</p>	<p>II. (Alinéa sans modification)</p>	<p>II. (Sans modification)</p>	<p>—</p>
<p>II (nouveau).- L'article L. 301-4 du même code est ainsi modifié :</p>	<p>1° (Sans modification)</p>		
<p>1° Après les mots : « les communes, », sont insérés les mots : « les établissements publics de coopération intercommunale, » ;</p>	<p>2° Supprimé</p>		
<p>2° Après les mots : « en matière d'habitat », sont insérées trois phrases ainsi rédigées :</p>			
<p>« Dans les pays où les agglomérations au sens de la loi n° 99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire, les établissements publics de coopération intercommunale développent les outils de la connaissance des besoins et des marchés locaux de l'habitat. A ce titre, ils élaborent le plan local de l'habitat. Les objectifs à atteindre en matière d'habitat sur leurs territoires sont déterminés soit dans les contrats de pays, soit dans les contrats d'agglomération, à l'occasion de la signature des contrats de plan Etat-régions. »</p>			

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté
par le Sénat**

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

**Propositions
de la commission**

III (nouveau).-
L'article L. 301-5 du même
code est complété par une
phrase et six alinéas ainsi
rédigés :

« Le schéma régional
d'aménagement et de
développement du territoire
et les contrats de plan État-
régions déterminent les
modalités de programmation
des aides au logement.

« Dans ce cadre, il est
créé un comité régional de
l'habitat. Ce dernier définit
notamment :

« 1° Les priorités en
matière d'habitat en fonction
des enjeux d'aménagement et
de développement du
territoire ;

« 2° Les priorités de
cohésion sociale, en
particulier celles prises en
compte par le préfet de
région, des orientations
prioritaires nationales tra-
duites par les circulaires
ministérielles ;

« 3° Les aides
attribuées aux actions
foncières au travers de la
création d'un fonds régional
d'aménagement foncier ;

III.- **Supprimé**

III.- **Suppression
maintenue**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté
par le Sénat**

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

**Propositions
de la commission**

—

« 4° En articulation avec les actions pour l'accompagnement social et l'insertion du plan départemental pour le logement des personnes défavorisées, les moyens nécessaires au développement d'une offre de logement adaptée en faveur des populations défavorisées.

« Ce comité régional est créé à titre expérimental jusqu'en 2003. Le Conseil national de l'habitat conduira à l'évaluation de la pratique de ce dernier. »

IV (nouveau).- Dans la dernière phrase du premier alinéa de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat » sont insérés les mots : « ou le syndicat mixte qui aurait reçu mandat de ces derniers ».

IV.- (Sans
modification)

V (nouveau).- Après le septième alinéa de l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	—	—
Article 60 bis (nouveau)	Article 60 bis	Article 60 bis	Article 60 bis
Il est inséré, après l'article L.301-2 du code de la construction et de l'habitation, un article L. 301-2-1 ainsi rédigé :	L'intitulé du Titre VI du Livre III du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé : « Organismes consultatifs et organismes concourant aux objectifs de la politique d'aide au logement »	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Sans modification)</i>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 301-2-1.— Constituent aux objectifs définis à l'article L. 301-1 et constituent des activités d'utilité sociale, lorsqu'elles sont réalisées par des associations, des unions d'économie sociale ou des organismes sans but lucratif agréés par l'Etat, les activités :</p> <p>« – visant à la mise en œuvre du droit au logement ;</p> <p>« – contribuant à la production, à la gestion et à l'attribution des logements conventionnés privés au titre du 4° de l'article L. 351-2 ;</p>	<p>—</p> <p>Dans le titre VI du livre III du code de la construction et de l'habitation, il est créé un chapitre V ainsi rédigé :</p> <p>« CHAPITRE V</p> <p>« Organismes concourant aux objectifs de la politique d'aide au logement</p> <p>« Art. L. 365-1. - Constituent...</p> <p>...activités résultant d'une liste fixée par décret et notamment celles :</p> <p>(Alinéa sans modification)</p> <p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>—</p> <p>(Alinéa sans modification)</p> <p>(Alinéa sans modification)</p> <p>(Alinéa sans modification)</p> <p>« Art. L. 365-1. – Constituent des activités d'utilité sociale, lorsqu'elles sont réalisées par des organismes sans but lucratif ou des unions d'économie sociale, les activités soumises à agrément visées par la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement et par la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions. Peuvent constituer également des activités d'utilité sociale les autres activités, exercées dans les mêmes conditions, visant à la mise en œuvre des dispositions de l'article L. 301-1, sous réserve d'avoir fait l'objet d'un agrément dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat. »</p> <p>Alinéa supprimé</p>	<p>—</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« – contribuant à acquérir et à améliorer, à prendre à bail des logements et à les conventionner au titre des 3°, 4° et 5° de l'article L. 351-2 en vue de les attribuer et de les gérer au profit de personnes défavorisées ;</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>Alinéa supprimé</p>	<p>—</p>
<p>« – destinées à assurer l'accès au logement des ménages défavorisés ;</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>Alinéa supprimé</p>	
<p>« – visant à l'amélioration et à l'adaptation des conditions d'habitat des ménages ayant des ressources modestes ou des difficultés d'insertion sociale.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>Alinéa supprimé</p>	
<p>« A ce titre, les organismes sans but lucratif, les unions d'économie sociale et les associations pratiquant ces activités sont agréés par l'Etat. Les conditions et les modalités de cet agrément sont fixées par un décret en Conseil d'Etat. »</p>	<p>« Les associations, unions d'économie sociale ou autres organismes sans but lucratif pratiquant une ou plusieurs de ces activités sont agréés, au titre de la ou des activités exercées, dans des conditions et selon des modalités fixées par décret en Conseil d'Etat. »</p>	<p>Alinéa supprimé</p>	
	<p>« Les fédérations nationales regroupant les organismes visés au présent article peuvent conclure avec l'Etat ou l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat des conventions ayant pour objet la réalisation des objectifs définis à l'article L. 301-1. »</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	
<p>Article 60 ter (nouveau)</p>	<p>Article 60 ter</p>	<p>Article 60 ter</p>	<p>Article 60 ter</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>Le Gouvernement présentera au Parlement, tous les trois ans à compter de la promulgation de la présente loi, un rapport d'évaluation territorialisé des besoins qualitatifs et quantitatifs en matière de logements.</p>	<p>—</p> <p>Le Gouvernement présentera au Parlement, tous les trois ans à compter du 1^{er} janvier 2002, un rapport... ...logements.</p>	<p>—</p> <p>Le Gouvernement présentera au Parlement, tous les trois ans à compter de la promulgation de la présente loi, un rapport d'évaluation territorialisé de l'offre et des besoins en matière de logements.</p>	<p>—</p> <p>Le Gouvernement présentera au Parlement, tous les trois ans à compter <i>du 1^{er} janvier 2002</i>, un rapport d'évaluation territorialisé de l'offre et des besoins en matière de logements.</p>
<p>Section 1 Le logement social</p>			
<p>Article 61 A (nouveau)</p>	<p>Article 61 A</p>	<p>Article 61 A</p>	<p>Article 61 A</p>
<p>.....</p> <p>..</p>	<p>.....</p> <p>..</p>	<p>.....Conforme.....</p> <p>.</p>	<p>.....</p> <p>..</p>
<p>Article 61 B (nouveau)</p> <p>L'article L. 411-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Ils peuvent aussi librement louer les aires de stationnement vacantes dont ils disposent par application de l'article L. 442-6-4 ».</p>	<p>Article 61 B (nouveau)</p> <p>L'article L. 411-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Ils peuvent aussi librement louer les aires de stationnement vacantes dont ils disposent par application de l'article L. 442-6-4 ».</p>	<p>Article 61 B</p> <p>L'article...</p> <p>... par deux alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« Les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent librement louer... ...L. 442-6-4 ».</p>	<p>Article 61 B</p> <p><i>(Sans modification)</i></p>
<p>« La location est consentie à titre précaire et révocable à tout moment par le bailleur. Un locataire de ce bailleur ne peut se voir opposer un refus de location d'une aire de stationnement au motif que cette aire est louée librement à une personne ne louant pas un logement dans le parc de ce bailleur. »</p>	<p>« La location est consentie à titre précaire et révocable à tout moment par le bailleur. Un locataire de ce bailleur ne peut se voir opposer un refus de location d'une aire de stationnement au motif que cette aire est louée librement à une personne ne louant pas un logement dans le parc de ce bailleur. »</p>	<p>« La location est consentie à titre précaire et révocable à tout moment par le bailleur. Un locataire de ce bailleur ne peut se voir opposer un refus de location d'une aire de stationnement au motif que cette aire est louée librement à une personne ne louant pas un logement dans le parc de ce bailleur. »</p>	<p>« La location est consentie à titre précaire et révocable à tout moment par le bailleur. Un locataire de ce bailleur ne peut se voir opposer un refus de location d'une aire de stationnement au motif que cette aire est louée librement à une personne ne louant pas un logement dans le parc de ce bailleur. »</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
Article 61	Article 61	Article 61	Article 61
Le chapitre unique du titre 1 ^{er} du livre IV du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>
	1° A (nouveau) La première phrase de l'article L. 411 est ainsi rédigée :	1° A Supprimé	1° A Suppression maintenue
	« La construction, l'acquisition, l'aménagement, l'attribution et la gestion des logements locatifs sociaux ainsi que les opérations d'accession sociale à la propriété en vue d'améliorer les conditions d'habitat des personnes de ressources modestes ou défavorisées constituent un service d'intérêt général. » ;		
1° L'article L. 411-2 est complété par un alinéa ainsi rédigé :	1° Le premier alinéa de l'article L. 411-2 est ainsi rédigé :	1° L'article L. 411-2 est complété par deux alinéas ainsi rédigés :	1° <i>(Sans modification)</i>
	« Les organismes d'habitation à loyer modéré bénéficient de dispositions fiscales et d'aides spécifiques de l'Etat au titre des compétences en matière de logement locatif social visées à l'article L. 411. Ces organismes comprennent : » ;	Alinéa supprimé	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Au titre des missions de service public que constituent la construction, l'acquisition, l'attribution et la gestion de logements locatifs destinés à des personnes dont les revenus sont inférieurs à des plafonds, les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés au premier alinéa bénéficient de dispositions fiscales et d'aides spécifiques de l'Etat. » ;</p>	<p>—</p> <p>Alinéa supprimé</p>	<p>—</p> <p>« Au titre du service d'intérêt général que constituent la construction, l'acquisition, l'attribution et la gestion de logements locatifs destinés à des personnes dont les revenus sont inférieurs à des plafonds, les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés aux alinéas précédents bénéficient d'exonérations fiscales et d'aides spécifiques de l'Etat.</p> <p>« Au titre de la mission d'intérêt général que constitue la recherche de la mixité sociale et de la diversité de l'habitat, les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent exercer les compétences d'aménagement, d'accession et de prestations de services prévues par les textes qui les régissent. » ;</p>	<p>—</p> <p>2° (Alinéa sans modification)</p>
<p>2° Il est ajouté quatre articles L. 411-3, L. 411-4, L. 411-5 et L. 411-6 ainsi rédigés :</p>	<p>2° Il est ajouté quatre articles L. 411-3, L. 411-3-1, L. 411-4, et L. 411-6 ainsi rédigés :</p>	<p>2° Il est ajouté les articles L. 411-3 à L. 411-6 ainsi rédigés :</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 411-3.- Les logements construits ou acquis par les organismes d'habitations à loyer modéré et destinés à des personnes dont les ressources sont inférieures à des plafonds demeurent soumis, même lorsqu'ils font l'objet d'un transfert de propriété, à des règles d'attribution sous condition de ressources et des minima et maxima de loyer fixés par l'autorité administrative dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 411-3.- Les dispositions du présent article sont d'ordre public et sont applicables aux logements appartenant ou ayant appartenu aux organismes d'habitations à loyer modéré, dès lors que ces logements ont été construits, acquis ou acquis et améliorés par lesdits organismes en vue de leur location avec le concours financier de l'Etat ou qu'ils ont ouvert droit à l'aide personnalisée au logement en application d'une convention prévue à l'article L.353-14 conclue entre lesdits organismes et l'Etat.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 411-3.- (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 411-3.- (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>« Le droit au maintien dans les lieux dont bénéficient les locataires des organismes d'habitations à loyer modéré et les dispositions de l'article 115 de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions sont également applicables aux locataires de ces logements.</p>	<p>« Ces dispositions ne sont pas applicables :</p>		
<p>« Tout acte transférant la propriété ou la jouissance d'un bien immobilier, conclu sans mentionner les dispositions des alinéas précédents ou en violation de ces dispositions, est nul de plein droit. L'action en nullité peut être engagée par tout intéressé dans les cinq ans de l'acte. La nullité peut aussi être demandée par l'autorité administrative.</p>	<p>« – aux logements vendus par les organismes d'habitations à loyer modéré en application des premier, troisième et cinquième alinéas de l'article L. 443-11 ;</p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Le juge peut, le cas échéant d'office ou à la demande de l'autorité administrative, ordonner la réaffectation des lieux à leur usage antérieur.</p>	<p>—</p> <p>« – aux logements construits par les organismes d'habitations à loyer modéré dans le cadre d'un bail à construction ou d'un bail emphytéotique et devenus propriété du bailleur à l'expiration du bail ;</p> <p>« – aux logements faisant l'objet d'un portage provisoire par les organismes d'habitations à loyer modéré en application des douzième alinéa de l'article L. 421-1, huitième alinéa de l'article L. 422-2 et septième alinéa de l'article L. 422-3.</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>« Les dispositions du présent article ne s'appliquent ni dans les cas prévus aux premier, troisième et cinquième alinéas de l'article L. 443-11, ni lorsque les logements ont été construits dans le cadre d'un bail à construction ou d'un bail emphytéotique après l'expiration de ce bail, ni dans les cas prévus au cinquième tiret du quatrième alinéa de l'article L. 421-1, au deuxième tiret du troisième alinéa de l'article L. 422-2 et au deuxième alinéa de l'article L. 422-3.</p>	<p>« En cas de transfert de propriété, y compris en cas de cession non volontaire, ces logements restent soumis à des règles d'attribution sous condition de ressources et de fixation de loyer par l'autorité administrative dans des conditions fixées par un décret en Conseil d'Etat. Les locataires de ces logements bénéficient du droit au maintien dans les lieux en application de l'article L. 353-6 ainsi que des dispositions des articles L. 353-15-1 et L. 442-6-1.</p>		

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

**Texte adopté
par le Sénat**

—

« Tout acte transférant la propriété ou la jouissance de ces logements ou constatant ledit transfert doit, à peine de nullité de plein droit, reproduire les dispositions du présent article. L'action en nullité peut être intentée par tout intéressé ou par l'autorité administrative dans un délai de cinq ans à compter de la publication de l'acte au fichier immobilier.

« A la demande de tout intéressé ou de l'autorité administrative, le juge annule tout contrat conclu en violation des dispositions du présent article et ordonne, le cas échéant, la réaffectation des lieux à un usage d'habitation locative.

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

—

**Propositions
de la commission**

—

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté
par le Sénat**

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

**Propositions
de la commission**

—

« Art. L. 411-3-1 (nouveau).- Les logements locatifs sociaux appartenant aux sociétés d'économie mixte construits, acquis et améliorés avec une aide de l'Etat à compter du 5 janvier 1977 et faisant l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-2 demeurent soumis, après l'expiration de la convention, même lorsqu'ils font l'objet d'un transfert de propriété, à des règles d'attribution sous condition de ressources et des maxima de loyer fixés par l'autorité administrative dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. Les articles L. 353-15-1, L. 353-19 et L. 442-6-1 sont applicables aux locataires de ces logements. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas lorsque les logements ont été construits dans le cadre d'un bail à construction ou d'un bail emphytéotique après l'expiration de ce bail, lorsque celui-ci prévoit que le propriétaire d'un terrain devient propriétaire des constructions.

—

« Art. L. 411-3-1 – Les...
...mixte construits, acquis ou acquis et améliorés...
...propriété, et y compris en cas de cession non volontaire, à des règles...
... constructions. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux logements vendus par les sociétés d'économie mixte en application des premier, troisième et cinquième alinéas de l'article L. 443-11.

—

« Art. L. 411-3-1 –
(Sans modification)

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 411-4.- A la date de cessation d'effet d'une convention prévue à l'article L. 351-2 portant sur des logements appartenant à un organisme d'habitations à loyer modéré, l'ensemble des dispositions du présent livre sont applicables à ces logements.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 411-4. - <i>(Sans modification)</i></p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 411-3-2 (nouveau).- Les dispositions de l'article précédent s'appliquent aux logements appartenant aux sociétés immobilières à participation majoritaire de la Caisse des dépôts et consignations faisant l'objet, au 30 juin 2000, d'une convention définie à l'article L. 351-2 et assimilables au logement social, dont la liste est fixée par arrêté en tenant compte en particulier de l'occupation sociale des immeubles appréciée notamment par la proportion de bénéficiaires de l'aide personnalisée au logement qu'ils accueillent.</p> <p>« Art. L. 411-4. - <i>(Sans modification)</i></p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 411-3-2.- Supprimé</p> <p>« Art. L. 411-4. - <i>(Sans modification)</i></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 411-5 (nouveau).- Les attributions des locaux commerciaux en pied des immeubles construits ou acquis par les organismes d'habitations à loyer modéré, se font en tenant compte des objectifs de mixité urbaine et de mixité sociale du quartier ou de l'arrondissement où les immeubles se situent.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 411-5.- Supprimé</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 411-5.- Rétablissement du texte adopté par l'Assemblée nationale</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 411-5.- <i>Lorsqu'ils sont situés dans les quartiers mentionnés au I de l'article 1466 A du code général des impôts ou dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat défini à l'article 303-1, les baux portant sur les locaux commerciaux situés en pied des immeubles construits ou acquis par les organismes d'habitations à loyer modéré sont soumis, avant leur signature, à l'avis consultatif du maire de la commune.</i></p>
<p>« Les propositions d'attribution sont préalablement soumises à l'avis consultatif du maire de la commune.</p>			<p>Alinéa supprimé</p>
<p>« Art. L. 411-6 (nouveau).- L'union groupant les organismes d'habitations à loyer modéré peut conclure avec l'Etat des conventions ayant pour objet de favoriser la réalisation des objectifs définis à l'article L. 301-1.</p>	<p>« Art. L. 411-6.- L'union des habitations à loyer modéré regroupant les fédérations d'organismes d'habitations...</p>	<p>« Art. L. 411-6.- (Alinéa sans modification)</p>	<p>« Art. L. 411-6.- (Sans modification)</p>
<p>« Ces conventions peuvent porter :</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	
<p>« - sur l'évolution de l'équilibre économique des organismes et de la gestion de leur patrimoine immobilier et notamment sur les loyers, suppléments de loyer de solidarité et charges ;</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« - sur l'amélioration des services rendus aux occupants de ce patrimoine immobilier ;</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>—</p>
<p>« - sur la modernisation des conditions d'activité des organismes d'habitations à loyer modéré.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>« - sur la...</p>	
<p>« Les stipulations des conventions ainsi conclues par l'union groupant les organismes d'habitations à loyer modéré entrent en vigueur et s'imposent après approbation par arrêté du ou des ministres concernés. »</p>	<p>« Les stipulations des conventions ainsi conclues par l'union des habitations à loyer modéré regroupant les fédérations d'organismes d'habitations... ... concernés. »</p>	<p>... à loyer modéré, et notamment leur respect des bonnes pratiques professionnelles.</p> <p>(Alinéa sans modification)</p>	
<p>Article 62</p>	<p>Article 62</p>	<p>Article 62</p>	<p>Article 62</p>
<p>.....</p> <p>..</p> <p>.....</p>	<p>.....</p> <p>..</p> <p>.....</p>	<p>Conforme</p> <p>.....</p> <p>.</p> <p>.....</p>	<p>.....</p> <p>..</p> <p>.....</p>
<p>Article 62 ter (nouveau)</p>	<p>Article 62 ter</p>	<p>Article 62 ter</p>	<p>Article 62 ter</p>
<p>L'article 120 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 précité est complété par un IV ainsi rédigé :</p>	<p>L'article 120 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 précitée est complété par un IV ainsi rédigé :</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Sans modification)</p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

« IV.— Les agents titulaires des offices publics d'habitations à loyer modéré en fonction lors de la transformation de ceux-ci en offices d'aménagement et de construction conservent leur qualité de fonctionnaire et continuent à bénéficier des possibilités d'avancement d'échelons et de grades ouvertes par le statut particulier de leur cadre d'emplois au sein de l'établissement et dans un autre office public d'aménagement et de construction en cas de remplacement d'un fonctionnaire quittant un poste susceptible d'offrir un avancement de carrière par mutation. Ils peuvent également bénéficier d'un changement de cadre d'emplois lorsqu'ils sont inscrits, au titre de la promotion interne, sur la liste d'aptitude à un nouveau cadre d'emplois.

« L'office d'aménagement et de construction peut créer pour ces personnels les emplois correspondants en cas de changement de grade ou de changement de cadre d'emplois, sous réserve des dispositions statutaires relatives au grade ou au cadre d'emplois concernés. »

**Texte adopté
par le Sénat**

—

« IV.— Les agents...

... d'emplois par concours ou lorsqu'ils ...

... d'emplois.

(Alinéa sans modification)

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

—

« IV.— Les agents...

... d'emplois lorsqu'ils sont inscrits sur la liste d'aptitude à un nouveau cadre d'emplois au titre de la promotion interne ou d'un concours.

(Alinéa sans modification)

**Propositions
de la commission**

—

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
— Article 63	— Article 63	— Article 63	— Article 63
Le chapitre II du titre II du livre IV du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Sans modification)</i>
1° Après le deuxième alinéa de l'article L. 422-2, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :	1° I.- Les deux premières phrases du troisième alinéa de l'article L. 422-2 sont remplacées par une phrase ainsi rédigée :	1° <i>(Sans modification)</i>	
	« - de réaliser pour leur compte ou pour le compte d'un tiers, avec l'accord de la ou des collectivités ou communautés intéressées, toutes les interventions foncières, les actions ou opérations d'aménagement prévues par le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation, sans que les dispositions de l'article L. 443-14 soient applicables aux cessions d'immeubles rendues nécessaires par ces réalisations. »		
	II.- Après le troisième alinéa du même article, sont insérés quatre alinéas ainsi rédigés :		

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« - de réaliser ou acquérir et améliorer, en vue de leur vente à titre de résidences principales, des logements destinés à des personnes de ressources modestes et respectant des prix de vente maxima fixés par l'autorité administrative, lorsqu'une offre satisfaisante de ces logements n'est pas assurée dans un îlot, un quartier qui répond aux objectifs du renouvellement urbain ou dans le cadre d'une opération d'aménagement ; ».</p>	<p>—</p> <p>« - de réaliser ou acquérir et améliorer, en complément de leur activité locative, en vue de leur vente à des personnes physiques à titre de...</p> <p>...administrative, soit lorsqu'une offre...</p> <p>...quartier, ou une commune, soit à la demande de la collectivité territoriale dans le cadre d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la mise en œuvre des objectifs de renouvellement urbain et de mixité sociale prévus dans les contrats de ville ;</p> <p>« - d'assister à titre de prestataire de services dans des conditions définies par leurs statuts des personnes physiques et des sociétés de construction constituées en application du titre 1^{er} du livre II pour la réalisation et la gestion d'immeubles, à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ou destinés à cet usage, en accession à la propriété ;</p> <p>« - de construire, acquérir, réaliser des travaux, gérer des immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation en vue de leur location-accession ;</p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	<p>« - de réaliser, dans des conditions définies par leurs statuts, pour le compte d'associations ou d'organismes agréés dans le domaine du logement social, des prestations de services pour des opérations ou des actions de nature à favoriser l'insertion sociale des personnes et la mixité urbaine et sociale des villes et des quartiers. » ;</p> <p>1° bis (nouveau) L'article L. 422-2 est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré peuvent créer entre elles des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré afin de renforcer la coordination de leur action sur un territoire déterminé. Le capital de ces sociétés, à l'exception des actions dont la propriété est exigée statutairement des personnes physiques nommées administrateurs, doit être détenu en totalité par des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré. La création de telles sociétés se fait par simple approbation des statuts, conformes aux clauses types des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré, par le représentant de l'Etat dans le département du siège de la nouvelle société après leur constitution dans le respect du droit des sociétés. »</p>	1° bis Supprimé	—
2° L'article L. 422-7 est ainsi rédigé :	2° (Sans modification)	2° (Alinéa sans modification)	

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

« Art. L. 422-7.- En cas d'irrégularités graves ou de faute grave de gestion commises par une société d'habitations à loyer modéré ou de crédit immobilier ou en cas de carence de son conseil d'administration, de son directoire ou de son conseil de surveillance, l'autorité administrative peut décider de :

« 1° Retirer à l'organisme, pour une durée qui ne peut excéder cinq ans, la possibilité d'exercer une ou plusieurs des compétences prévues au présent titre ;

« 2° Révoquer un ou plusieurs membres du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou du directoire. Cette révocation peut être assortie d'une interdiction de participer au conseil d'administration, au conseil de surveillance ou au directoire d'un organisme d'habitations à loyer modéré pendant une durée qui ne peut excéder dix ans ;

« 3° Dissoudre l'organisme et nommer un liquidateur.

**Texte adopté
par le Sénat**

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

—

« Art. L. 422-7.-
(Alinéa sans modification)

« 1° (Sans
modification)

« 2° Révoquer...

... directoire ;

« 3° Interdire à un ou plusieurs membres ou anciens membres du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou du directoire de participer au conseil d'administration, au conseil de surveillance ou au directoire d'un organisme d'habitations à loyer modéré pendant une durée qui ne peut excéder dix ans ;

**Propositions
de la commission**

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Préalablement au prononcé de ces mesures, l'organisme et, dans les cas mentionnés au 2°, les personnes susceptibles d'être personnellement concernées, sont mis en mesure de présenter leurs observations dans le délai d'un mois. Les décisions prises sont communiquées au conseil d'administration ou au conseil de surveillance et au directoire de l'organisme, dès sa plus proche réunion. » ;</p>	<p>—</p> <p>2° bis (nouveau) Au premier alinéa de l'article L. 422-8, après les mots : « auquel est transféré, », la fin de l'alinéa est ainsi rédigée : « l'ensemble des pouvoirs d'administration, de direction et de représentation de la société, sous réserve de ceux expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires. » ;</p>	<p>—</p> <p>« 4° (nouveau) Dissoudre l'organisme et nommer un liquidateur.</p>	<p>—</p>
<p>3° Le deuxième alinéa de l'article L. 422-8 est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>3° (Sans modification)</p>	<p>« Préalablement... ... mentionnés aux 2° et 3°, les personnes... ... réunion. » ;</p> <p>2° bis (Sans modification)</p>	<p>3° (Sans modification)</p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

« La durée de l'administration provisoire est d'un an renouvelable une fois à compter de la décision ministérielle.

« Pendant cette durée et par dérogation aux dispositions de la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales, notamment ses articles 180, 215 et 274, toute augmentation ou réduction du capital social ou toute cession d'action est soumise à l'agrément de l'administrateur provisoire, à peine de nullité.

« Lorsque la société fait l'objet d'un plan de redressement approuvé par le conseil d'administration de la caisse de garantie du logement locatif social, l'administrateur provisoire peut soumettre à l'assemblée générale extraordinaire tout projet d'augmentation du capital social rendu nécessaire par le plan de redressement. En cas de refus de l'assemblée générale extraordinaire, la décision de procéder à l'augmentation de capital est prise par le conseil d'administration de la caisse de garantie du logement locatif social.

**Texte adopté
par le Sénat**

—

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

—

**Propositions
de la commission**

—

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté
par le Sénat**

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

**Propositions
de la commission**

—

« Pendant la durée de l'administration provisoire, l'assemblée générale ne peut désigner un nouveau conseil d'administration ou conseil de surveillance. A l'issue de la mission de l'administrateur provisoire, il est procédé soit à la désignation d'un nouveau conseil d'administration ou conseil de surveillance par l'assemblée générale soit à la dissolution de la société dans les modalités prévues à l'article L. 422-7. » ;

4° Après l'article L. 422-8, il est inséré un article L. 422-8-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 422-8-1.-
Pendant la durée des opérations de liquidation consécutives à une dissolution prononcée dans les conditions prévues à l'article L. 422-7, toute opération portant sur le capital de la société ou toute cession d'action est soumise à l'agrément du liquidateur, à peine de nullité.

« Lorsque l'assemblée générale extraordinaire a refusé une cession d'actif proposée par le liquidateur, celui-ci ne peut procéder à cette cession qu'après autorisation de l'autorité administrative. » ;

4° (*Sans
modification*)

4° (*Sans
modification*)

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>5° (nouveau) Les deuxième et troisième alinéas de l'article L. 422-3 sont remplacés par trois alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>5° (Alinéa sans modification)</p>	<p>5° (Sans modification)</p>	
<p>« 1° D'assister à titre de prestataires de services des personnes physiques et des sociétés de construction constituées en application du titre Ier du livre II pour la réalisation et la gestion d'immeubles, y compris en qualité d'administrateur de biens, à usage d'habitation ou à usage professionnel ou d'habitation ou destinés à cet usage, en accession à la propriété, le cas échéant en prenant la qualité de constructeur de maison individuelle dans le respect des textes en vigueur.</p>	<p>« 1° D'assister à titre de prestataires de services, dans des conditions définies par leurs statuts, des personnes... ...d'immeubles, à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation... ... propriété ;</p>		
<p>« 2° a) En vue de leur vente à titre de résidence principale, de construire, acquérir, réaliser des travaux, vendre ou gérer des immeubles, y compris en qualité d'administrateur de biens, à usage d'habitation ou à usage professionnel ou d'habitation, respectant des prix de vente maxima fixés par l'autorité administrative ;</p>	<p>« 2° En vue... ... des immeubles, à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation,... ...administrative ;</p>		
<p>« b) En vue de leur location-accession, de construire, acquérir, réaliser des travaux, gérer des immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel ou d'habitation ; »</p>	<p>« 2° bis En vue... ... professionnel et d'habitation ; » ;</p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
6° (nouveau) Le 3° de l'article L. 422-3 est abrogé.	6° (<i>Sans modification</i>)	6° (<i>Sans modification</i>)	
	Article 63 bis A (nouveau)	Article 63 bis A	Article 63 bis A
.....			
..	..	Conforme	..
	Article 63 bis B (nouveau)	Article 63 bis B	Article 63 bis B
	Le c de l'article 4 de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 précitée est ainsi rédigé :	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>
	« c) Les organismes privés d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ; ».	« c) Les organismes... ...l'habitation, pour la réalisation d'ouvrages de bâtiment dans le cadre d'une opération d'aménagement ; ».	« c) Les organismes... ...opération d'aménagement ou pour la réalisation d'ouvrages de bâtiment au profit d'autres organismes d'habitations à loyer modéré ainsi que pour les opérations de logements réglementés et les ouvrages qui leur sont liés. »
.....			
Article 63 ter (nouveau)	Article 63 ter	Article 63 ter	Article 63 ter
I. - L'article L. 441-1-4 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :	I.- <i>(Alinéa sans modification)</i>	I.- (<i>Sans modification</i>)	I.- (<i>Sans modification</i>)

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« En région d'Ile-de-France, toute commune comptant un nombre de logements locatifs sociaux tels que définis à l'article L. 302-5 supérieur à 20% du total des résidences principales, peut créer une conférence communale du logement. La conférence rassemble, outre le maire de la commune et le préfet ou son représentant, les bailleurs sociaux possédant ou gérant des logements dans la commune, les représentants des associations de locataires affiliées à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation, des représentants des associations agréées dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, désignés par le préfet et, lorsqu'ils sont titulaires de droits de réservation dans la commune, les organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction. La conférence communale, présidée par le maire ou son représentant, délibère à la majorité de ses membres. Elle se réunit au moins une fois par an. »</p>	<p>—</p> <p>« En région ...</p> <p>.... La conférence, présidée par le maire, rassemble le représentant de l'Etat dans le département, les bailleurs sociaux ...</p> <p>... désignés par le représentant de l'Etat dans le département et, lorsqu'ils...</p> <p>... construction, ainsi qu'un représentant du conseil général. Elle se réunit au moins une fois par an. »</p>	<p>II.- (Sans modification)</p>	<p>II.- (Sans modification)</p>
<p>II. - L'article L . 441-1-5 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>II.- (Alinéa sans modification)</p>	<p>II.- (Sans modification)</p>	<p>II.- (Sans modification)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Les conférences communales du logement créées en application du dernier alinéa de l'article L. 441-1-4 peuvent élaborer une charte communale du logement en vue d'harmoniser les politiques d'attribution de logements sociaux des bailleurs disposant d'un parc locatif sur le territoire communal, dans le respect des engagements quantifiés fixés annuellement à chaque organisme en application de l'accord collectif départemental et des orientations de la conférence intercommunale du logement lorsque la commune est membre d'une telle conférence. La charte communale est communiquée au préfet ainsi qu'au président de la conférence intercommunale lorsque la commune est membre d'une telle conférence. »</p>	<p>—</p> <p>« Les conférences communales du logement créées en application du dernier alinéa de l'article L. 441-1-4 élaborent une charte... ...conférence. »</p>	<p>II bis.- (Sans <i>modification</i>)</p>	<p>II bis.- (Sans <i>modification</i>)</p>
<p>II bis (nouveau) .- Au début du cinquième alinéa de l'article L.441-1-4 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « outre les maires des communes », sont insérés les mots : « un représentant du ou des conseils généraux concernés. »</p>			

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>III.- Le deuxième alinéa de l'article L. 441-2 du même code est ainsi rédigé :</p>	<p>III.- Supprimé</p>	<p>III.- Le deuxième alinéa de l'article L. 441-2 du même code est ainsi rédigé :</p>	<p>III.- <i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>« Il est créé dans les mêmes conditions une commission d'attribution sur demande d'un établissement public de coopération intercommunale compétent ou, le cas échéant, d'une commune, lorsque sur le territoire de celui-ci ou, le cas échéant, de celle-ci, un même organisme dispose de plus de 2000 logements locatifs sociaux. »</p>	<p>« Dans les mêmes conditions, une commission d'attribution est créée sur demande d'un établissement public de coopération intercommunale compétent ou, le cas échéant, d'une commune lorsque sur le territoire de celui-ci ou, le cas échéant, de celle-ci, un même organisme dispose de plus de 2 000 logements locatifs sociaux. »</p>	<p>« Dans les mêmes conditions, <i>il peut être créé</i> une commission <i>spécifique</i> d'attribution sur demande...</p>	<p>...ou, <i>à défaut</i>, d'une commune...</p>
<p>IV.- Le même article est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>IV.- <i>(Sans modification)</i></p>	<p>IV.- <i>(Sans modification)</i></p>	<p>IV.- <i>(Sans modification)</i></p>
<p>« Les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat ou leurs représentants participent à titre consultatif aux travaux de ces commissions pour l'attribution des logements situés sur le territoire où ils sont territorialement compétents. »</p>	<p>Article 63 quater (nouveau), 64, 64 bis A, 64 bis B et 64 bis</p>	<p>Article 63 quater, 64, 64 bis A, 64 bis B et 64 bis</p>	<p>Article 63 quater, 64, 64 bis A, 64 bis B et 64 bis</p>
<p>..... ..</p>	<p>..... ..</p>	<p>.....Conformes..... ..</p>	<p>..... ..</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
— Articles 64, 64 bis A, 64 bis B et 64 bis	— Articles 64, 64 bis A, 64 bis B et 64 bis	— Articles 64, 64 bis A, 64 bis B et 64 bis	— Articles 64, 64 bis A, 64 bis B et 64 bis
.....			
Article 64 ter (nouveau)	Article 64 ter	Article 64 ter	Article 64 ter
I.- Après la première phrase de l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré une phrase ainsi rédigée :	I.- (<i>Sans modification</i>)	I.- (<i>Sans modification</i>)	(<i>Sans modification</i>)
« Ils peuvent proposer à ces mêmes bénéficiaires la possibilité d'acquérir ces mêmes logements au moyen d'un contrat de location-accession. »	II.- Dans le même code, il est inséré un article L. 443-7-1 ainsi rédigé :	II.- (<i>Alinéa sans modification</i>)	
II.- Il est inséré, dans le même code, un article L. 443-7-1 ainsi rédigé :	« Art. L. 443-7-1.- Les organismes...	« Art. L. 443-7-1.- Les organismes...	
« Art. L. 443-7-1.- Les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent céder ou apporter les logements visés au premier alinéa de l'article L. 443-7 à des sociétés civiles immobilières de location dont les seuls associés sont les organismes d'habitations à loyer modéré et les bénéficiaires visés au même alinéa. »	... de location gérées par ceux-ci dont les seuls... ... visés au même alinéa. »	... visés au premier alinéa de l'article L. 443-11. Leurs statuts sont conformes à des statuts types approuvés par décret en Conseil d'Etat.	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	<p>« En cas de difficultés dans la libération de leurs parts, les bénéficiaires redeviennent locataires de l'organisme, dans le cadre d'un nouveau contrat régi par les clauses et conditions du contrat de location antérieur, après révision éventuelle du montant de loyer conformément à la réglementation relative aux habitations à loyer modéré.</p> <p>« Par dérogation au premier alinéa de l'article 1857 du code civil, la responsabilité de l'associé personne physique, visée au premier alinéa du présent article, est limitée à la seule fraction du capital qu'il possède. »</p>	—
..
Section 2	Section 2	Section 2	Section 2
La solidarité entre organismes de logement social	La solidarité entre organismes de logement social	La solidarité entre organismes de logement social	La solidarité entre organismes de logement social
..
Article 66	Article 66	Article 66	Article 66
..	..	Conforme.	..
Article 67	Article 67	Article 67	Article 67

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>Il est créé, dans le titre V du livre IV du code de la construction et de l'habitation, un chapitre II ainsi rédigé :</p>	<p>—</p> <p>Dans le titre V du livre IV du code de la construction et de l'habitation, il est créé un chapitre II ainsi rédigé :</p>	<p>—</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>—</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>« CHAPITRE II</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>« Caisse de garantie du logement locatif social et redressement des organismes</p>	<p>« Caisse de garantie du logement social et redressement des organismes</p>	<p>« Caisse de garantie du logement locatif social et redressement des organismes</p>	<p>« Caisse de garantie du logement locatif social et redressement des organismes</p>
<p>« Art. L. 452-1.- La Caisse de garantie du logement locatif social est un établissement public national à caractère administratif. Elle gère un fonds de garantie de prêts au logement social et succède à ce titre à la Caisse de garantie du logement social visée à l'article L. 431-1 dans tous ses droits et obligations.</p>	<p>« Art. L. 452-1.- La Caisse de garantie du logement social est un établissement public à caractère industriel et commercial. Elle gère, d'une part, un fonds de garantie des prêts au logement locatif social et, d'autre part, un fonds de garantie des opérations d'accession à la propriété. Elle est substituée de plein droit dans les droits et obligations de la Caisse de garantie du logement social visée à l'article L.431-1, à compter du 1^{er} janvier 2001.</p>	<p>« Art. L. 452-1.- La Caisse de garantie du logement locatif social est un établissement public national à caractère administratif. Elle gère un fonds de garantie de prêts au logement social. Elle est substituée ...</p>	<p>« Art. L. 452-1.- La Caisse de garantie du logement locatif social est un établissement public national à caractère <i>industriel et commercial</i>. Elle gère...</p>
<p>« S'agissant de leur activité locative sociale, elle contribue, notamment par des concours financiers, à la prévention des difficultés financières et au redressement des organismes d'habitations à loyer modéré et des sociétés d'économie mixte.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>...janvier 2001.</p>	<p>... janvier 2001.</p>
	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

« Elle concourt, par ses participations aux frais de l'union et des fédérations groupant les organismes d'habitations à loyer modéré et aux frais de la fédération groupant les sociétés d'économie mixte, à assurer leur meilleur fonctionnement, la coordination de leurs activités, leurs investissements pour le développement des actions en faveur du logement social, en particulier la prévention des difficultés des organismes. Elle peut également aider des organismes agréés à développer l'information en faveur du logement social.

**Texte adopté
par le Sénat**

—

Supprimé

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

—

« Elle concourt, par ses participations aux frais de l'union et des fédérations groupant les organismes d'habitations à loyer modéré et aux frais de la fédération groupant les sociétés d'économie mixte, à assurer leur meilleur fonctionnement, la coordination de leurs activités, leurs investissements pour le développement des actions en faveur du logement social, en particulier la prévention des difficultés des organismes. Elle participe également au financement des associations nationales de locataires représentatives qui siègent à la Commission nationale de concertation pour leurs activités dans les secteurs locatifs mentionnés aux troisième et quatrième alinéas de l'article 41 ter de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière. Elle peut également aider des organismes agréés mentionnés à l'article L. 366-1 à développer l'information en faveur du logement social.

**Propositions
de la commission**

—

Alinéa supprimé

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

**Texte adopté
par le Sénat**

—

« Art. L.452-1-1 (nouveau).- Il est créé un fonds chargé de garantir les risques financiers pris par les organismes d'habitations à loyer modéré lors de la construction ou l'acquisition ou l'amélioration d'immeubles en vue de leur vente à titre de résidence principale. Ce fonds dénommé « fonds pour l'accession à la propriété HLM » est géré par la Caisse de garantie du logement social.

« Les ressources du fonds proviennent des contributions versées par les organismes réalisant des opérations définies au premier alinéa.

« Aucun organisme d'habitation à loyer modéré ne peut contracter un prêt pour la réalisation d'une opération définie au premier alinéa sans avoir reçu au préalable un avis favorable de la Caisse de garantie du logement social.

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

—

« Art. L.452-1-1 .-
Supprimé

**Propositions
de la commission**

—

« Art. L.452-1-1 .-
Suppression maintenue

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 452-2.- La caisse est administrée par un conseil d'administration composé à parts égales de représentants de l'Etat, d'une part, et de représentants de l'Union nationale des fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré et de la fédération des sociétés d'économie mixte, d'autre part, ainsi que d'une personne qualifiée, désignée à raison de ses compétences dans le domaine du logement.</p>	<p>—</p> <p>« Un décret, pris après consultation du conseil d'administration de la Caisse de garantie du logement social fixe notamment les règles de dotation du fonds, les règles relatives à son fonctionnement administratif et financier, les normes de gestion destinées à garantir sa solvabilité et l'équilibre de sa structure financière, ainsi que le ratio de couverture des risques.</p> <p>« La Caisse de garantie du logement social garantit l'équilibre financier du fonds pour l'accession à la propriété HLM ».</p> <p>« Art. L. 452-2.- La caisse ...</p> <p>...d'une personnalité qualifiée, désignée par le ministre chargé du logement après avis des représentants des organismes d'habitations à loyer modéré à raison de ses compétences dans le domaine du logement.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 452-2.- La caisse...</p> <p>... désignée à raison de ses compétences dans le domaine du logement.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 452-2.- La caisse...</p> <p>... désignée par le ministre chargé du logement après avis des représentants des organismes d'habitations à loyer modéré à raison de ses compétences dans le domaine du logement.</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Le conseil d'administration élit en son sein un président parmi les représentants des organismes d'habitations à loyer modéré.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>« Art. L. 452-3.- Les ressources de la Caisse de garantie du logement social sont constituées par :</p>	<p>« Art. L. 452-3.- Les ressources de la Caisse de garantie du logement social sont constituées par :</p>	<p>« Art. L. 452-3.- (Alinéa sans modification)</p>	<p>« Art. L. 452-3.- (Alinéa sans modification)</p>
<p>« a) Des dotations en capital ou autres concours apportés par l'Etat ou la Caisse des dépôts et consignations ;</p>	<p>« a) (Sans modification)</p>	<p>« a) (Sans modification)</p>	<p>« a) (Sans modification)</p>
<p>« b) Des rémunérations perçues en contrepartie des garanties accordées au titre du fonds de garantie mentionné à l'article L. 452-1 ;</p>	<p>« b) Des rémunérations... ...mentionné à l'article L. 452-1-1 ;</p>	<p>« b) Des rémunérations... ...mentionné à l'article L. 452-1 ;</p>	<p>« b) (Sans modification)</p>
<p>« c) Des cotisations et majorations versées en application des articles L. 452-4 et L. 452-5 ;</p>	<p>« c) (Sans modification)</p>	<p>« c) (Sans modification)</p>	<p>« c) (Sans modification)</p>
<p>« d) Des dons et legs ;</p>	<p>« d) (Sans modification)</p>	<p>« d) (Sans modification)</p>	<p>« d) (Sans modification)</p>
<p>« e) Des produits de placements et de prêts, ainsi que des versements des concours financiers visés à l'article L. 452-1.</p>	<p>« e) Des produits de placements et des remboursements de prêts, ainsi que des versements des concours financiers visés à l'article L. 452-1.</p>	<p>« e) (Sans modification)</p>	<p>« e) (Sans modification)</p>
			<p>« f) du produit des emprunts qu'elle contracte avec l'autorisation du ministre chargé des finances. »</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 452-4.- Au titre de leur activité locative sociale, les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte versent, au premier trimestre de chaque année, une cotisation à la Caisse de garantie du logement locatif social.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 452-4.- Au titre ...</p> <p>...logement social.</p> <p>« Le taux de la cotisation, qui ne peut excéder 1,5%, est fixé par le conseil d'administration de la caisse.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 452-4.- Au titre ...</p> <p>...logement locatif social.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 452-4.- <i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>« <i>Le taux de la cotisation qui ne peut excéder 1,5% est fixé par le conseil d'administration de la caisse.</i></p>
<p>« La cotisation a pour assiette les loyers appelés au cours du dernier exercice clos pour les logements à usage locatif et les logements-foyers leur appartenant, construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'Etat ou faisant l'objet des conventions régies par le chapitre III du titre V du livre III. Pour les logements-foyers, la cotisation a pour assiette l'élément de la redevance équivalent au loyer.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>Alinéa supprimé</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>« La cotisation des organismes d'habitations à loyer modéré a pour assiette...</p> <p>... loyer.</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« La cotisation est réduite d'un montant proportionnel au nombre de bénéficiaires des aides prévues aux articles L. 542-1 et L. 831-1 du code de la sécurité sociale et L. 351-1 du présent code. Le nombre d'allocataires s'apprécie au 31 décembre du dernier exercice clos.</p>	<p>—</p> <p>« Pour les sociétés d'économie mixte, la cotisation a pour assiette les loyers appelés au cours du dernier exercice clos pour les logements à usage locatif et les logements-foyers leur appartenant et conventionnés dans les conditions définies à l'article L.351-2 ou, dans les départements d'outre-mer, construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'Etat.</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>—</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>—</p> <p>« La cotisation des sociétés d'économie mixte a pour assiette les loyers... ... de l'Etat.</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>« Pour les sociétés d'économie mixte, la cotisation a pour assiette les loyers appelés au cours du dernier exercice clos pour les logements à usage locatif et les logements-foyers leur appartenant et conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 ou, dans les départements d'outre-mer, construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'Etat.</p>	<p>Alinéa supprimé</p>	<p>Suppression maintenue</p>	<p>Suppression maintenue</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p>« Le taux de la cotisation, qui ne peut excéder 1,5 %, et le montant de la réduction par allocataire sont fixés par arrêté des ministres chargés du logement et de l'économie.</p> <p>« Art. L. 452-5.- La cotisation est versée spontanément à la Caisse de garantie du logement locatif social par les <i>organismes</i> redevables, accompagnée d'une déclaration dont le modèle est fixé par l'autorité administrative.</p> <p>« Elle est recouvrée et contrôlée selon les mêmes procédures et sous les mêmes sanctions, garanties, sûretés et privilèges que la taxe sur la valeur ajoutée.</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>« La cotisation est également réduite d'un montant proportionnel au nombre de logements situés dans les quartiers mentionnés au I de l'article 1466 A du code général des impôts.</p> <p>« <i>Le taux de la cotisation, qui ne peut excéder 1,5 %, le montant de la réduction par logement situé dans les quartiers mentionnés au sixième alinéa sont fixés par arrêté des ministres chargés du logement et de l'économie.</i></p> <p>« Art. L. 452-5.- La cotisation... ...logement social... ... administrative. <i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>« La cotisation... ...des impôts. Ce nombre s'apprécie au 31 décembre du dernier exercice clos.</p> <p>« <i>Le taux...</i></p> <p>....mentionnés au cinquième alinéa... ...l'économie.</p> <p>« Art. L. 452-5.- La cotisation... ...logement locatif social... ... administrative. <i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>« La cotisation est également réduite d'un montant proportionnel au nombre de logements <i>et de logements foyers</i> situés... ... clos.</p> <p>« Le montant de la réduction par allocataire et celui de la réduction par logement <i>ou logement foyer</i> situé... ... l'économie.</p> <p>« Art. L. 452-5.- La cotisation... ...logement locatif social par les redevables, ... administrative. <i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 452-6.- Sur sa demande, la Caisse de garantie du logement locatif social peut obtenir de l'autorité administrative compétente et des organismes payeurs des aides visées au troisième alinéa de l'article L. 452-4, les éléments d'information nécessaires à la vérification des cotisations qui lui sont dues.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 452-6.- Sur sa demande, la Caisse de garantie du logement social...</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 452-6.- Sur sa demande, la Caisse de garantie du logement locatif social...</p> <p>...au quatrième alinéa de l'article...</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 452-6.- (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>« Art. L. 452-7.- Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités d'application du présent chapitre, <i>et notamment les conditions de gestion et de fonctionnement de la Caisse de garantie du logement locatif social, les conditions d'allocation et l'importance des contributions financières prévues au troisième alinéa de l'article L. 452-1.</i></p>	<p>« Art. L. 452-7.- Un décret ... logement social, ...</p> <p>...prévues au deuxième alinéa de l'article L.452-1.</p>	<p>« Art. L. 452-7.- Un décret ... logement locatif social, ...</p> <p>... de l'article L.452-1.</p>	<p>« Art. L. 452-7.- Un décret en Conseil d'Etat <i>définit</i> les modalités d'application du présent chapitre.</p>
<p>« Les dispositions des articles L. 452-4 à L. 452-6 sont applicables à compter du 1^{er} janvier 2001.»</p>	<p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p>
<p>Article 68</p>	<p>Article 68</p>	<p>Article 68</p>	<p>Article 68</p>
<p>I.- Il est créé, dans le titre V du livre IV du code de la construction et de l'habitation, un chapitre III ainsi rédigé :</p>	<p>I.- (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>I.- (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>I.- (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>
<p>« CHAPITRE III</p>	<p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
— « Garantie des opérations d'accession à la propriété	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>
« Art. L. 453-1.- Il est créé un fonds chargé de garantir les risques financiers pris par les organismes d'habitations à loyer modéré lors de la réalisation ou l'acquisition et l'amélioration de constructions, en vue de leur vente à titre de résidences principales. Ce fonds, dénommé « Fonds pour l'accession à la propriété H.L.M. », est géré par une société dont les actionnaires sont l'union et les fédérations groupant les organismes d'habitations à loyer modéré. Les statuts de cette société sont approuvés par décret. Des commissaires du Gouvernement assistent au conseil d'administration de cette société.	« Art. L. 453-1.- Supprimé	« Art. L. 453-1.- I. - La société de garantie des organismes d'habitations à loyer modéré contre les risques d'opérations immobilières a pour objet de garantir les organismes d'habitations à loyer modéré contre les risques financiers encourus par eux dans les opérations de promotion immobilière et les opérations de vente d'immeubles à construire, à améliorer ou achevés, exception faite des opérations de vente mentionnées aux articles L. 443-7 et suivants.	« Art. L. 453-1.- I. - <i>(Alinéa sans modification)</i>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

**Texte adopté
par le Sénat**

—

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

—

« Un organisme d'habitations à loyer modéré ne peut procéder aux acquisitions immobilières, contracter un emprunt ou réaliser les travaux afférents à une opération mentionnée au premier alinéa s'il ne bénéficie de la garantie de la société. La garantie accordée à l'organisme d'habitations à loyer modéré consiste en l'engagement de la société de verser à ce dernier une fraction de la perte constatée à chaque exercice au titre des opérations mentionnées au premier alinéa. Cette fraction est fixée par la convention de garantie et ne peut être ni inférieure à 50 %, ni supérieure à 80 %. La convention de garantie peut stipuler une franchise venant en déduction du versement à l'organisme, dans les limites fixées par décret.

**Propositions
de la commission**

—

« Un organisme d'habitations à loyer modéré, *directement* ou *indirectement*, ne peut procéder...

...verser à ce dernier, à partir d'un certain seuil, une fraction de la perte sur fonds propres constatée au titre...

...supérieure à 80 %. Le seuil de versement ainsi que les autres conditions d'engagement de la société sont fixés par la convention de garantie selon des modalités précisées par décret ».

... par décret.

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

**Texte adopté
par le Sénat**

—

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

—

**Propositions
de la commission**

—

I bis.- « Les dispositions des articles L. 453-1 et L. 453-2 visés au I entrent en vigueur au 1^{er} janvier 2002. »

« II. – (Sans modification) »

« II. – La société est une société anonyme soumise aux dispositions de la loi n°66-537 du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales, sous réserve des dispositions suivantes.

« Ses statuts sont approuvés par décret.

« Les seuls actionnaires de la société sont l'union et les fédérations groupant les organismes d'habitations à loyer modéré. Son conseil d'administration, auquel assiste un commissaire du Gouvernement désigné par le ministre chargé du logement, est composé de représentants de ces actionnaires et est présidé par l'un de ces représentants.

« La société a notamment pour ressources les dotations en capital ou autres concours versés par ses actionnaires et les cotisations versées par les organismes qui réalisent les opérations mentionnées au premier alinéa du I.

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté
par le Sénat**

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

**Propositions
de la commission**

—

« Les ressources du fonds proviennent des contributions versées par les organismes réalisant des opérations définies au premier alinéa et les actionnaires de la société de gestion.

« Afin d'assurer le fonctionnement normal du fonds, la société chargée de sa gestion est appelée à émettre son avis sur toute opération définie au premier alinéa préalablement à sa réalisation en vue de limiter les risques encourus au titre de l'opération.

« Un organisme d'habitations à loyer modéré de quelque nature que ce soit ne peut contracter un prêt pour la réalisation d'une opération définie au premier alinéa sans avoir reçu au préalable un avis favorable de la société de gestion.

—

« Elle a accès à l'ensemble des documents comptables et financiers et aux rapports des commissaires aux comptes des organismes d'habitations à loyer modéré qui réalisent les opérations mentionnées au I. »

Alinéa supprimé

Alinéa supprimé

Alinéa supprimé

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Un décret pris après consultation du conseil d'administration de la société de gestion fixe notamment les règles relatives au fonctionnement administratif et financier du fonds, son mode d'alimentation, les normes de gestion destinées à garantir sa solvabilité et l'équilibre de sa structure financière et les ratios de couverture des risques.</p>		<p>—</p> <p>Alinéa supprimé</p>	<p>—</p>
<p>« Art. L. 453-2.- L'activité de vente définie au premier alinéa de l'article L. 453-1 fait l'objet d'une comptabilité distincte dans les écritures de chaque organisme d'habitations à loyer modéré.</p>	<p>« Art. L. 453-2.- L'activité... ...l'article L. 452-1-1 fait... ... modéré.</p>	<p>« Art. L. 453-2.- Reprise du texte adopté par l'Assemblée nationale</p>	<p>« Art. L. 453-2.- (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>« Art. L. 453-3.- Les organismes d'habitations à loyer modéré qui agissent comme promoteur des opérations de vente définies au premier alinéa de l'article L. 453-1 sont tenus de conclure un contrat de promotion immobilière et de fournir la garantie d'achèvement prévue au h de l'article L. 222-3. »</p>	<p>« Art. L. 453-3.- Les organismes ......l'article L. 452-1-1 sont... ... L. 222-3. »</p>	<p>« Art. L. 453-3.- Reprise du texte adopté par l'Assemblée nationale</p>	<p>« Art. L. 453-3.- Les organismes d'habitations à loyer modéré, <i>lorsqu'ils concluent une vente d'immeuble en l'état futur d'achèvement</i>, sont tenus d'apporter la garantie d'achèvement de l'immeuble ou du remboursement des versements effectués prévue à l'article L. 261-11 d). »</p>
<p>II.- Dans le premier alinéa de l'article L. 222-2 du même code, les mots : « un organisme d'habitations à loyer modéré ou » sont supprimés.</p>	<p>II. - (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>II. - (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>II. - (<i>Sans modification</i>)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>III.- Dans l'article L. 222-6 du même code, les mots : « Les organismes d'habitations à loyer modéré et » sont supprimés. Dans le même article, les mots : « ne sont pas tenus de fournir la garantie prévue au h de l'article L. 222-3 quand ils agissent » sont remplacés par les mots : « ne sont pas tenues de fournir la garantie prévue au h de l'article L. 222-3 quand elles agissent ».</p>	<p>III. - (Sans modification)</p>	<p>III. - (Sans modification)</p>	<p>III. - (Sans modification)</p>
<p>Article 69</p>	<p>IV (nouveau).- Le dixième alinéa de l'article L. 422-3 du même code est supprimé.</p>	<p>IV. - (Sans modification)</p>	<p>IV. - (Sans modification)</p>
<p>Le chapitre II du titre VII du livre IV du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>	<p>Article 69</p> <p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>Article 69</p> <p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>Article 69</p> <p>(Sans modification)</p>
<p>1° A l'article L. 472-1-2, les références : « L. 442-8-2 et L. 442-8-4 » sont remplacées par les références : « L. 442-8-2, L. 442-8-4, L. 451-1, L. 451-2 et L. 451-2-1. » ;</p>	<p>1°(Sans modification)</p>	<p>1°(Sans modification)</p>	
<p>2° Il est créé un article L. 472-1-5 ainsi rédigé :</p>	<p>2° (Alinéa sans modification)</p>	<p>2° Il est inséré un article L. 472-1-5 ainsi rédigé :</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 472-1-5.- Les sociétés d'économie mixte constituées en application de la loi n° 46-860 du 30 avril 1946 précitée et les sociétés d'économie mixte locales versent à la Caisse de garantie du logement locatif social la cotisation prévue à l'article L. 452-4. Les dispositions des articles L. 452-5 à L. 452-7 leur sont applicables. »</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 472-1-5.- Les sociétés... ... du logement social... ... applicables. »</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 472-1-5.- Les sociétés... ... du logement locatif social... ... applicables. »</p>	<p>—</p>
<p>Article 70</p>	<p>Article 70</p>	<p>Article 70</p>	<p>Article 70</p>
<p>Dans le chapitre unique du titre VIII du livre IV du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 481-1-1 ainsi rédigé :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Sans modification)</i></p>
<p>« Art. L. 481-1-1.- Les sociétés d'économie mixte versent à la Caisse de garantie du logement locatif social la cotisation prévue à l'article L. 452-4. Les dispositions des articles L. 452-5 à L. 452-7 leur sont applicables.</p>	<p>« Art. L. 481-1-1.- Les sociétés... ... du logement social... ... applicables.</p>	<p>« Art. L. 481-1-1.- Les sociétés... ... du logement locatif social... ... applicables.</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Les sociétés d'économie mixte exerçant une activité de construction ou de gestion de logements sociaux sont soumises au contrôle de l'administration dans les conditions prévues aux articles L. 451-1, L. 451-2 et L. 451-2-1. Ces sociétés sont soumises à des obligations comptables particulières fixées par le Comité de la réglementation comptable. Leur activité locative sociale fait notamment l'objet d'une comptabilité distincte . »</p>	<p>—</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>—</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>—</p>
<p>Article 71</p>	<p>Article 71</p>	<p>Article 71</p>	<p>Article 71</p>
<p>I.- L'article 302 bis ZC du code général des impôts est abrogé à compter du 31 décembre 2000.</p>	<p>I.- <i>(Sans modification)</i></p>	<p>I.- <i>(Sans modification)</i></p>	<p>I.- <i>(Sans modification)</i></p>
<p>I bis (nouveau).- Dans le premier alinéa de l'article L. 441-3 du code de la construction et de l'habitation, le taux : « 10% » est remplacé par le taux : « 20% » et le taux : « 40% » par le taux : « 60% ».</p>	<p>I bis. - Supprimé</p>	<p>I bis.- Dans le premier alinéa de l'article L. 441-3 du code de la construction et de l'habitation, le taux : « 40% » est remplacé par le taux : « 60% ».</p>	<p>I bis. - Supprimé</p>
<p>II.- Les articles L. 451-3, L. 451-4, L. 481-1 et L. 481-2 du code de la construction et de l'habitation sont abrogés à compter du 31 décembre 2000.</p>	<p>II. - <i>(Sans modification)</i></p>	<p>II. - <i>(Sans modification)</i></p>	<p>II. - <i>(Sans modification)</i></p>
<p>Section 3</p>	<p>Section 3</p>	<p>Section 3</p>	<p>Section 3</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
— L'insalubrité et l'état de péril	— L'insalubrité et l'état de péril	— L'insalubrité et l'état de péril	— L'insalubrité et l'état de péril
Sous-section 1	Sous-section 1	Sous-section 1	Sous-section 1
Les immeubles insalubres	Les immeubles insalubres	Les immeubles insalubres	Les immeubles insalubres
Article 72	Article 72	Article 72	Article 72
I.- L'article L. 26 du code de la santé publique est ainsi rédigé :	I. - <i>(Alinéa sans modification)</i>	I.- L'article L. 1331- 26 du code de la santé publique est ainsi rédigé :	<i>(Sans modification)</i>
« Art. L. 26.- Lorsqu'un immeuble, bâti ou non, vacant ou non, attenant ou non à la voie publique, constitue soit par lui-même, soit par les conditions dans lesquelles il est occupé ou exploité, un danger pour la santé des occupants actuels ou futurs ou des voisins, le préfet, saisi par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, ou de sa propre initiative et sur la base d'un rapport motivé du directeur départemental chargé de la santé et de l'action sociale ou du directeur du service communal visé au troisième alinéa de l'article L. 772, invite le conseil départemental d'hygiène à donner son avis dans le délai de deux mois :	« Art. L. 26.- Lorsqu'un... ...publique, un groupe d'immeubles, un îlot ou un groupe d'îlots, constitue... ...occupants ou des voisins, le représentant de l'Etat dans le département, saisi d'un rapport motivé du directeur départemental de la santé... ...visé au premier alinéa de l'article L. 772 concluant à l'insalubrité de l'immeuble concerné, invite... ... deux mois :	« Art. L. 1331-26.- Lorsqu'un... ...voisins, le préfet, saisi... ... communal chargé de l'hygiène et de l'habitat concluant deux mois :	
« 1° Sur la réalité et les causes de l'insalubrité ;	« 1° <i>(Sans modification)</i>	« 1° <i>(Sans modification)</i>	<i>(Sans modification)</i>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« 2° Sur les mesures propres à y remédier.</p>	<p>« 2° (Alinéa sans modification)</p>	<p>« 2° (Sans modification)</p>	<p>—</p>
<p>« Avant même la mise en place de cette procédure, tout locataire ou occupant de cet immeuble a la faculté de saisir la direction départementale des affaires sanitaires et sociales ou la commune sur l'état d'insalubrité de son logement ou de son immeuble. Le délai de réponse est de deux mois. »</p>	<p>« Le directeur départemental de la santé et de l'action sociale établit le rapport prévu au premier alinéa soit de sa propre initiative, soit sur saisine du maire, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de logement et d'urbanisme, soit encore à la demande de tout locataire ou occupant de l'immeuble ou de l'un des immeubles concernés.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	
	<p>« Le maire de la commune ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale, à l'initiative duquel la procédure a été engagée, doit fournir un plan parcellaire de l'immeuble avec l'indication des noms des propriétaires tels qu'ils figurent au fichier immobilier de la conservation des hypothèques. Lorsque cette initiative a pour objet de faciliter l'assainissement ou l'aménagement d'un îlot ou d'un groupe d'îlots, le projet d'assainissement ou d'aménagement correspondant est également fourni. »</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	
<p>II.- Il est inséré, après l'article L. 26 du même code, un article L. 26-1 ainsi rédigé :</p>	<p>II.- Supprimé</p>	<p>II.- Suppression maintenue</p>	

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

« Art. L. 26-1.-
Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de logement, d'urbanisme ou d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme dénonce, à l'occasion de toute opération d'aménagement, l'insalubrité ou le danger pour la santé présenté par un groupe d'immeubles, un îlot ou un groupe d'îlots en vue d'en faciliter l'assainissement, à l'appui d'un rapport des services mentionnés à l'article L. 26, le préfet met en œuvre la procédure prévue aux articles L. 26, L. 27 et suivants.

« La commune ou l'établissement public fournit un plan parcellaire des immeubles avec l'indication des noms des propriétaires tels qu'ils figurent au fichier immobilier. Lorsque l'initiative de la commune ou de l'établissement public a pour objet de faciliter l'assainissement ou l'aménagement d'un îlot ou d'un groupe d'îlots, le projet d'assainissement ou d'aménagement correspondant est également fourni. »

**Texte adopté
par le Sénat**

—

III (nouveau).- Après le deuxième alinéa de l'article L. 776 du code de la santé publique, il est inséré deux alinéas ainsi rédigés :

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

—

III.- Après le deuxième alinéa de l'article L. 1416-1 du code...

... rédigés :

**Propositions
de la commission**

—

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	—	—
	« Il peut être créé, au sein de chaque conseil départemental d'hygiène, une délégation permanente chargée de donner l'avis prévu par l'article L. 26.	« Il peut être créé,...	
	« Les commissions ad hoc chargées actuellement de donner cet avis sont maintenues en fonction jusqu'à la création des délégations permanentes mentionnées ci-dessus. »	... l'article L. 1331-26. (Alinéa sans modification)	
Article 73	Article 73	Article 73	Article 73
I.- L'article L. 27 du code de la santé publique est ainsi rédigé :	I.- (Alinéa sans modification)	I.- L'article L. 1331-27 du code de la santé publique est ainsi rédigé :	I.- (Alinéa sans modification)
« Art. L. 27.- Le préfet avise les propriétaires, tels qu'ils figurent au fichier immobilier, au moins trente jours à l'avance de la tenue de la réunion du conseil départemental d'hygiène et de la faculté qu'ils ont de produire dans ce délai leurs observations. Il avise également, dans la mesure où ils sont connus, les titulaires de droits réels immobiliers sur les locaux, de parts donnant droit à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, les occupants et, en cas d'immeuble d'hébergement, l'exploitant.	« Art. L. 27.- Le représentant de l'Etat dans le département avise les propriétaires, tels qu'ils figurent au fichier immobilier de la conservation des hypothèques au moins...	« Art. L. 1331-27.- Le préfet avise...	« Art. L. 1331-27.- Le préfet avise...
	... exploitant.	... exploitant.	...locaux, les titulaires de parts...
			...exploitant.

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« A défaut de connaître l'adresse actuelle des personnes mentionnées au premier alinéa ou de pouvoir les identifier, la notification les concernant est valablement effectuée par affichage à la mairie de la commune ou, à Paris, Marseille et Lyon, de l'arrondissement où est situé l'immeuble ainsi que par affichage sur la façade de l'immeuble, au moins trente jours avant la réunion du conseil départemental d'hygiène. A la requête du préfet, le syndic de copropriété est tenu de porter à sa connaissance les noms et les adresses des copropriétaires, autres titulaires de droits réels immobiliers, des mandataires communs des propriétaires indivis ou usufruitiers. Si l'insalubrité ne concerne que les parties communes d'un immeuble en copropriété, l'invitation à la réunion du conseil départemental d'hygiène est valablement faite au seul syndicat des copropriétaires.</p>	<p>—</p> <p>« A défaut...</p> <p>... d'hygiène. Si l'insalubrité...</p> <p>... copropriétaires.</p>	<p>—</p> <p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>—</p> <p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>« Le rapport motivé prévu à l'article L. 26 est tenu à la disposition des intéressés dans les bureaux de la préfecture. Une copie peut être déposée à la mairie de la commune ou, à Paris, Marseille et Lyon, de l'arrondissement où est situé l'immeuble.</p>	<p>« Le rapport...</p> <p>...Une copie est déposée...</p> <p>... l'immeuble.</p>	<p>« Le rapport motivé prévu à l'article L. 1331-26 est...</p> <p>... l'immeuble.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Toute personne justifiant de l'une des qualités mentionnées au premier alinéa est, sur sa demande, entendue par le conseil départemental d'hygiène et appelée aux visites et constatations des lieux. Elle peut se faire représenter par un mandataire.</p>	<p>—</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>—</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>—</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>« En cas où le conseil départemental d'hygiène émet un avis contraire aux conclusions du rapport motivé prévu à l'article L. 26, le préfet peut transmettre le dossier au ministre chargé de la santé. Celui-ci saisit le Conseil supérieur d'hygiène publique de France qui émet son avis dans les deux mois de sa saisine, lequel se substitue à celui du conseil départemental d'hygiène. »</p>	<p>« Au cas où...</p> <p>... l'article L. 26, le représentant de l'Etat dans le département peut...</p>	<p>« Au cas où...</p> <p>... l'article L. 1331-26, le préfet peut...</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>II (nouveau).— L'article L. 30 du même code est ainsi rédigé :</p>	<p>II.- Supprimé</p>	<p>II.- Suppression maintenue</p>	<p>II.- Suppression maintenue</p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté
par le Sénat**

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

**Propositions
de la commission**

—

« Art. L. 30.— Si, hormis la démolition de l'immeuble, les mesures prescrites à l'article L. 28 n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, le maire ou à défaut le préfet procède, au moins deux mois après une mise en demeure du propriétaire dans les formes prévues à l'article L. 27 et demeurée infructueuse, à l'exécution d'office des travaux. Si la démolition de l'immeuble a été prescrite, le maire ou à défaut le préfet procède d'office à la réalisation des travaux provisoires nécessaires pour mettre fin au danger menaçant la santé des occupants. Dans les deux cas, le juge des référés est saisi en cas de difficultés. »

III (nouveau) .— L'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est ainsi rédigé :

III.- Supprimé

III.- maintenue **Suppression**

III.- maintenue **Suppression**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

« Dans les cas prévus au premier alinéa de l'article L. 511-1, le propriétaire est mis en demeure d'effectuer dans un délai déterminé les travaux de réparation ou de démolition de l'immeuble menaçant ruine et, si le propriétaire conteste le péril, de faire commettre un expert chargé de procéder, contradictoirement et au jour fixé par l'arrêté, à la constatation de l'état du bâtiment et de dresser rapport. » ;

2° Le quatrième alinéa est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :

« En outre, lorsque le tribunal administratif a constaté l'insécurité de l'immeuble, le maire peut prendre un arrêté portant interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux. Cet arrêté, qui comporte le texte reproduit des articles L. 521-1 et L. 521-3, est notifié aux personnes visées au premier alinéa de l'article L. 511-1-1 selon les modalités fixées par cet article.

**Texte adopté
par le Sénat**

—

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

—

**Propositions
de la commission**

—

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté
par le Sénat**

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

**Propositions
de la commission**

—

« L'arrêté de péril et l'arrêté portant interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux sont transmis au procureur de la République, aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement du lieu de situation de l'immeuble ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département.

« A l'achèvement des travaux constaté par un homme de l'art, le maire, par arrêté, constate la réalisation des travaux prescrits et leur date d'achèvement, il prononce la cessation du péril et la mainlevée de l'interdiction d'habiter et d'utiliser les locaux. L'arrêté, qui comporte le texte reproduit des articles L. 521-1 et L. 521-3, est notifié selon les modalités prévues par l'article L. 511-1-1.

« La personne tenue d'exécuter les travaux prescrits peut se libérer de cette obligation en les réalisant dans le cadre d'un bail à réhabilitation prévu aux articles L. 252-1 et suivants. »

Article 73 bis (nouveau)

Le troisième alinéa de l'article L. 1331-32 du code de la santé publique est supprimé.

Article 73 bis

(Sans modification)

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
— Article 74	— Article 74	— Article 74	— Article 74
L'article L. 28 du code de la santé publique est ainsi rédigé :	<i>(Alinéa sans modification)</i>	L'article L. 1331-28 du code de la santé publique est ainsi rédigé :	<i>(Sans modification)</i>
« Art. L. 28.- Si le conseil départemental d'hygiène ou, éventuellement, le Conseil supérieur d'hygiène publique de France conclut à l'impossibilité de remédier à l'insalubrité, le préfet prononce, dans le délai d'un mois, l'interdiction définitive d'habiter et d'utiliser les lieux, en précisant, sur l'avis du conseil départemental d'hygiène ou, éventuellement, du Conseil supérieur d'hygiène publique de France, si cette interdiction est d'effet immédiat ou applicable au plus tard à l'expiration d'un délai qu'il fixe et qui ne doit pas être supérieur à six mois.	« Art. L. 28.- Si le conseil... ... l'insalubrité, le représentant de l'Etat dans le département prononce...	« Art. L. 1331-28.- Si le conseil... ...l'insalubrité, le préfet prononce...	
« Il prescrit toutes mesures appropriées pour mettre les locaux situés dans l'immeuble hors d'état d'être utilisables au fur et mesure de leur évacuation et du relogement ou de l'hébergement des occupants dans les conditions fixées aux articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Il peut en outre faire procéder d'office aux mesures nécessaires pour empêcher toute utilisation des locaux.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>sans</p>
<p>« Il peut, le cas échéant, ordonner la démolition de l'immeuble.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>sans</p>
<p>« Dans le cas où il est conclu à la possibilité de remédier à l'insalubrité, le préfet prescrit, dans le délai d'un mois, les mesures appropriées et leur délai d'exécution indiqués par l'avis du conseil départemental d'hygiène ou, éventuellement, du Conseil supérieur d'hygiène publique de France. Il peut prononcer l'interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux. Cette interdiction prend fin à la date de l'affichage de l'arrêté pris en application de l'article L. 28-3. Les personnes tenues d'exécuter les mesures visées à l'alinéa qui précède peuvent se libérer de leur obligation par la conclusion d'un bail à réhabilitation, emphytéotique ou une vente en viager prévoyant la réalisation des travaux prescrits et sans préjudice pour ces personnes de devenir locataire du preneur.</p>	<p>« Dans le cas... ...l'insalubrité, le représentant de l'Etat dans le département prescrit, dans le délai d'un mois,...</p> <p>.... L. 28-3. La personne tenue d'exécuter les mesures visées au présent alinéa peut se libérer de son obligation par la conclusion d'un bail à réhabilitation.</p>	<p>« Dans le cas... ...l'insalubrité, le préfet prescrit...</p> <p>... l'article L. 1331-28-3.</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« En cas d'interdiction temporaire ou définitive d'habiter, l'arrêté du préfet comporte le texte reproduit des articles L. 521-1 à L. 521-3 du code de la construction et de l'habitation. ».</p>	<p>—</p> <p>« En cas d'interdiction temporaire ou définitive d'habiter, l'arrêté du représentant de l'Etat dans le département comporte... ... habitation. ».</p>	<p>—</p> <p>« La personne tenue d'exécuter les mesures visées à l'alinéa précédent peut se libérer de son obligation par la conclusion d'un bail à réhabilitation. Elle peut également conclure un bail emphytéotique sur le bien concerné ou un contrat de vente moyennant paiement d'une rente viagère, à charge pour les preneur ou débirentier d'exécuter les travaux prescrits. Les parties peuvent convenir que l'occupant restera dans les lieux lorsqu'il les occupait à la date de l'arrêté d'insalubrité.</p> <p>« L'arrêté du préfet comporte... ...habitation. ».</p>	<p>—</p> <p>I.- (Alinéa sans modification)</p>
<p>Article 75</p>	<p>Article 75</p>	<p>Article 75</p>	<p>Article 75</p>
<p>I.- Il est inséré, après l'article L. 28 du code de la santé publique, quatre articles L. 28-1, L. 28-2, L. 28-3 et L. 28-4 ainsi rédigés :</p>	<p>I. - Après l'article L. 28 du code de la santé publique, il est inséré trois articles L. 28-1, L. 28-2 et L. 28-3 ainsi rédigés :</p>	<p>I. - Après l'article L. 1331-28 du code de la santé publique, il est inséré trois articles L. 1331-28-1, L. 1331-28-2 et L. 1331-28-3 ainsi rédigés :</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art L. 28-1.- Le préfet notifie l'arrêté d'insalubrité aux personnes visées au premier alinéa de l'article L. 27. Lorsque les travaux prescrits ne concernent que les parties communes d'un immeuble en copropriété, la notification aux copropriétaires est valablement faite au seul syndicat de la copropriété.</p>	<p>—</p> <p>« Art L. 28-1.- Le représentant de l'Etat dans le département notifie...</p>	<p>—</p> <p>« Art L. 1331-28-1.- Le préfet notifie...</p> <p>... de l'article L. 1331-27. Lorsque...</p>	<p>—</p> <p>« Art L. 1331-28-1.- Le préfet notifie...</p>
<p>« A défaut de connaître l'adresse actuelle ou de pouvoir identifier les personnes visées au premier alinéa de l'article L. 27, cette notification est valablement effectuée par l'affichage de l'arrêté à la mairie de la commune ou, à Paris, Marseille ou Lyon, de l'arrondissement où est situé l'immeuble ainsi que sur la façade de l'immeuble.</p>	<p>...copropriété qui doit en informer dans les plus brefs délais l'ensemble des copropriétaires.</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>... copropriétaires.</p> <p>« A défaut...</p>	<p>... au seul syndicat <i>des copropriétaires</i> qui doit...</p> <p>...copropriétaires.</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>« L'arrêté d'insalubrité est transmis au maire de la commune, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de logement ou d'urbanisme, au procureur de la République, aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement du lieu de situation de l'immeuble, ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>... l'article L. 1331-27, cette...</p> <p>... l'immeuble.</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« A la diligence du préfet, l'arrêté d'insalubrité est publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés, aux frais du propriétaire.</p>	<p>—</p> <p>« A la diligence du représentant de l'Etat dans le département et aux frais du propriétaire, l'arrêté...</p>	<p>—</p> <p>« A la diligence du préfet et aux frais du propriétaire, l'arrêté...</p>	<p>—</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>« Art. L. 28-2.- Les contrats à usage d'habitation en cours à la date de l'arrêté d'insalubrité sont soumis aux règles définies à l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation.</p>	<p>« Art. L. 28-2.- <i>(Sans modification)</i></p>	<p>« Art. L. 1331-28-2.- <i>(Sans modification)</i></p>	<p>« Art. L. 1331-28-2.- <i>(Sans modification)</i></p>
<p>« A compter de la notification de l'arrêté d'insalubrité prononçant une interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux, les locaux vacants ne peuvent être ni loués ni mis à disposition à quelque usage que ce soit.</p>	<p>« Art. L. 28-3.- Le représentant de l'Etat dans le département constate...</p>	<p>« Art. L. 1331-28-3.- Le préfet constate...</p>	<p>« Art. L. 1331-28-3.- Le préfet constate...</p>
<p>« Art. L. 28-3.- Le préfet constate par arrêté la conformité de la réalisation des travaux prescrits en application de l'article L. 28 et leur date d'achèvement ; il prononce la mainlevée de l'interdiction d'utiliser les lieux.</p>	<p>« Art. L. 28-3.- Le représentant de l'Etat dans le département constate... ... les lieux.</p>	<p>« Art. L. 1331-28-3.- Le préfet constate... ... l'article L. 1331-28 et leur date... ... les lieux.</p>	<p>« Art. L. 1331-28-3.- Le préfet constate... ... il prononce la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité et, le cas échéant, de l'interdiction d'utiliser les lieux.</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Lorsque des travaux justifiant la levée de l'interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux sont réalisés sur un immeuble dont l'insalubrité a été déclarée irrémédiable, le préfet prononce par arrêté la fin de l'état d'insalubrité de l'immeuble et la mainlevée de l'interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux.</p>	<p>—</p> <p>« Lorsque...</p> <p>... irrémédiable, le représentant de l'Etat dans le département prononce...</p>	<p>—</p> <p>« Lorsque...</p> <p>... irrémédiable, le préfet prononce...</p>	<p>—</p> <p>(Alinéa modification) sans</p>
<p>« L'arrêté du préfet, qui comporte le texte reproduit des articles L. 521-1 à L. 521-3 du code de la construction et de l'habitation, est notifié selon les modalités prévues à l'article L. 28-1 du présent code. A la diligence du propriétaire, cet arrêté est publié à la conservation des hypothèques.</p>	<p>« L'arrêté du représentant de l'Etat dans le département, qui comporte...</p>	<p>« L'arrêté du préfet, qui comporte...</p>	<p>(Alinéa modification) sans</p>
<p>« Art. L. 28-4 (nouveau).- Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités selon lesquelles il est créé, au sein de chaque conseil départemental d'hygiène, une délégation permanente chargée, sur proposition du directeur départemental chargé de la santé et de l'action sociale d'émettre l'avis au préfet prévu par le premier alinéa de l'article L. 26 ; les commissions ad hoc qui remplissent actuellement le même objet sont maintenues en fonction jusqu'à l'intervention du décret prévu au présent article. »</p>	<p>« Art. L. 28-4.- Supprimé</p>	<p>« Art. L. 28-4.- Suppression maintenue</p>	<p>« Art. L. 28-4.- Suppression maintenue</p>
<p>... hypothèques.</p>	<p>... l'article L. 1331-28-1 du présent code. A la...</p>	<p>... hypothèques.</p>	
<p>...lieux.</p>	<p>... lieux.</p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>II (nouveau).- Le cinquième alinéa de l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>II.- Supprimé</p>	<p>—</p> <p>II.- Suppression maintenue</p>	<p>—</p> <p>II.- Suppression maintenue</p>
<p>« - de soumettre, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, au vote de l'assemblée générale la décision de constituer un fonds de prévoyance pour travaux, en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les six années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale.</p>			
<p>« Cette décision est prise à la majorité mentionnée à l'article 25. Ce fonds de prévoyance est propriété du syndicat. Le vendeur d'un lot ne peut en exiger le remboursement. Toutefois, le cédant pourra demander à l'acquéreur de son lot le paiement de sa participation. »</p>			
<p>Article 76</p>	<p>Article 76</p>	<p>Article 76</p>	<p>Article 76</p>
<p>Les deuxième et troisième alinéas de l'article L. 30 du code de la santé publique sont ainsi rédigés :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>I.- L'article L. 1331-29 du code de la santé publique est ainsi rédigé :</p>	<p><i>I.- (Alinéa sans modification)</i></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Celui qui, de mauvaise foi, n'aura pas fait droit, dans le délai d'un mois, à l'interdiction d'habiter ou d'utiliser est passible des peines prévues à l'article L. 45.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>Alinéa supprimé</p>	<p>Suppression maintenue</p>
<p>« Si, à l'exception des travaux, exécutés d'office à la diligence du préfet, destinés à mettre les lieux hors d'état d'être habitables et utilisables, les mesures prescrites à l'article L. 28 n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, le maire ou, à défaut, le préfet saisit le juge des référés aux fins d'être autorisé à exécuter les travaux aux frais du propriétaire. »</p>	<p>« Si, hormis la démolition de l'immeuble, les mesures prescrites à l'article L. 28 n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, le maire ou, à défaut le représentant de l'Etat dans le département procède, au moins deux mois après une mise en demeure du propriétaire dans les formes prévues à l'article L. 27 et demeurée infructueuse, à l'exécution d'office des travaux. Si la démolition de l'immeuble a été prescrite, le maire ou à défaut le représentant de l'Etat dans le département procède d'office à la réalisation des travaux provisoires nécessaires pour mettre fin au danger menaçant la santé des occupants. Dans les deux cas, le juge des référés est saisi en cas de difficultés. »</p>	<p>« Art. L. 1331-29.- Si, hormis... ... à l'article L. 1331-28 n'ont... ...à défaut le préfet procède... ... à l'article L. 1331-27 et demeurée... ... à défaut le préfet procède... ...difficultés. »</p> <p>II.- L'article L. 1336-2 du même code est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 1336-2.- Celui qui, de mauvaise foi, n'aura pas fait droit, dans le délai d'un mois, à l'interdiction d'habiter est passible des peines prévues à l'article L. 1336-4. »</p>	<p>« Art. L. 1331-29.- Si, hormis... ... Dans les deux cas, les travaux sont effectués aux frais du propriétaire ; le juge... ... difficultés. »</p> <p>II.- (Sans modification)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Article 77</p> <p>L'article L. 31 du code de la santé publique est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Cette créance, augmentée des frais d'inscription hypothécaire, des frais de logement ou d'hébergement s'il y a lieu, est garantie par l'inscription, à la diligence du préfet et aux frais des propriétaires concernés, d'une hypothèque légale sur l'immeuble ou, s'il s'agit d'un immeuble relevant des dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, sur l'immeuble ou chaque lot concerné. »</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Article 77</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>« Cette créance,...</p> <p>... diligence du représentant de l'Etat dans le département et aux frais ...</p> <p>... bâtis, sur le ou les lots concernés. »</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Article 77</p> <p>L'article L. 1331-30 du code...</p> <p>... rédigé :</p> <p>« Cette créance,...</p> <p>... diligence du préfet et aux frais ...</p> <p>... lots concernés. »</p> <p style="text-align: center;">Article 78</p> <p style="text-align: center;">(pour coordination)</p> <p>L'article L. 1331-31 du code de la santé publique est ainsi rédigé :</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Article 77</p> <p><i>(Sans modification)</i></p> <p style="text-align: center;">Article 78</p> <p><i>(Sans modification)</i></p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

**Texte adopté
par le Sénat**

—

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

—

**Propositions
de la commission**

—

« Art. L. 1331-31.-
Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive ou temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux ou lorsque l'insalubrité est remédiable mais que les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement inhabitable un logement, le propriétaire est tenu à l'égard des occupants visés à l'article L. 521-1 du code de la construction et de l'habitation d'assurer leur relogement ou leur hébergement dans les conditions prévues aux articles L. 521-1 à L. 521-3 du même code. »

Article 79

(pour coordination)

Dans le titre III du livre III de la première partie du code de la santé publique, il est créé un chapitre VII intitulé : « Mesures relatives à l'information de l'acquéreur de biens immobiliers sur la présence d'amiante », comportant un article L. 1337-1 ainsi rédigé :

Article 79

(Sans modification)

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	—	—
Article 80 Le titre 1 ^{er} du livre I ^{er} du code de la santé publique est ainsi modifié :	Article 80 <i>(Alinéa sans modification)</i>	Article 80 Le titre III du livre III de la première partie du code de la santé publique est ainsi modifié :	Article 80 <i>(Alinéa sans modification)</i>
1° L'intitulé de la section 2 du chapitre V est ainsi rédigé : « Locaux et installations impropres à l'habitation et à l'occupation par leur nature et leur usage » ;	1° <i>(Sans modification)</i>	1° Les articles L. 1331-17 à L. 1331-22 sont abrogés ;	1° <i>(Sans modification)</i>
2° Les articles L. 36 à L. 41 et L. 51 sont abrogés ;	2° <i>(Sans modification)</i>	2° La dernière phrase du second alinéa de l'article L. 1331-23 est ainsi rédigée :	2° <i>(Sans modification)</i>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>3° La dernière phrase du second alinéa de l'article L. 42 est ainsi rédigée :</p>	<p>3° <i>(Sans modification)</i></p>	<p>« Cet arrêté vaut interdiction d'habiter et d'utiliser au sens de l'article L. 1331-28 pour les immeubles qu'il désigne. » ;</p> <p>3° A l'article L. 1336-3, les mots : « de trois ans d'emprisonnement et de 500 000 F d'amende » sont remplacés par les mots : « des peines édictées à l'article L. 1336-4 » ;</p>	<p>3° <i>(Sans modification)</i></p>
<p>« Cet arrêté vaut interdiction d'habiter et d'utiliser au sens de l'article L. 28 pour les immeubles qu'il désigne. » ;</p>	<p>4° <i>(Sans modification)</i></p>	<p>4° L'article L. 1336-2 est abrogé ;</p>	<p>4° Supprimé</p>
<p>4° A l'article L. 43, les mots : « au dernier alinéa de l'article L. 45 » sont remplacés par les mots : « à l'article L. 45 » ;</p>	<p>5° Supprimé</p>	<p>5° L'article L.1336-4 est ainsi rédigé :</p>	<p>5° Supprimé</p>
<p>5° L'article L. 45 est ainsi rédigé :</p>	<p>« Art. L. 45.- Est puni d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 500 000 F, le fait de détruire, dégrader ou détériorer des locaux ayant fait l'objet de l'avis de la tenue de la réunion du conseil départemental d'hygiène ainsi qu'il est dit à l'article L. 27 dans le but de faire quitter les lieux aux occupants.</p>	<p>« Art. L. 1336-4.- Est puni d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 500 000 F, le fait de détruire, de dégrader ou détériorer les locaux ayant fait l'objet de l'avis de la tenue de la réunion du conseil départemental d'hygiène ainsi qu'il est dit à l'article L. 1331-27 dans le but de faire quitter les lieux aux occupants.</p>	
<p>« Les infractions aux articles L. 28-2, L. 42, L. 43 et L. 43-1 sont punies des mêmes peines.</p>		<p>« Les infractions aux articles L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-28, L. 1331-28-2 et L. 1336-3 sont punies des mêmes peines.</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article. »</p>	—	<p>—</p> <p>(Alinéa sans modification)</p>	—
Sous-section 2	Sous-section 2	Sous-section 2	Sous-section 2
Les immeubles menaçant ruine	Les immeubles menaçant ruine	Les immeubles menaçant ruine	Les immeubles menaçant ruine
Article 81	Article 81	Article 81	Article 81
.....	.....	Conforme.....	.....
..
Article 82	Article 82	Article 82	Article 82
<p>Le chapitre unique du titre I^{er} du livre V du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>	(Alinéa sans modification)	(Alinéa sans modification)	(Alinéa sans modification)
<p>1° Il est inséré un article L. 511-1-1 ainsi rédigé :</p>	<p>1° (Alinéa sans modification)</p>	<p>1° (Sans modification)</p>	<p>1° (Sans modification)</p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—
« Art. L. 511-1-1.-

L'arrêté prescrivant la réparation ou la démolition du bâtiment menaçant ruine est notifié aux propriétaires, tels qu'ils figurent au fichier immobilier. Il est également notifié, pour autant qu'ils sont connus, aux titulaires de droits réels immobiliers sur les locaux, de parts donnant droit à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, aux occupants et, en cas d'immeuble d'hébergement, à l'exploitant. Lorsque les travaux prescrits ne concernent que les parties communes d'un immeuble en copropriété, la notification aux copropriétaires est valablement faite au seul syndicat de la copropriété.

« A défaut de connaître l'adresse actuelle des personnes visées au premier alinéa ou de pouvoir les identifier, la notification les concernant est valablement effectuée par affichage à la mairie de la commune ou, à Paris, Marseille et Lyon, de l'arrondissement où est situé l'immeuble ainsi que par affichage sur la façade de l'immeuble.

**Texte adopté
par le Sénat**

—
« Art. L. 511-1-1.-

L'arrêté prescrivant la réparation ou la démolition du bâtiment menaçant ruine est notifié aux propriétaires, et aux titulaires de droits réels immobiliers sur les locaux, tels qu'ils figurent au fichier immobilier de la conservation des hypothèques. Il est également notifié, pour autant qu'ils sont connus, aux titulaires de parts donnant droit à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, aux occupants et, si l'immeuble est à usage total ou partiel d'hébergement, à l'exploitant. Lorsque les travaux...

...copropriété.

(Alinéa sans modification)

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

**Propositions
de la commission**

—
« Art. L. 511-1-1.-
(Sans modification)

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« A la demande du maire, l'arrêté de péril et, le cas échéant, l'arrêté portant interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux sont publiés à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés, aux frais du propriétaire. » ;</p>	<p>—</p> <p>« A la demande du maire, l'arrêté prescrivant la réparation ou la démolition de l'immeuble menaçant ruine est publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux aux frais du propriétaire. » ;</p>		
<p>2° L'article L. 511-2 est ainsi modifié :</p>	<p>2° (Alinéa sans modification)</p>	<p>2° (Alinéa sans modification)</p>	<p>2° (Alinéa sans modification)</p>
<p>a) Le premier alinéa est ainsi rédigé :</p>	<p>a) (Sans modification)</p>	<p>a) (Sans modification)</p>	<p>a) (Sans modification)</p>
<p>« Dans les cas prévus au premier alinéa de l'article L. 511-1, le propriétaire est mis en demeure d'effectuer dans un délai déterminé les travaux de réparation ou de démolition de l'immeuble menaçant ruine et, si le propriétaire conteste le péril, de faire commettre un expert chargé de procéder, contradictoirement et au jour fixé par l'arrêté, à la constatation de l'état du bâtiment et de dresser rapport. » ;</p>			
<p>b) Le quatrième alinéa est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>b) (Alinéa sans modification)</p>	<p>b) Le quatrième alinéa est remplacé par cinq alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>b) (Alinéa sans modification)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« En outre, lorsque le tribunal administratif a constaté l'insécurité de l'immeuble, le maire peut prendre un arrêté portant interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux. Cet arrêté, qui comporte le texte reproduit des articles L. 521-1 à L. 521-3, est notifié aux personnes visées au premier alinéa de l'article L. 511-1-1 selon les modalités fixées par cet article. »</p>	<p>—</p> <p>« En outre, ...</p> <p>... Cet arrêté est notifié aux personnes visées au premier alinéa de l'article L. 511-1-1 selon les modalités fixées par cet article. Il reproduit les dispositions des articles L. 521-1 à L. 521-3. A la demande du maire, il est publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux aux frais du propriétaire.</p>	<p>—</p> <p>(Alinéa modification)</p>	<p>—</p> <p>« En outre, ...</p> <p>... Cet arrêté précise si cette interdiction est applicable immédiatement ou à l'expiration d'un délai qu'il fixe et qui ne peut excéder six mois ; il est notifié...</p>
<p>« L'arrêté de péril et l'arrêté portant interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux sont transmis au procureur de la République, aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement du lieu de situation de l'immeuble ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département. »</p>	<p>« L'arrêté prescrivant la réparation ou la démolition du bâtiment menaçant ruine et l'arrêté portant... ... département. »</p>	<p>(Alinéa modification)</p>	<p>...propriétaire. (Alinéa modification)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« A l'achèvement des travaux constaté par un homme de l'art, le maire par arrêté constate la réalisation des travaux prescrits et leur date d'achèvement ; il prononce la cessation du péril et la mainlevée de l'interdiction d'habiter et d'utiliser les locaux. L'arrêté, qui comporte le texte reproduit des articles L. 521-1 à L. 521-3, est notifié selon les modalités prévues par l'article L. 511-1-1.</p>	<p>—</p> <p>« Sur le rapport d'un homme de l'art constatant la réalisation des travaux prescrits, le maire, par arrêté, prend acte de la réalisation des travaux, de leur date d'achèvement et prononce la mainlevée de l'arrêté prescrivant la réparation ou la démolition de l'immeuble menaçant ruine et, le cas échéant, celle de l'interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux. Cet arrêté est notifié aux personnes visées au premier alinéa de l'article L. 511-1-1 selon les modalités fixées par cet article. Il reproduit les dispositions des articles L. 521-1 à L. 521-3. A la demande du propriétaire et aux frais de celui-ci, il est publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux.</p>	<p>—</p> <p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>	<p>—</p> <p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

« La personne tenue d'exécuter les travaux prescrits peut se libérer de cette obligation en les réalisant dans le cadre d'un bail à réhabilitation prévu aux articles L. 252-1 et suivants, d'un bail emphytéotique ou d'un viager, et sans préjudice pour cette personne de pouvoir devenir locataire du preneur. Ce bail indique la nature des travaux, leurs caractéristiques techniques et leur délai d'exécution. Il peut prévoir, en outre, avec l'accord des deux parties et dans des conditions fixées par décret, les conditions d'occupation du logement pendant la durée du bail, notamment en vue de garantir au bailleur une occupation personnelle du logement avec un contrat de location. Au terme du bail, le preneur est tenu de restituer l'immeuble au bailleur libre d'occupation ou de location. Lorsque l'occupant du logement faisant l'objet d'un bail à réhabilitation est également le bailleur, le contrat de location cesse de prendre effet à cette date. Trois mois avant la date d'expiration du bail à réhabilitation, le preneur informe, le cas échéant, les organismes payeurs des allocations de logement. » ;

**Texte adopté
par le Sénat**

—

« La personne ...

... suivants. »

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

—

(Alinéa *sans* modification)

**Propositions
de la commission**

—

(Alinéa *sans* modification)

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>3° L'article L. 511-3 est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>—</p> <p>3° (Alinéa sans modification)</p>	<p>—</p> <p>« Elle peut aussi conclure sur le bien concerné un bail emphytéotique ou un contrat de vente moyennant paiement d'une rente viagère à charge pour les preneur ou débirentier d'exécuter les travaux prescrits. Dans tous les cas, il peut être convenu que la personne restera dans les lieux lorsqu'elle les occupait à la date de l'arrêté prescrivait la réparation ou la démolition de l'immeuble menaçant ruine. » ;</p> <p>3° (Alinéa sans modification)</p>	<p>—</p> <p>(Alinéa sans modification)</p> <p>3° (Sans modification)</p>
<p>« La personne tenue d'exécuter les travaux prescrits peut se libérer de cette obligation en les faisant réaliser dans le cadre d'un bail à réhabilitation, emphytéotique ou d'un viager, et sans préjudice pour ces personnes de pouvoir devenir locataire du preneur. » ;</p>	<p>« La personne... ...réhabilitation. » ;</p>	<p>« La personne... ... réhabilitation. Elle peut aussi conclure sur le bien concerné un bail emphytéotique ou un contrat de vente moyennant paiement d'une rente viagère, à charge pour les preneur ou débirentier d'exécuter les travaux prescrits. Dans tous les cas, il peut être convenu que cette personne restera dans les lieux lorsqu'elle les occupait à la date de l'arrêté prescrivait la réparation ou la démolition de l'immeuble menaçant ruine. » ;</p>	
<p>4° L'article L. 511-4 est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>4° (Alinéa sans modification)</p>	<p>4° (Sans modification)</p>	<p>4° (Sans modification)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Le paiement des travaux exécutés d'office ainsi que les frais d'inscription hypothécaire, des frais de relogement ou d'hébergement s'il y a lieu, sont garantis par l'inscription, à la diligence du maire et aux frais des propriétaires concernés, d'une hypothèque légale sur l'immeuble ou, s'il s'agit d'un immeuble relevant des dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, sur l'immeuble ou chaque lot concerné. » ;</p>	<p>—</p> <p>« Le paiement ...</p> <p>..., sur le ou les lots concernés. » ;</p>	<p>—</p> <p>5° Après l'article L. 511-4, sont insérés deux articles L. 511-5 et L. 511-6 ainsi rédigés :</p>	<p>—</p> <p>5° <i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>5° Après l'article L. 511-4, sont insérés deux articles L. 511-5 et L. 511-6 ainsi rédigés :</p> <p>« Art. L. 511-5.- Les contrats à usage d'habitation en cours à la date de l'arrêté portant interdiction d'habiter sont soumis aux règles définies à l'article L. 521-2.</p>	<p>5° Après l'article L. 511-4, il est inséré un article L. 511-5 ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 511-5.- <i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>« Art. L. 511-5.- <i>(Sans modification)</i></p>	<p>« Art. L. 511-5.- <i>(Sans modification)</i></p>
<p>« A compter de la notification de l'arrêté portant interdiction d'habiter et d'utiliser les locaux mentionnés à l'article L. 511-2, les locaux vacants ne peuvent être ni loués ni mis à disposition pour quelque usage que ce soit.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Ces interdictions prennent fin à la levée de l'arrêté de péril.</p>	<p>—</p> <p>« Les dispositions de l'alinéa précédent cessent d'être applicables à compter de l'arrêté prononçant la cessation du péril et la mainlevée de l'interdiction d'habiter et d'utiliser.</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>« Art. L. 511-6.- Est puni d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 500 000 F le fait de détruire, dégrader ou détériorer des locaux ayant fait l'objet de l'arrêté prévu aux articles L. 511-1 et L. 511-2, dans le but de faire quitter les lieux aux occupants.</p>	<p>« Art. L. 511-6.- Supprimé</p>	<p>« Art. L. 511-6.- Rétablissement du texte voté par l'Assemblée nationale</p>	<p>« Art. L. 511-6.- Supprimé</p>
<p>« Le fait de contrevenir à l'interdiction édictée au deuxième alinéa de l'article L. 511-5 est puni des mêmes peines.</p>			
<p>« Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article. »</p>			
<p>Article 82 bis (nouveau)</p>	<p>Article 82 bis</p>	<p>Article 82 bis</p>	

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté
par le Sénat**

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

**Propositions
de la commission**

« Toutefois, dans le cas d'opérations de relogement liées à la réalisation d'un projet de renouvellement urbain, le local peut être situé dans toute commune de l'agglomération figurant dans le plan global de relogement et incluse dans le périmètre de renouvellement urbain ».

Article 82 ter (nouveau)

Le premier alinéa de l'article 11 de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 précité est complété par les mots : « ou qui aura obtenu l'autorisation de démolir un immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain ».

Supprimé

Article 82 ter

« I. - L'article L. 442-6 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

« 1° Après les mots : « les dispositions des chapitres I^{er} », sont insérés les mots « ,à l'exclusion de l'article 11 » ;

« 2° Il est complété par trois alinéas ainsi rédigés :

L'article 13 bis 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 à usage professionnel et instituant des allocations de logement est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Toutefois, dans le cas d'opérations de relogement liées à la réalisation d'un projet de renouvellement urbain, le local peut être situé dans toute commune de l'agglomération figurant dans le plan global de relogement et incluse dans le périmètre de renouvellement urbain ».

Article 82 ter

(Sans modification)

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

**Texte adopté
par le Sénat**

—

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

—

**Propositions
de la commission**

—

« Le droit au maintien dans les lieux ne peut être opposé au bailleur qui a obtenu du préfet l'autorisation de démolir un immeuble afin d'en construire un nouveau, d'une surface habitable supérieure et contenant plus de logement que l'immeuble démolé, ou de restructurer le quartier dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

« Le bailleur donne un préavis de six mois à chacun des occupants pour vider les lieux. Les locaux ainsi rendus disponibles ne peuvent être réoccupés avant le début des travaux.

« Le relogement doit être assuré dans des conditions conformes aux dispositions prévues par l'article 13 bis de la loi n°48-1360 du 1^{er} septembre précitée . »

« II. - L'article L. 353-15 du même code est ainsi modifié :

1° Dans le premier alinéa, après les mots : « les dispositions des chapitres I^{er} », sont insérés les mots : «, à l'exclusion de l'article 11 » ;

2° Après le deuxième alinéa, il est inséré trois alinéas ainsi rédigés :

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	—	—
<p>Article 83</p> <p>Le chapitre I^{er} du titre II du livre V du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p> <p>1° L'article L. 521-1 est ainsi rédigé :</p>	<p>Article 83</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>1° <i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>« Le droit au maintien dans les lieux ne peut être opposé au bailleur qui a obtenu du préfet l'autorisation de démolir un immeuble afin d'en construire un nouveau, d'une surface habitable supérieure et contenant plus de logements que l'immeuble démolí, ou de restructurer le quartier dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.</p> <p>« Le bailleur donne un préavis de six mois à chacun de occupants pour vider les lieux. Les locaux ainsi rendus disponibles ne peuvent être réoccupés avant le début des travaux.</p> <p>« Le relogement doit être assuré dans des conditions conformes aux dispositions prévues par l'article 13 bis de la loi n°48-1360 du 1^{er} septembre 1948 précitée. »</p> <p>Article 83</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>1° <i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>Article 83</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>1° <i>(Sans modification)</i></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 521-1.- Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité assorti d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive pris en application des articles L. 28, L. 42 et L. 43 du code de la santé publique ou d'un arrêté portant interdiction d'habiter, en cas de péril, en application de l'article L. 511-2, le propriétaire est tenu, sans préjudice des actions dont il dispose à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable, d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants dans les conditions prévues aux articles L. 521-2 et L. 521-3 et suivants et de contribuer au coût correspondant.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 521-1.- Lorsqu'un ...</p> <p>... occupants et de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 521-1.- Lorsqu'un ...</p> <p>... des articles L. 1331-23, L. 1331-28 et L. 1336-3 du code de la santé publique ou d'un arrêté...</p> <p>...à l'article L. 521-3.</p>	<p>—</p>
<p>« Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire, ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale. » ;</p>	<p>« Ces dispositions sont applicables lorsque les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité ou au péril rendent temporairement inhabitable un logement.</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>2° Après l'article L. 521-1, sont insérés trois articles L. 521-2, L. 521-3 et L. 521-4 ainsi rédigés :</p>	<p>2° Après l'article L. 521-1, sont insérés deux articles L. 521-2 et L. 521-3 ainsi rédigés :</p>	<p>2° Après l'article L. 521-1, sont insérés trois articles L. 521-2, L. 521-3 et L. 521-4 ainsi rédigés :</p>	<p>2° <i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>« Art. L. 521-2.- Dans les locaux faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril visé à l'article L. 521-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement, cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, jusqu'au premier jour du mois qui suit la date d'achèvement des travaux constatée par l'arrêté prévu au premier alinéa de l'article L. 28-3 du code de la santé publique ou à l'article L. 511-2 du présent code ou, en cas d'interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux, jusqu'au premier jour du mois qui suit la date de l'arrêté portant mainlevée de l'interdiction.</p>	<p>« Art. L. 521-2.- Dans les locaux faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril, le loyer ...</p>	<p>« Art. L. 521-2.- Dans les locaux...</p>	<p>« Art. L. 521-2.- <i>(Sans modification)</i></p>
<p>« Dans les locaux frappés d'une interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux, la durée résiduelle du bail à la date de la levée de l'insalubrité ou du péril est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>... présent code.</p>	<p>... de l'article L.1331-28-3 du code présent code.</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions prévues au dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.</p>	<p>—</p> <p>« Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>« Dans les locaux frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets jusqu'au départ des occupants ou jusqu'à leur terme et au plus tard jusqu'à la date limite fixée dans l'arrêté d'insalubrité ou de péril visé à l'article L. 521-1.</p>	<p>« Dans ...</p> <p>... péril.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>« Art. L. 521-3.- I.- En cas d'interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux, le propriétaire ou, lorsque l'interdiction porte sur un immeuble d'hébergement, l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement décent des occupants, lequel doit correspondre à leurs besoins et à leurs possibilités. A défaut, le représentant de l'Etat dans le département prend les dispositions nécessaires pour assurer leur hébergement provisoire.</p>	<p>« Art. L. 521-3.- I.- En cas d'interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux, le propriétaire ou, lorsque l'interdiction porte sur un immeuble à usage total ou partiel d'hébergement, l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement décent des occupants, lequel doit correspondre à leurs besoins. A défaut, le représentant de l'Etat dans le département prend les dispositions nécessaires pour assurer leur hébergement provisoire.</p>	<p>« Art. L. 521-3.- I.- (Sans modification)</p>	<p>« Art. L. 521-3.- I.- (Sans modification)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Le coût de cet hébergement est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant. La créance est recouvrée comme en matière de contributions directes et garantie par une hypothèque légale sur l'immeuble ou chaque lot de copropriété concerné d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.</p>	<p>—</p> <p>« Le coût ...</p> <p>... l'immeuble ou, s'il s'agit d'un immeuble relevant des dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut des copropriétés des immeubles bâtis, sur le ou les lots concernés.</p>	<p>—</p> <p>« II.- (Alinéa sans modification)</p>	<p>—</p> <p>« II.- (Alinéa sans modification)</p>
<p>« II.- En cas d'interdiction définitive d'habiter et d'utiliser les lieux, le propriétaire ou l'exploitant doit assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, la collectivité publique à l'initiative de laquelle la procédure d'insalubrité ou de péril a été engagée prend les dispositions nécessaires pour les reloger.</p>	<p>« II.- (Alinéa sans modification)</p>	<p>« II.- (Alinéa sans modification)</p>	<p>« II.- (Alinéa sans modification)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation. Lorsque la collectivité publique a procédé au relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse, à titre d'indemnité une somme comprise entre 2 000 F et 4 000 F par personne relogée.</p>	<p>—</p> <p>« Le propriétaire ...</p> <p>... somme égale à douze mois de loyers bruts, charges incluses.</p>	<p>—</p> <p>« Le propriétaire ...</p> <p>... somme comprise entre 2 000 F et 4 000 F par personne relogée.</p>	<p>—</p> <p>« Le propriétaire ...</p> <p>... somme égale à douze mois de loyers bruts, charges incluses.</p>
<p>« La créance résultant du non respect de cette obligation est recouvrée comme en matière de contributions directes et garantie par une hypothèque légale sur l'immeuble ou chaque lot de copropriété concerné d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>« Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter mentionnés à l'article L. 521-1 et la date d'effet de cette interdiction.</p>	<p>« Le propriétaire...</p> <p>...dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« III (nouveau).- Aucune indemnisation à titre principal ou accessoire ne peut être accordée en dédommagement de la suppression d'un commerce portant sur l'utilisation comme habitation de terrains ou de locaux impropres à cet usage du fait de l'interdiction d'habiter prononcée par arrêté préfectoral en application de l'article L. 28 du code de la santé publique ou par arrêté du maire pris en application de l'article L. 511-2 du présent code. »</p>	<p>—</p> <p>III.- Supprimé</p>	<p>—</p> <p>III.- Suppression maintenue</p>	<p>—</p> <p>III.- Suppression maintenue</p>
<p>« Art. L. 521-4 (nouveau).- Toute menace ou tout acte d'intimidation à l'égard d'un occupant visé au dernier alinéa de l'article L. 521-1, en vue de le contraindre à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3, est puni par les articles 222-17 et 222-18 du code pénal.</p>	<p>« Art. L. 521-4.- Supprimé</p>	<p>« Art. L. 521-4.- Toute menace ou tout acte d'intimidation à l'égard d'un occupant visé au dernier alinéa de l'article L. 521-1, en vue de le contraindre à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3, est punie de deux ans d'emprisonnement et de 500 000 francs d'amende.</p>	<p>« Art. L. 521-4.- Supprimé</p>
<p>« Les personnes morales peuvent être déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des mêmes infractions. »</p>	<p>Article 83 bis A (nouveau)</p>	<p>« Les personnes morales peuvent être déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des mêmes infractions. »</p>	<p>Article 83 bis A</p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté
par le Sénat**

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

**Propositions
de la commission**

I. - Après le deuxième alinéa de l'article L. 351-3-1 du code de la construction et de l'habitation est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« De la même façon, les dispositions prévues au premier alinéa ne s'appliquent pas aux personnes dont le logement a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril lorsque, dans les conditions définies au premier alinéa de l'article L. 521-2, elles reprennent le paiement du loyer ou de toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation de ce logement ou lorsqu'elles sont relogées. »

II.- Le dernier alinéa de l'article L.542-2 du code de la sécurité sociale est complété par une phrase ainsi rédigée :

« De la même façon, elles ne s'appliquent pas aux personnes dont le logement a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril lorsque, dans les conditions définies au premier alinéa de l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation, elles reprennent le paiement du loyer ou de toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation de ce logement ou lorsqu'elles sont relogées. »

I. - *(Sans modification)*

II.- L'avant-dernier alinéa ...
... ainsi
rédigée :

(Alinéa sans modification)

(Sans modification)

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	—	—
	<p>III.- Le dernier alinéa de l'article L. 831-4-1 du code de la sécurité sociale est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	<p>III. - (<i>Sans modification</i>)</p>	
	<p>« De la même façon, elles ne s'appliquent pas aux personnes dont le logement a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril lorsque, dans les conditions définies au premier alinéa de l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation, elles reprennent le paiement du loyer ou de toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation de ce logement ou lorsqu'elles sont relogées. »</p>		
Article 83 bis (nouveau)	Article 83 bis	Article 83 bis	Article 83 bis
.....	.....	Conforme.....	.....
...
		Article 83 ter (nouveau)	Article 83 ter
		<p>Après le sixième alinéa de l'article L. 21-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	« 2°bis.- Les immeubles ou parties d'immeubles déclarés en état d'abandon manifeste en application des articles L. 2243-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, situés dans un ensemble immobilier faisant l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation, ou situés dans un périmètre de restauration immobilière et ayant fait l'objet d'une déclaration publique en application de l'article L. 313-4 et suivants du code de l'urbanisme ; ».	« 2° bis.- Les immeubles... ... et ayant fait l'objet d'une <i>enquête publique</i> en application des articles L. 313-4 et suivants du code de l'urbanisme ; ».
Section 4 Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat	Section 4 Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat	Section 4 Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat	Section 4 Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat
Article 84	Article 84	Article 84	Article 84
I.- Supprimé	I.- Suppression maintenue	I.- Suppression maintenue	<i>(Sans modification)</i>
II.- Supprimé	II.- Suppression maintenue	II.- Suppression maintenue	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>III.- A</p> <p>l'article L. 321-1 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « usage principal d'habitation », sont insérés les mots : « donnés à bail ou occupés par le propriétaire ou l'usufruitier, sous réserve qu'ils n'entraînent pas d'atteinte importante au gros œuvre ».</p>	<p>III.- L'article L. 321-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 321-1.- L'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat a pour mission, dans le respect des objectifs définis à l'article L. 301-1, de promouvoir et faciliter l'exécution de travaux de réparation, d'assainissement, d'amélioration, d'adaptation et de transformation de locaux destinés à usage d'habitation, qu'ils soient donnés à bail ou occupés par le propriétaire ou tout autre titulaire d'un droit réel immobilier ou par leurs ayants droit définis par décret. »</p>	<p>III.- (<i>Alinéa sans modification</i>)</p> <p>« Art. L. 321-1.- L'Agence ...</p> <p>... d'amélioration et d'adaptation d'immeubles d'habitation ou de logements, ainsi que l'exécution de travaux de transformation en logements de locaux non affectés à usage d'habitation, dès lors que ces logements sont utilisés à titre de résidence principale. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article. »</p>	<p>—</p>
<p>IV.- Le premier alinéa de l'article L. 321-2 du même code est ainsi rédigé :</p>	<p>IV.- (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>IV.- (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>—</p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

« L'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat peut prononcer des sanctions à l'encontre des bénéficiaires des aides ou de leurs mandataires, ayant contrevenu aux règles ou aux conventions conclues. Elle peut, pour une durée maximale de cinq ans, refuser une nouvelle demande d'aide émanant du même bénéficiaire. Elle peut également prononcer des sanctions pécuniaires dont le montant, fixé compte tenu de la gravité des faits reprochés et de la situation financière de la personne ou de l'organisme intéressés, ne peut excéder la moitié du montant de l'aide accordée. Les personnes ou les organismes concernés sont mis en mesure de présenter leurs observations préalablement au prononcé des sanctions. »

**Texte adopté
par le Sénat**

—

Article 84 bis (nouveau)

La section 2 du chapitre VIII du titre 1^{er} du livre III du code de l'urbanisme est ainsi rédigée :

« Section 2

« Opérations de réhabilitation de l'immobilier de loisir

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

—

Article 84 bis

I. *-(Sans modification)*

**Propositions
de la commission**

—

Article 84 bis

(Sans modification)

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté
par le Sénat**

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

**Propositions
de la commission**

—

« Art. L 318-5.- Les opérations de réhabilitation de loisir ont pour objet l'amélioration du parc immobilier touristique et l'amélioration des espaces publics, du stationnement, des équipements d'infrastructures et du traitement de l'environnement.

« Elles tendent à améliorer l'offre qualitative des logements locatifs à destination de la clientèle touristique et du personnel saisonnier ainsi qu'à maintenir ou à développer l'offre de services de proximité.

« Elles sont créées par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

« La délibération créant une opération de réhabilitation de l'immobilier de loisirs précise :

« – le périmètre de l'opération ;

« – les conditions de financement de l'opération, le cas échéant les aides susceptibles d'être accordées par les collectivités territoriales ou leurs groupements ;

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté
par le Sénat**

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

**Propositions
de la commission**

—

—

—

—

« – l'objectif et le délai maximal de réhabilitation de logements ;

« – les actions d'accompagnement et d'amélioration du cadre de vie prévues. »

« La même délibération précise en outre les bénéficiaires des aides, qui sont :

« – les propriétaires bailleurs engagés contractuellement pour une durée équivalente ou supérieure à 9 ans dans une mise en marché locatif auprès d'un professionnel ou d'un organisme local de tourisme agréé,

« – les personnes physiques ou morales ayant la charge des travaux de réhabilitation et la mise en marché locatif durable,

« – la copropriété ayant la charge des travaux relatifs aux parties communes ».

II (nouveau). - Au deuxième alinéa du d du 4° de l'article 261 D du code général des impôts, les mots : « par décret en Conseil d'Etat » sont remplacés par les mots : « par l'article L. 318-5 du code de l'urbanisme ».

Section 5

Les droits des locataires

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
— Sous-section 1A	— Sous-section 1A	— Sous-section 1A	— Sous-section 1A
Dispositions relatives à l'obligation du bailleur de délivrer un logement décent	Dispositions relatives à l'obligation du bailleur de délivrer un logement décent	Dispositions relatives à l'obligation du bailleur de délivrer un logement décent	Dispositions relatives à l'obligation du bailleur de délivrer un logement décent
[Division et intitulé nouveaux]			
Article 85 A (nouveau)	Article 85 A	Article 85 A	Article 85 A
I.- L'article 1720 du code civil est complété par un alinéa ainsi rédigé :	I.- Supprimé	I.- Le deuxième alinéa (1°) de l'article 1719 du code civil est complété par les mots : « et, s'il s'agit de son habitation principale, un logement décent ».	I.- (Sans modification)
« Un local à usage d'habitation principale ne présentant pas les caractéristiques de décence ne peut être loué. »		Alinéa supprimé	
II.- La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est ainsi modifiée :	II.- (Alinéa sans modification)	II.- (Alinéa sans modification)	II.- (Alinéa sans modification)
1° Le deuxième alinéa de l'article 2 est ainsi rédigé :	1° (Alinéa sans modification)	1° (Sans modification)	1° (Sans modification)

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>« Toutefois, elles ne s'appliquent pas aux locations à caractère saisonnier ni, hormis les premier et deuxième alinéas de l'article 6 et l'article 20-1, aux locaux meublés, ni aux logements-foyers, ni aux logements attribués ou loués en raison de l'exercice d'une fonction ou de l'occupation d'un emploi. » ;</p>	<p>« Toutefois, elles ne s'appliquent pas aux locations à caractère saisonnier ni, hormis les premier et deuxième alinéas de l'article 6 et l'article 20-1, aux locaux meublés, aux logements-foyers, aux logements attribués ou loués en raison de l'exercice d'une fonction ou de l'occupation d'un emploi, aux locations consenties aux travailleurs saisonniers. » ;</p>	<p>2° (Sans modification)</p>	<p>2° (Sans modification)</p>
<p>2° Au début de l'article 6, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>2° (Alinéa sans modification)</p>	<p>2° (Sans modification)</p>	<p>2° (Sans modification)</p>
<p>« Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé, adapté à l'usage d'habitation et doté d'éléments de confort permettant notamment l'intimité et le repos.</p>	<p>« Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation.</p>	<p>2° (Sans modification)</p>	<p>2° (Sans modification)</p>
<p>« Les caractéristiques correspondantes sont définies par décret en Conseil d'Etat pour les locaux à usage d'habitation principale ou à usage mixte mentionnés au premier alinéa de l'article 2 et les locaux visés au deuxième alinéa du même article, à l'exception des logements-foyers qui sont soumis à des réglementations spécifiques. » ;</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>2° (Sans modification)</p>	<p>2° (Sans modification)</p>
<p>3° Il est inséré un article 20-1 ainsi rédigé :</p>	<p>3° (Sans modification)</p>	<p>3° (Alinéa sans modification)</p>	<p>3° (Alinéa sans modification)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. 20-1.- Si le logement loué ne satisfait pas aux dispositions des premier et deuxième alinéas de l'article 6, le locataire peut, dans le délai d'un an à compter de la date de prise d'effet du contrat de location initial, demander au propriétaire leur mise en conformité sans qu'il soit porté atteinte à la validité du contrat en cours. A défaut d'accord entre les parties, le juge saisi détermine, le cas échéant, la nature des travaux à réaliser et le délai de leur exécution. A défaut de mise en conformité effectuée dans les conditions précitées, le juge peut réduire le montant du loyer. » ;</p>	<p>—</p> <p>4° (Alinéa sans modification)</p>	<p>—</p> <p>« Art. 20-1.- Si...</p> <p>... le locataire peut demander au propriétaire...</p> <p>... le</p> <p>montant du loyer. » ;</p> <p>4° (Alinéa sans modification)</p>	<p>—</p> <p>« Art. 20-1.- Si...</p> <p>... le locataire peut, dans le délai d'un an à compter de la date de prise d'effet du contrat de location initial, demander au propriétaire...</p> <p>... le</p> <p>montant du loyer. » ;</p> <p>4° (Alinéa sans modification)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. 24-1.- Lorsque l'un locataire a avec un bailleur un litige locatif, il peut donner par écrit mandat d'agir en justice en son nom et pour son compte à une association siégeant à la Commission nationale de concertation et agréée à cette fin ; si le litige porte sur les caractéristiques du logement mentionnées au premier alinéa de l'article 6, ce mandat peut être donné en outre à une association de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement mentionnées à l'article 31 de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, et agréée à cette fin. » ;</p>	<p>—</p> <p>« Art. 24-1.- Lorsque plusieurs locataires ont avec un même bailleur un litige locatif ayant une origine commune, ils peuvent donner par écrit mandat d'agir en justice en leur nom et pour leur compte à une association siégeant à la Commission nationale de concertation et agréée à cette fin ; si le litige porte sur les caractéristiques du logement mentionnées aux premier et deuxième alinéas de l'article 6, ...</p>	<p>—</p> <p>« Art. 24-1.- Lorsqu'un ou plusieurs locataires ont...</p>	<p>—</p> <p>« Art. 24-1.- Lorsque plusieurs locataires ont...</p>
	<p>... cette fin.</p>	<p>... cette fin.</p>	<p>... cette fin.</p>
	<p>« Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables aux locataires des locaux mentionnés au deuxième alinéa de l'article lorsque le litige locatif porte sur la décence du logement. » ;</p>	<p>« Les dispositions... ... de l'article 2 lorsque... ... logement. » ;</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>5° Il est inséré un article 41-1 ainsi rédigé :</p>	<p>5° (Alinéa sans modification)</p>	<p>5° (Alinéa sans modification)</p>	<p>5° (Alinéa sans modification)</p>
<p>« Art. 41-1.- Les dispositions de l'article 20-1 sont applicables aux contrats en cours pendant un délai d'un an à compter de la publication du décret d'application mentionné au deuxième alinéa de l'article 6. »</p>	<p>« Art. 41-1.- Les dispositions de l'article 20-1 sont applicables aux contrats en cours pendant un délai d'un an à compter du 1^{er} janvier 2001. »</p>	<p>« Art. 41-1.- Les dispositions de l'article 20-1 sont applicables aux contrats en cours. »</p>	<p>« Art. 41-1.- Les dispositions de l'article 20-1 sont applicables aux contrats en cours pendant un délai d'un an à compter du 1^{er} juin 2001. »</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>III.- Le code de la sécurité sociale est ainsi modifié :</p>	<p>III.- (Alinéa sans modification)</p>	<p>III.- (Alinéa sans modification)</p>	<p>III.- (Alinéa sans modification)</p>
<p>1° Dans le troisième alinéa de l'article L. 542-2, les mots : « à des conditions minima de salubrité et de peuplement » sont remplacés par les mots : « aux caractéristiques définies en application des premier et deuxième alinéas de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et à des conditions minima de peuplement. » ;</p>	<p>1° Dans...</p> <p>... peuplement. Lorsque le logement ne satisfait pas aux caractéristiques imposées ci-dessus et que le locataire a demandé leur mise en conformité dans les conditions fixées à l'article 20-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, l'allocation de logement est maintenue jusqu'à la réalisation des travaux ; hormis ce cas, ou si les travaux prescrits ne sont pas réalisés, l'allocation ne peut être accordée qu'à titre dérogatoire dans des conditions fixées par décret ; » ;</p>	<p>1° Dans...</p> <p>...précitée ou qu'il a engagé une action en justice en application du c de l'article 6 de la même loi, l'allocation de logement est maintenue. Hormis ce cas, l'allocation de logement peut être accordée à titre... ... par décret » ;</p>	<p>1° (Sans modification)</p>
<p>2° La première phrase de l'article L. 542-6 est ainsi rédigée :</p>	<p>2° (Sans modification)</p>	<p>2° (Sans modification)</p>	<p>2° (Sans modification)</p>
<p>« Les organismes ou services débiteurs de prestations familiales sont habilités à faire vérifier sur place si le logement satisfait aux exigences prévues au 2° de l'article L.542-2. » ;</p>			

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>3° Le sixième alinéa de l'article L. 553-4 est ainsi rédigé :</p>	<p>3° (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>3° (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>3° (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>« L'allocation de logement prévue à l'article L. 542-1 est versée à l'allocataire, sauf dans les cas suivants où elle est versée soit au prêteur lorsque l'allocataire est propriétaire, soit au bailleur du logement, sous réserve que le logement réponde aux exigences prévues au 2° de l'article L. 542-2, lorsque l'allocataire est locataire : » ;</p>	<p>4° Après le neuvième alinéa de l'article L. 553-4, il est inséré un alinéa (4°) ainsi rédigé :</p>	<p>4° (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>4° (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>« 4° L'allocataire est locataire d'un logement dont les revenus sont soumis aux dispositions du g ou du cinquième alinéa du e du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts. » ;</p>	<p>« 4° (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« 5° Dans le premier alinéa de l'article L. 831-3, les mots : « à des conditions de salubrité, de peuplement et d'occupation » sont remplacés par les mots : « aux dispositions mentionnées aux premier et deuxième alinéas de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et à des conditions de peuplement et d'occupation. » ;</p>	<p>—</p> <p>« 5° Dans... ... conditions de peuplement. Lorsque le logement ne satisfait pas aux dispositions ci-dessus et que le locataire a demandé leur mise en conformité dans les conditions fixées à l'article 20-1 de la loi n° 89-462 précitée, l'allocation de logement est maintenue jusqu'à la réalisation des travaux ; hormis ce cas, ou si les travaux prescrits ne sont pas réalisés, l'allocation ne peut être accordée qu'à titre dérogatoire dans des conditions fixées par décret » ;</p>	<p>—</p> <p>« 5° Dans... ... ne satisfait pas aux caractéristiques imposées ci-dessus... ... de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée ou qu'il a engagé une action en justice en application du c de l'article 6 de la même loi, l'allocation de logement est maintenue. Hormis ce cas, l'allocation de logement peut être accordée à titre ... par décret » ;</p>	<p>—</p> <p>« 5° (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>6° La première phrase de l'article L. 831-7 est ainsi rédigée :</p>	<p>6° (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>6° La première phrase de l'article L. 831-7 est remplacée par deux phrases ainsi rédigées :</p>	<p>6° (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Les organismes et services mentionnés à l'article L. 835-1 sont habilités à faire vérifier sur place si le logement satisfait aux exigences visées au premier alinéa de l'article L. 831-3. » ;</p>	<p>—</p>	<p>—</p> <p>« Les organismes...</p> <p>... L. 831-3. Le maire ou toute association de défense des droits des locataires affiliée à une association siégeant à la Commission nationale de concertation peuvent, s'ils constatent l'existence d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles habité, ne satisfaisant pas aux exigences de décence telles que définies par l'article 6 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 précitée, saisir les organismes et services mentionnés à l'article L. 835-3. » ;</p>	<p>—</p> <p>« Les organismes...</p> <p>...peuvent, <i>s'il est porté à leur connaissance</i> l'existence...</p> <p>... l'article L. 835-1. » ;</p>
<p>7° Le deuxième alinéa de l'article L. 835-2 est ainsi rédigé :</p>	<p>7° (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>7° (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>7° (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>« L'allocation de logement est versée à l'allocataire, sauf dans les cas suivants où elle est versée soit au prêteur lorsque l'allocataire est propriétaire, soit au bailleur du logement, sous réserve que le logement réponde aux exigences visées au premier alinéa de l'article L. 831-3, lorsque l'allocataire est locataire : » ;</p>	<p>8° Après le cinquième alinéa de l'article L. 835-2, il est inséré un alinéa (4°) ainsi rédigé :</p>	<p>8° (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>8° (<i>Sans modification</i>)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« 4° L'allocataire est locataire d'un logement dont les revenus sont soumis aux dispositions du g ou du cinquième alinéa du e du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts. »</p>	<p>—</p> <p>« 4° (Sans modification)</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>Sous-section 1</p>	<p>Sous-section 1</p>	<p>Sous-section 1</p>	<p>Sous-section 1</p>
<p>Le règlement amiable des conflits locatifs et le développement de la négociation</p>	<p>Le règlement amiable des conflits locatifs et le développement de la négociation</p>	<p>Le règlement amiable des conflits locatifs et le développement de la négociation</p>	<p>Le règlement amiable des conflits locatifs et le développement de la négociation</p>
<p>Article 85</p>	<p>Article 85</p>	<p>Article 85</p>	<p>Article 85</p>
<p>La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est ainsi modifiée :</p>	<p>La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est ainsi modifiée :</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Sans modification)</p>
<p>1° L'intitulé du chapitre III du titre I^{er} est ainsi rédigé : « Du loyer, des charges et du règlement des litiges » ;</p>	<p>1° (Sans modification)</p>	<p>1°(Sans modification)</p>	
<p>2° Le deuxième alinéa de l'article 20 est remplacé par cinq alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>2° Le second alinéa de l'article 20 est remplacé par cinq alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>2° Le deuxième alinéa de l'article 20 est remplacé par cinq alinéas ainsi rédigés :</p>	
<p>« En outre, sa compétence est étendue à l'examen :</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	
<p>« - des litiges relatifs à l'état des lieux, au dépôt de garantie, aux charges locatives et aux réparations ;</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« - des difficultés résultant de l'application des accords collectifs nationaux ou locaux prévus aux articles 41 ter et 42 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 précitée, de l'application du plan de concertation locative prévu à l'article 44 bis de la même loi et des modalités de fonctionnement de l'immeuble ou du groupe d'immeubles lorsqu'elles sont soulevées par au moins une association représentative de locataires quand elle existe. Pour le règlement de ces litiges, la commission départementale de conciliation peut être saisie par le bailleur ou le locataire. A défaut de conciliation entre les parties, elle rend un avis qui peut, le cas échéant, être transmis au juge saisi par l'une ou l'autre des parties ;</p>	<p>—</p> <p>« - des difficultés... ... d'immeubles.</p> <p>« Pour le règlement de ces litiges, la commission départementale de conciliation peut être saisie par le bailleur ou le locataire. Pour le règlement de ces difficultés, elle peut être saisie par plusieurs locataires ou une association représentative de locataires. A défaut de conciliation entre les parties, elle rend un avis qui peut être transmis au juge saisi par l'une ou l'autre des parties.</p>	<p>—</p> <p>« - des difficultés... ...Pour le règlement... ...saisie par le bailleur, plusieurs locataires l'autre des parties.</p>	<p>—</p>
<p>« - des réparations et de la décence du local d'habitation. Dans ce dernier cas, elle peut faire appel à un expert accepté par les parties et indique dans son avis une liste de travaux nécessaires à la mise en conformité du local d'habitation avec les conditions de décence définies à l'article 6, une répartition des frais d'expertise et un calendrier des travaux.</p>	<p>Alinéa supprimé</p>	<p>Suppression de l'alinéa maintenue</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« La composition de la commission départementale de conciliation, le mode de désignation de ses membres, son organisation et ses règles de fonctionnement sont fixés par décret. » ;</p>	<p>—</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>—</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>—</p>
<p>3° Au premier alinéa du I de l'article 40, les mots : « Les dispositions des articles 8, 10 à 12, 15 à 20, » sont remplacés par les mots : « Les dispositions des articles 8, 10 à 12, 15 à 19, du premier alinéa de l'article 20. » ;</p>	<p>3° <i>(Sans modification)</i></p>	<p>2° bis (nouveau) L'article 24 est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Les dispositions du deuxième alinéa sont applicables aux assignations tendant au prononcé de la résiliation du bail lorsqu'elle est motivée par l'existence d'une dette locative du preneur. » ;</p> <p>3° <i>(Sans modification)</i></p>	
<p>4° Au dernier alinéa du III de l'article 40, les mots : « des articles 18 à 20 » sont remplacés par les mots : « des articles 18 et 19, du premier alinéa de l'article 20, » .</p>	<p>4° <i>(Sans modification)</i></p>	<p>4° <i>(Sans modification)</i></p>	
<p>5° (nouveau) A l'article 25, après les mots : « le locataire peut », les mots : « dans un délai d'un an à compter de la prise d'effet du contrat de location initial » sont supprimés.</p>	<p>5° Supprimé</p>	<p>5° Suppression maintenue</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
— Article 85 bis (nouveau)	— Article 85 bis	— Article 85 bis	— Article 85 bis
		Conforme	
Article 85 quater (nouveau)	Article 85 quater	Article 85 quater	Article 85 quater
		Conforme	
<i>Article additionnel après l'article 85 quater</i>			
<i>Dans la deuxième phrase du sixième alinéa de l'article L. 2334-17 du code général des collectivités territoriales, les mots : « et les logements appartenant à l'établissement public de gestion immobilière du Nord- Pas-de-Calais » sont insérés après les mots « sociétés à participation majoritaire des charbonnages de France ».</i>			
Sous-section 2 La concertation dans le parc social	Sous-section 2 La concertation dans le parc social	Sous-section 2 La concertation dans le parc social	Sous-section 2 La concertation dans le parc social
Article 86	Article 86	Article 86	Article 86
La loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière est ainsi modifiée :	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—
1° A (nouveau) Le deuxième et l'avant-dernier alinéas de l'article 42 sont ainsi rédigés :

« Ces accords sont obligatoires dès lors qu'ils ont été conclus soit par une ou plusieurs associations regroupant le tiers au moins des locataires concernés ou ayant recueilli le tiers au moins des suffrages exprimés aux dernières élections des représentants des locataires au conseil d'administration ou au conseil de surveillance, soit par une ou plusieurs associations regroupant au moins 20% des locataires concernés et affiliées à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation ou ayant recueilli au moins 20% des suffrages exprimés aux dernières élections des représentants des locataires au conseil d'administration ou au conseil de surveillance, sauf s'ils ont été rejetés par écrit par un plus grand nombre de locataires dans un délai d'un mois à compter de leur notification individuelle par le bailleur aux locataires.

**Texte adopté
par le Sénat**

—
1° A L'avant-dernier alinéa de l'article 42 est ainsi rédigé :

Alinéa supprimé

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

—
1° A (*Sans modification*)

**Propositions
de la commission**

—
1° A (*Sans modification*)

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« En l'absence d'accords signés conformément aux deux alinéas ci-dessus, les bailleurs peuvent, en outre, proposer directement aux locataires des accords de même nature. Ces accords sont réputés applicables dès lors qu'ils ont été approuvés par écrit par la majorité des locataires, dans un délai d'un mois à compter de la réception de la notification individuelle par le bailleur. » ;</p>	<p>—</p> <p>« En l'absence d'accords signés conformément au premier alinéa, les bailleurs... ... le bailleur. » ;</p>	<p>—</p> <p>« En l'absence d'accords signés conformément au premier alinéa, les bailleurs... ... le bailleur. » ;</p>	<p>—</p> <p>« En l'absence d'accords signés conformément au premier alinéa, les bailleurs... ... le bailleur. » ;</p>
<p>1° L'article 44 est ainsi modifié :</p>	<p>1° (Alinéa sans modification)</p>	<p>1° (Alinéa sans modification)</p>	<p>1° (Alinéa sans modification)</p>
<p>a) Le début de la première phrase est ainsi rédigé : « Dans un immeuble ou groupe d'immeubles, tout groupement de locataires affilié à une organisation siégeant à la commission nationale de concertation ou représentant au moins 10 % des suffrages exprimés à l'occasion des dernières élections de représentants de locataires au niveau d'un groupe d'immeubles, désigne (le reste sans changement). » ;</p>	<p>a) Le début ......concertation désigne (le reste sans changement). » ;</p>	<p>a) (Sans modification)</p>	<p>a) (Sans modification)</p>
<p>a bis) (nouveau) Le premier alinéa est complété par trois phrases ainsi rédigées :</p>	<p>a bis) Supprimé</p>	<p>a bis) Le premier alinéa est complété par trois phrases ainsi rédigées :</p>	<p>a bis) Supprimé</p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

« Les associations ci-dessus désignées doivent oeuvrer dans le domaine du logement. Elles doivent être indépendantes de tout parti politique ou organisation philosophique, syndicale, confessionnelle, ethnique ou raciale. En outre, elles oeuvrent dans le secteur locatif social et ne doivent pas poursuivre des intérêts collectifs qui seraient en contradiction avec les objectifs du logement social fixés par le code de la construction et de l'habitation, et notamment par les articles L. 411 et L. 441, ou du droit à la ville tel que défini par la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville. » ;

b) Après le troisième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les décisions prises en assemblée des copropriétaires et relatives à l'entretien de l'immeuble et aux travaux font l'objet d'un procès verbal abrégé affiché dans les parties communes de l'immeuble. » ;

c) Au dernier alinéa, après les mots : « des associations », sont insérés les mots : « ou groupements de locataires, définis au premier alinéa du présent article, » et les mots : « sur le logement et l'habitat » sont remplacés par les mots : « sur le logement, l'habitat et les travaux, » ;

**Texte adopté
par le Sénat**

—

b) (*Sans modification*)

c) (*Sans modification*)

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

—

« Les associations ci-dessus désignées doivent oeuvrer dans le domaine du logement. Elles doivent être indépendantes de tout parti politique ou organisation philosophique, confessionnelle, ethnique ou raciale. En outre, elles oeuvrent dans le secteur locatif social et ne doivent pas poursuivre des intérêts collectifs qui seraient en contradiction avec les objectifs du logement social fixés par le code de la construction et de l'habitation, et notamment par les articles L. 411 et L. 441, ou du droit à la ville tel que défini par la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville. » ;

b) (*Sans modification*)

c) (*Sans modification*)

**Propositions
de la commission**

—

b) (*Sans modification*)

c) (*Sans modification*)

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>2° Il est inséré, après l'article 44, quatre articles 44 bis, 44 ter, 44 quater et 44 quinquies ainsi rédigés :</p>	<p>—</p> <p>2° Après l'article 44, sont insérés trois articles 44 bis, 44 ter et 44 quater ainsi rédigés :</p>	<p>—</p> <p>2° (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>—</p> <p>2° (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>
<p>« Art. 44 bis.- Les bailleurs des secteurs locatifs mentionnés aux troisième, quatrième et cinquième alinéas de l'article 41 ter sont tenus d'élaborer, avec les représentants des associations de locataires affiliées à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation, les représentants des associations de locataires ayant obtenu 10% des suffrages exprimés aux dernières élections et les administrateurs élus représentants des locataires, un plan de concertation locative couvrant l'ensemble de leur patrimoine.</p>	<p>« Art. 44 bis.- Les bailleurs ...</p> <p>...locataires présentes dans le patrimoine de l'organisme affiliées ...</p> <p>... patrimoine.</p>	<p>« Art. 44 bis.- (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>« Art. 44 bis.- Les bailleurs ...</p> <p>...locataires présentes dans le patrimoine <i>du bailleur</i> affiliées ...</p> <p>... patrimoine.</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Le plan de concertation locative, validé par le conseil d'administration ou le conseil de surveillance de l'organisme bailleur, définit les modalités pratiques de la concertation applicables aux immeubles ou aux ensembles immobiliers de leur patrimoine. Il précise notamment les règles destinées à formaliser les relations locatives locales, instaure un ou plusieurs conseils de concertation locative dont il peut prévoir la composition et prévoit les moyens matériels et financiers attribués aux représentants des locataires pour exercer leurs fonctions dans ce cadre.</p>	<p>—</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>—</p> <p>« Le plan...</p>	<p>—</p> <p>« Le plan...</p>
<p>« Le plan doit être élaboré dans le délai de neuf mois après publication de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>... prévoit des moyens...</p>	<p>... de surveillance du bailleur, définit...</p>
<p>« Le plan fait l'objet de bilans et de révisions périodiques, dans les conditions qu'il définit, entre les partenaires visés au premier alinéa ci-dessus.</p>	<p>Alinéa supprimé</p>	<p>... cadre.</p>	<p>... cadre.</p>
		<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
		<p>« Le plan fait l'objet de bilans et de révisions périodiques, dans les conditions qu'il définit, entre les partenaires visés au premier alinéa ci-dessus.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Dans un délai de trois ans après publication de la loi n° du précitée, le Gouvernement présentera un bilan de la mise en œuvre des mesures relatives à la concertation <i>dans le parc social</i> après avis des secteurs concernés de la Commission nationale de concertation.</p>	<p>—</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>—</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>—</p> <p>« Dans un délai...</p>
<p>« Art. 44 ter.- Le conseil de concertation locative prévu à l'article 44 bis est consulté sur les différents aspects de la gestion de l'immeuble ou des ensembles immobiliers concernés, sur les projets d'amélioration ou de construction-démolition et plus généralement sur toutes les mesures présentant un intérêt collectif.</p>	<p>« Art. 44 ter.- Le conseil ...</p> <p>... toutes mesures touchant aux conditions d'habitat et au cadre de vie des habitants des ensembles concernés.</p>	<p>« Art. 44 ter.- <i>(Sans modification)</i></p>	<p>... à la concertation après avis...</p> <p>... concertation.</p> <p>« Art. 44 ter.- <i>(Sans modification)</i></p>
<p>« Il est composé de représentants du bailleur et de représentants des locataires désignés dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article 44 et, le cas échéant, de représentants des locataires membres de dispositifs locaux de concertation existants à la date d'entrée en vigueur de la loi n° du précitée.</p>	<p>« Il est...</p> <p>... l'article 44.</p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Les membres du conseil de concertation locative peuvent être assistés, dans les conditions fixées par le plan de concertation locative, de toute personne dont la compétence est jugée utile.</p>	<p>—</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>« Il doit être mis en place au plus tard dans les six mois qui suivent l'élaboration du plan de concertation locative et se réunit au moins une fois par an.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>		
<p>« Art. 44 quater.- Préalablement à toute décision d'engager une opération d'amélioration, ayant une incidence sur les loyers ou les charges locatives, ou de construction-démolition, le bailleur mentionné à l'article 44 bis, est tenu de mener une concertation avec les représentants des locataires désignés dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article 44. Lorsque le conseil de concertation locative prévu à l'article 44 ter existe, cette concertation est réalisée dans son cadre. A défaut de représentants des locataires dans l'immeuble ou le groupe d'immeubles et en l'absence de conseil de concertation locative, le bailleur doit mener cette concertation avec les locataires réunis à cet effet.</p>	<p>« Art. 44 quater <i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>« Art. 44 quater <i>(Sans modification)</i></p>	<p>« Art. 44 quater <i>(Sans modification)</i></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« La concertation porte sur la consistance et le coût des travaux, leur répercussion prévisible sur les loyers ou les charges locatives, les modalités de leur réalisation, sur l'opportunité de créer un local collectif résidentiel ainsi que, le cas échéant, sur les conditions de relogement des locataires notamment pour les opérations de construction-démolition.</p>	<p>—</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>« Parallèlement, le bailleur informe la commune de ses projets et de l'engagement de la concertation.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>		
<p>« Dans le cas d'une opération d'amélioration, à l'issue de la concertation, le bailleur en dresse un bilan comportant, le cas échéant, l'avis motivé des représentants des locataires et dont il informe ces derniers.</p>	<p>« Dans le cas d'une opération d'amélioration ou de construction-démolition, le bailleur dresse un bilan de la concertation qui comporte, le cas échéant, l'avis motivé des représentants des locataires. Il en informe les locataires.</p>		
<p>« Un décret fixe, en tant que de besoin, les conditions d'application des articles 44 bis, 44 ter et du présent article. »</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. 44 quinquies. (nouveau)- Dans le cadre d'une négociation avec les locataires d'un immeuble, le bailleur peut confier la gestion des charges et de l'entretien de l'immeuble à une société civile coopérative regroupant tout ou partie de ces locataires dans des conditions fixées par un décret en Conseil d'Etat. »</p>	<p>—</p> <p>« Art. 44 quinquies.- Supprimé</p>	<p>—</p> <p>« Art. 44 quinquies.- Suppression maintenue</p>	<p>—</p> <p>« Art. 44 quinquies.- Suppression maintenue</p>
<p>Article 86 bis (nouveau)</p>	<p>Article 86 bis</p>	<p>Article 86 bis</p>	<p>Article 86 bis</p>
<p>Dans le titre III du livre VI du code de la construction et de l'habitation, il est créé un chapitre III ainsi rédigé :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>« Chapitre III</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>« Mesures relatives à la protection des personnes hébergées en logement- foyer.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>« Mesures relatives à la protection des personnes logées en logement-foyer.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>« Art. L. 633-1.- Un logement-foyer, au sens du présent chapitre, est un établissement destiné à l'hébergement collectif à titre de résidence principale de personnes dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs et des espaces collectifs meublés ou non.</p>	<p>« Art. L. 633-1.- Un logement-foyer, ...</p>	<p>« Art. L. 633-1.- Un logement-foyer, ... ...destiné au logement collectif...</p>	<p>« Art. L. 633-1.- <i>(Sans modification)</i></p>
<p>« Art. L. 633-2.- Toute personne hébergée à titre de résidence principale dans un établissement défini à l'article L. 633-1 a droit à l'établissement d'un contrat écrit.</p>	<p>« Art. L. 633-2.- <i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>« Art. L. 633-2.- Toute personne logée à titre de écrit.</p>	<p>« Art. L. 633-2.- <i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>« Le contrat précise notamment les locaux privatifs et les espaces collectifs mis à disposition, le montant acquitté par l'intéressé, sa durée, ses conditions et ses modalités de résiliation ainsi que l'ensemble des prestations comprises dans le montant acquitté. Il précise en outre les autres prestations proposées assorties de leur prix.</p>	<p>« Le contrat précise notamment sa date de prise d'effet, ses modalités et conditions de résiliation, le montant acquitté, l'ensemble des prestations comprises dans ce montant ainsi que les prestations annexes proposées et leur prix, le montant du dépôt de garantie, la désignation des locaux et équipements à usage privatif dont la personne hébergée a la jouissance ainsi que les espaces collectifs mis à disposition.</p>	<p>« Le contrat... ... personne logée a la... ...disposition.</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>
<p>« La personne hébergée peut résilier à tout moment son contrat sous réserve d'un préavis. Les modalités de résiliation par le gestionnaire ou le propriétaire ainsi que les conditions de résiliation du contrat sont précisées par décret en Conseil d'Etat.</p>	<p>« La signature du contrat par la personne hébergée vaut acceptation du règlement intérieur de l'établissement. Le règlement intérieur est annexé au contrat.</p>	<p>« La signature du contrat par la personne logée vaut... ... contrat.</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>
<p>« La personne hébergée peut résilier à tout moment son contrat sous réserve d'un préavis. Les modalités de résiliation par le gestionnaire ou le propriétaire ainsi que les conditions de résiliation du contrat sont précisées par décret en Conseil d'Etat.</p>	<p>« Le contrat est conclu pour une durée d'un mois et tacitement reconduit à la seule volonté de la personne hébergée. La résiliation du contrat par le gestionnaire ou le propriétaire ne peut intervenir que dans les cas suivants :</p>	<p>« Le contrat... ...la personne logée. La résiliation... ... suivants :</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>
<p>« - inexécution par la personne hébergée d'une obligation lui incombant au titre de son contrat ou d'un manquement grave ou répété au règlement intérieur ;</p>	<p>« - inexécution par la personne hébergée d'une obligation lui incombant au titre de son contrat ou d'un manquement grave ou répété au règlement intérieur ;</p>	<p>« - inexécution par la personne logée d'une obligation... ...intérieur ;</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>
<p>« - cessation totale d'activité de l'établissement ;</p>	<p>« - cessation totale d'activité de l'établissement ;</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 633-3.- Dans un délai de six mois à compter de la date de publication de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains, une proposition de contrat doit être remise à toute personne hébergée dans un établissement défini à l'article L. 633-1, ou à son représentant légal.</p> <p>« Art. L. 633-4.- Dans chaque établissement mentionné à l'article L. 633-1, il est créé un conseil de concertation.</p> <p>« Il est composé à parité de représentants du gestionnaire ou, le cas échéant, du propriétaire et de représentants des personnes hébergées.</p> <p>« Les modalités de représentation des personnes hébergées sont désignées par décret en Conseil d'Etat.</p>	<p>—</p> <p>« - cas où la personne hébergée cesse de remplir les conditions d'admission dans l'établissement considéré.</p> <p>« Le délai de préavis est fixé par un décret en Conseil d'Etat.</p> <p>« Art. L. 633-3. (<i>Sans modification</i>)</p> <p>« Art. L. 633-4.- (<i>Alinéa sans modification</i>)</p> <p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p> <p>« Les modalités de représentation des personnes hébergées sont définies par décret en Conseil d'Etat.</p>	<p>—</p> <p>« - cas où la personne logée cesse... ...considéré.</p> <p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p> <p>« Art. L. 633-3. Dans un délai... ... à toute personne logée dans... ... légal.</p> <p>« Art. L. 633-4.- (<i>Alinéa sans modification</i>)</p> <p>« Il est composé de représentants du gestionnaire ou, le cas échéant, du propriétaire et, en nombre au moins égal, de résidents désignés par le comité de résidents du foyer ou, à défaut de l'existence de ce dernier, de représentants des personnes logées.</p> <p>« Les modalités personnes logées sont d'Etat.</p>	<p>—</p> <p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p> <p>Alinéa supprimé</p> <p>« Art. L. 633-3. (<i>Sans modification</i>)</p> <p>« Art. L. 633-4.- (<i>Alinéa sans modification</i>)</p> <p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p> <p>Alinéa supprimé</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>« Les membres du conseil de concertation peuvent être assistés de toute personne dont la compétence est jugée utile.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>« Le conseil se réunit à la demande ou du propriétaire, ou du gestionnaire, ou des représentants des personnes hébergées au moins une fois par an.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>Le conseil... ... personnes logées au moins une fois par an.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>« Les membres du conseil sont consultés préalablement à la réalisation de travaux, et sur tout projet et organisation, dont la gestion des espaces collectifs, susceptibles d'avoir une incidence sur les conditions d'hébergement et de vie des occupants.</p>	<p>« Les membres du conseil sont consultés sur l'élaboration et la révision du règlement intérieur, préalablement... ... occupants.</p>	<p>« Les membres du conseil sont consultés notamment sur l'élaboration... ... conditions de logement et de vie des occupants.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>« Le conseil doit être mis en place au plus tard dans l'année qui suit la parution de la loi n° du précitée.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>« Un décret en Conseil d'Etat fixe, <i>en tant que de besoin</i>, les conditions d'application des articles L. 633-1, L. 633-2, L. 633-3 et du présent article.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>« Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application des articles L. 633-1 à L. 633-4.</p>
<p>« Art. L. 633-5.- Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas aux logements meublés soumis au chapitre II du titre III du livre VI du présent code. »</p>	<p>« Art. L. 633-5.- (Sans modification)</p>	<p>« Art. L. 633-5.- (Sans modification)</p>	<p>« Art. L. 633-5.- (Sans modification)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
Article 86 ter (nouveau)	Article 86 ter	Article 86 ter	Article 86 ter
.....		Conforme.	.....
Article 86 quinquies (nouveau)	Article 86 quinquies	Article 86 quinquies	Article 86 quinquies
.....		.....Suppression conforme....	.....
Article 86 septies (nouveau)	Article 86 septies	Article 86 septies	Article 86 septies
.....		Conforme.	.....
Article 86 octies (nouveau)	Article 86 octies	Article 86 octies	Article 86 octies
.....		.....Suppression conforme....	.....
Article 86 decies (nouveau)	Article 86 decies	Article 86 decies	Article 86 decies
Le préfet présente annuellement, au conseil départemental de l'habitat, l'état du contingent préfectoral dans le parc social ainsi que le bilan des attributions effectuées sur ce dernier, le bilan de la mise en œuvre de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions et du respect du principe de la non discrimination dans le logement.	Supprimé	Le préfet présente, tous les deux ans, au conseil départemental de l'habitat l'état du contingent préfectoral dans le parc social ainsi que le bilan des attributions effectuées sur ce dernier, le bilan de la mise en œuvre de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions et du respect du principe de la non-discrimination dans le logement.	Supprimé

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>Article 86 undecies (nouveau)</p>	<p>—</p> <p>Article 86 undecies</p>	<p>—</p> <p>Article 86 undecies</p>	<p>—</p> <p>Article 86 undecies</p>
	<p>Dans le titre VI du livre III du code de la construction et de l'habitation, il est créé un chapitre VI ainsi rédigé :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Sans modification)</i></p>
	<p>« CHAPITRE VI « Organismes d'information sur le logement</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i> <i>(Alinéa sans modification)</i></p>	
<p>Les collectivités territoriales peuvent créer avec l'Etat et tous les autres organismes concernés par le logement, une association départementale d'information sur le logement.</p>	<p>« Art. L. 366-1 - A l'initiative conjointe du département et de l'Etat, il peut être créé une association départementale d'information sur le logement associant les collectivités territoriales, les établissements publics de coopération intercommunale compétents et tous les autres organismes concernés par le logement.</p>	<p>« Art. L. 366-1 - A l'initiative...</p>	
		<p>... et tout organisme concerné par le logement.</p>	
<p>L'association départementale d'information sur le logement a pour mission d'informer gratuitement les usagers sur leurs droits et obligations, sur les solutions de logement qui leur sont adaptées, notamment sur les conditions du parc locatif et sur les aspects juridiques et financiers de leur projet d'accession à la propriété, ceci à l'exclusion de tout acte administratif, contentieux ou commercial.</p>	<p>« L'association...</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	
	<p>...conditions d'accès au parc...</p>		
	<p>...commercial.</p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>Une Association nationale d'information sur le logement regroupe les associations départementales ainsi que les instances des organismes membres des associations départementales. Chaque association départementale est agréée par l'Etat après avis de l'association nationale.</p>	<p>—</p> <p>« Les associations départementales sont agréées après avis d'une association nationale composée de représentants des associations départementales d'une part, des instances nationales auxquelles sont affiliés les organismes membres des associations départementales d'autre part.</p>	<p>—</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>—</p>
<p>Un décret fixe les statuts types, les conditions d'agrément et de contrôle des associations nationale et départementales. »</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	
	<p>Article 86 duodecies (nouveau)</p>	<p>Article 86 duodecies</p>	<p>Article 86 duodecies</p>
	<p>Après l'article L. 442-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 442-1-0 ainsi rédigé :</p>	<p>Supprimé</p>	<p><i>(Sans modification)</i></p>
	<p>« Art. L. 442-1-0.- Lorsque les loyers des logements sont fixés à la surface corrigée, les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent, nonobstant toutes dispositions contraires, fixer ces montants par référence à la surface utile, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. Le montant du loyer maximum applicable à ces logements est modifié dans les mêmes conditions. ».</p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">TITRE V DISPOSITIONS DIVERSES ET ABROGATIONS</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">TITRE V DISPOSITIONS DIVERSES ET ABROGATIONS</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">TITRE V DISPOSITIONS DIVERSES ET ABROGATIONS</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">TITRE V DISPOSITIONS DIVERSES ET ABROGATIONS</p>
<p>Article 87 A (nouveau)</p>	<p>Article 87 A</p>	<p>Article 87 A</p>	<p>Article 87 A</p>
<p>.....</p> <p>..</p>	<p>.....</p> <p>..</p>	<p>.....Suppression Conforme....</p>	<p>.....</p> <p>..</p>
<p>Article 87</p>	<p>Article 87</p>	<p>Article 87</p>	<p>Article 87</p>
<p>Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>I.- Dans les articles L. 111-1, L. 142-3, L. 160-3, L. 211-1 et L. 441-1, les mots : « d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé » sont remplacés par les mots : « d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé ».</p>	<p>I.- Supprimé</p>	<p>I.- Rétablissement du texte adopté par l'Assemblée nationale</p>	<p>I.- Supprimé</p>
<p>Dans le sixième alinéa de l'article L. 315-4, les mots : « ou approuvé », sont remplacés par les mots : « ou au plan local d'urbanisme approuvé ».</p>	<p>I.- Dans...</p>	<p>II.- Reprise du texte adopté par l'Assemblée nationale</p>	<p>I.- Reprise du texte adopté par le Sénat</p>
<p>II.- Dans le premier alinéa de l'article L. 111-1-2, les mots : « En l'absence de plan d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « En l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale ».</p>	<p>... plan d'occupation des sols ou de carte communale ».</p>		

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

III.- Dans les articles L. 111-1-4, L. 126-1 (deuxième alinéa), L. 130-1 (a), L. 142-11 (premier alinéa), L. 145-9, le II (premier alinéa) et le III (troisième alinéa) de l'article L. 146-4, les articles L. 146-5, L. 146-6, L. 147-3, L. 156-3 (I et II), L. 314-5 (premier et deuxième alinéas), L. 315-2-1, L. 322-6-1, L. 322-3-2, L. 442-2 et L. 445-3, les mots : « plan d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « plan local d'urbanisme ».

Dans le premier alinéa de l'article L. 126-1, les mots : « Les plans d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « Les plans locaux d'urbanisme ».

**Texte adopté
par le Sénat**

—

III.- **Supprimé**

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

—

III.- Dans l'article L. 111-1-4, le deuxième alinéa de l'article L. 126-1, le a du cinquième alinéa de l'article L. 130-1, le premier alinéa de l'article L. 142-11, l'article L. 145-9, le premier alinéa du II et le troisième alinéa du III de l'article L. 146-4, les articles L. 146-5, L. 146-6, L. 147-3, L. 156-3 (I et II), les premier et deuxième alinéas de l'article L. 314-5 et les articles L. 315-2-1, L. 322-6-1, L. 322-3-2, L. 442-2 et L. 445-3, les mots : « plan d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « plan local d'urbanisme ».

Dans le premier alinéa de l'article L. 126-1, les mots : « Les plans d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « Les plans locaux d'urbanisme ».

**Propositions
de la commission**

—

III.- **Supprimé**

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>IV.- Dans le premier alinéa de l'article L. 111-5-2, les mots : « Le conseil municipal dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols approuvé, ou le représentant de l'Etat dans le département sur la demande ou après avis du conseil municipal, dans les autres cas, ainsi que dans les périmètres d'opération d'intérêt national, peut décider, par délibération ou arrêté motivé, de soumettre» sont remplacés par les mots : « Le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre».</p>	<p>II.- (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>IV.- (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>II.- (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>V.- Dans le troisième alinéa de l'article L. 111-5-2, les mots : « Selon le cas, le maire ou le représentant de l'Etat dans le département peut» sont remplacés par les mots : « Le maire peut».</p>	<p>III.- (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>V.- (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>III.- (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>VI.- Dans l'article L. 111-7, les mots : « les articles L. 123-5 (premier alinéa), L. 123-7 » sont remplacés par les mots : « les articles L. 123-6 (troisième alinéa), L. 311-2 ».</p>	<p>IV.- (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>VI.- (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>IV.- (<i>Sans modification</i>)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>VII.- Dans l'article L. 127-1, les mots : « n'est assujettie ni à la participation pour dépassement du coefficient d'occupation des sols, ni au versement résultant du dépassement du plafond légal de densité » sont remplacés par les mots : « n'est pas assujettie au versement résultant du dépassement du plafond légal de densité ».</p>	<p>V.- Dans le quatrième alinéa de l'article...</p>	<p>VII.- Reprise du texte adopté par l'Assemblée nationale</p>	<p>V.- Reprise du texte adopté par le Sénat</p>
<p>VIII.- Dans les articles L. 130-1 (premier alinéa), L. 146-2, L. 315-4 (sixième alinéa) et L. 451-4 et dans le titre de la section 2 du chapitre I^{er} du titre V du livre IV, les mots : « plans d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « plans locaux d'urbanisme ».</p>	<p>VIII.- Supprimé</p>	<p>VIII.- Dans le premier alinéa de l'article L.130-1, l'article L. 146-2, le sixième alinéa de l'article L. 315-4 et l'article L. 451-4 et dans le titre de la section 2 du chapitre I^{er} du titre V du livre IV, les mots : « plans d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « plans locaux d'urbanisme ».</p>	<p>VIII.- Supprimé</p>
<p>IX.- Dans l'article L. 130-1 (cinquième alinéa), les mots : « sur le territoire 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 » sont remplacés par les mots : « sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit ».</p>	<p>IX. - L'article L. 130-1 est ainsi modifié :</p>	<p>IX.- (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>VI.- (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>
<p>IX.- Dans l'article L. 130-1 (cinquième alinéa), les mots : « sur le territoire 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 » sont remplacés par les mots : « sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit ».</p>	<p>1° Dans le cinquième alinéa, les mots : ...</p>	<p>1° Dans le...</p>	<p>1° Dans le ...</p>
<p>IX.- Dans l'article L. 130-1 (cinquième alinéa), les mots : « sur le territoire 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 » sont remplacés par les mots : « sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit ».</p>	<p>...plan d'occupation des sols a été prescrit » ;</p>	<p>...plan local d'urbanisme a été prescrit » ;</p>	<p>...plan <i>d'occupation des sols</i> a été prescrit » ;</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p>X.- Dans les articles L. 130-2, L. 212-1, L. 421-8, L. 423-1, L. 423-4 et L. 430-1 (d), les mots : « un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé » sont remplacés par les mots : « un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé ».</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>2° Dans le sixième alinéa, les mots : « à l'article L. 421-4 » sont remplacés par les mots : « à l'article L. 421-2-4 ».</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>2° (Alinéa sans modification)</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>2° (Alinéa sans modification)</p>
<p>XI.- Dans les articles L. 130-2, L. 145-4, L. 145-11 et L. 146-4, les mots : « schéma directeur » sont remplacés par les mots : « schéma de cohérence territoriale ».</p>	<p>X.- Supprimé</p> <p>VII.- (Sans modification)</p>	<p>X.- Rétablissement du texte adopté par l'Assemblée nationale</p> <p>XI.- (Sans modification)</p>	<p>X.- Supprimé</p> <p>VII.- (Sans modification)</p>
<p>XII.- Dans les articles L. 111-1-1, L. 142-1 et L. 146-2, les mots : « schémas directeurs » sont remplacés par les mots : « schémas de cohérence territoriale ».</p>	<p>VIII.- (Sans modification)</p>	<p>XII.- (Sans modification)</p>	<p>VIII.- (Sans modification)</p>
<p>XIII.- Dans le troisième alinéa du II de l'article L. 146-4 et le sixième alinéa de l'article L. 156-2, les mots : « Le plan d'occupation des sols ou le plan d'aménagement de zone » sont remplacés par les mots : « Le plan local d'urbanisme ».</p>	<p>IX.- Dans le troisième... les mots : « Le plan d'occupation des sols ».</p>	<p>XIII.- Reprise du texte adopté par l'Assemblée nationale</p>	<p>IX.- Reprise du texte adopté par le Sénat</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>XIV.— Dans les articles L. 142-5 et L. 213-4, après les mots : « le plus récent des actes rendant public, approuvant, révisant ou modifiant le plan d'occupation des sols », sont insérés les mots : « ou approuvant, modifiant ou révisant le plan local d'urbanisme ».</p>	<p>—</p> <p>XIV.- Supprimé</p>	<p>—</p> <p>XIV.- Rétablissement du texte adopté par l'Assemblée nationale</p>	<p>—</p> <p>XIV.- Supprimé</p>
<p>XIV bis (nouveau).— Après le mot : « remplacée, », la fin de l'article L. 142-6 est ainsi rédigée : « s'il existe un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme, par la date à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan d'occupation des sols ou approuvant, modifiant ou révisant le plan local d'urbanisme et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. »</p>	<p>X.- Après le mot...</p>	<p>XV.- Reprise du texte adopté par l'Assemblée nationale</p>	<p>X.- Reprise du texte adopté par le Sénat</p>
<p>XV.- Dans l'article L. 142-11 (troisième alinéa), les mots : « dès qu'un plan d'occupation des sols est rendu public ou approuvé » sont remplacés par les mots : « dès qu'un plan d'occupation des sols est rendu public ou dès qu'un plan local d'urbanisme est approuvé ».</p>	<p>XV.- Supprimé</p>	<p>XVI.- Dans le troisième alinéa de l'article L. 142-11, les mots : « dès qu'un plan d'occupation des sols est rendu public ou approuvé » sont remplacés par les mots : « dès qu'un plan d'occupation des sols est rendu public ou dès qu'un plan local d'urbanisme est approuvé ».</p>	<p>XV.- Supprimé</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>XVI.- Dans l'article L. 144-5, les mots : « Les schémas directeurs, les plans d'occupation des sols ou les documents d'urbanisme en tenant lieu » sont remplacés par les mots : « Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur et les cartes communales ».</p>	<p>XI.- Dans l'article... ... des sols et les documents... ... territoriale, les plans d'occupation des sols, les plans de sauvegarde... ... communales ».</p>	<p>XVII.- Dans l'article... ... territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les plans... ... communales ».</p>	<p>XI.- Reprise du texte adopté par le Sénat</p>
<p>XVII.- Dans l'article L. 145-5 (troisième et quatrième alinéas), les mots : « plan d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « plan local d'urbanisme » et la référence : « article L. 122-1-2 » est remplacée par la référence : « article L. 122-8 ».</p>	<p>XII.- Dans le quatrième alinéa de l'article L. 145-5, la référence : « article L. 122-1-2 » est remplacée par la référence : « article L. 122-3 ».</p>	<p>XII.- Supprimé</p>	<p>XII.- Rétablissement du texte adopté par le Sénat</p>
	<p>XIII.- Dans le premier alinéa de l'article L. 145-2, les mots : « qui a le caractère de loi d'aménagement et d'urbanisme au sens de l'article L. 111-1-1 » sont supprimés.</p>	<p>XVIII.- <i>(Sans modification)</i></p>	<p>XIII.- <i>(Sans modification)</i></p>
	<p>XIV.- Dans le second alinéa de l'article L. 145-4, les mots : « au troisième alinéa de l'article L. 122-1-1 » sont remplacés par les mots : « au III de l'article L. 122-3 ».</p>	<p>XIX. – Dans le deuxième alinéa de L. 122-3 ».</p>	<p>XIV.- Reprise du texte adopté par le Sénat</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>XVIII.- Dans l'article L. 145-12, les mots : « schéma directeur » sont remplacés par les mots : « schéma de cohérence territoriale », et les mots : « en application des dispositions de l'article L. 122-1-4 » sont supprimés.</p>	<p>XV.- Dans le premier alinéa de l'article L. 146-1, les mots : « ont valeur de loi d'aménagement et d'urbanisme au sens de l'article L. 111-1-1. Elles » sont supprimés.</p> <p>XVI.- Dans le premier alinéa de l'article L. 147-1, les mots : « qui valent loi d'aménagement et d'urbanisme au sens de l'article L. 111-1-1, » sont supprimés.</p> <p>XVII.- <i>(Sans modification)</i></p>	<p>XX.- L'article L. 145-5 est ainsi modifié :</p> <p>1° Dans les troisième et quatrième alinéas, les mots : « plan d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « plan local d'urbanisme » ;</p> <p>2° Dans le quatrième alinéa, les mots : « schéma directeur » sont remplacés par les mots : « schéma de cohérence territoriale » et la référence : « article L. 122-1-2 » est remplacée par la référence : « article L. 122-8 ».</p> <p>XVI.- Supprimé</p> <p>XXI.- <i>(Sans modification)</i></p> <p>XXII.- Dans le premier alinéa de l'article L. 146-1, les mots : « ont valeur de loi d'aménagement et d'urbanisme au sens de l'article L. 111-1-1. Elles » sont supprimés.</p>	<p>—</p> <p>XV.- Reprise du texte adopté par le Sénat</p> <p>XVI.- Reprise du texte adopté par le Sénat</p> <p>XVII.- <i>(Sans modification)</i></p> <p>XXII.- Supprimé</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>XIX.- Dans l'article L. 147-1, les mots : « Les schémas directeurs, les schémas de secteur, les plans d'occupation des sols et les documents d'urbanisme en tenant lieu » sont remplacés par les mots : « Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur et les cartes communales ».</p>	<p>XVIII.- Dans le premier alinéa de l'article L. 147-1,...</p> <p>...de secteur, les plans d'occupation des sols, les plans de sauvegarde... ... communales ».</p>	<p>XXIII.- Dans le premier alinéa de l'article L. 147-1, les mots : « , qui valent loi d'aménagement et d'urbanisme au sens de l'article L. 111-1-1, » sont supprimés. Dans le deuxième alinéa du même article, les mots : « Les schémas directeurs, les schémas de secteur, les plans d'occupation des sols et les documents d'urbanisme en tenant lieu » sont remplacés par les mots : « Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur et les cartes communales ».</p>	<p>XVIII.- Reprise du texte adopté par le Sénat</p>
<p>XX.- Dans le quatrième alinéa de l'article L. 147-3, les mots : « au plan d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « au plan local d'urbanisme, au plan de sauvegarde et de mise en valeur et à la carte communale ».</p>	<p>XIX.- Dans le quatrième...</p> <p>... les mots : « au plan d'occupation des sols, au plan de sauvegarde et de mise en valeur et à la carte communale ».</p>	<p>XXIV.- Reprise du texte adopté par l'Assemblée nationale</p>	<p>XIX.- Reprise du texte adopté par le Sénat</p>
<p>XXI.- Dans l'article L. 150-1, après les mots : « jusqu'à ce qu'un plan d'occupation des sols ait été rendu public », sont insérés les mots : « ou un plan local d'urbanisme ait été approuvé ».</p>	<p>XX.- L'article L. 150-1 est ainsi modifié :</p>	<p>XXV.- (Alinéa sans modification)</p>	<p>XX.- (Alinéa sans modification)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	—	—
	<p>1° Dans le premier alinéa, les mots : « des articles L. 121-1 à L. 121-3, L. 122-1 à L. 122-3, L. 123-1 à L. 123-9, L. 124-2, L. 124-3, L. 125-1 » sont remplacés par les mots : « des articles L. 121-1 à L. 121-7, L. 122-1 à L. 122-17, L. 123-1 à L. 123-16 » ;</p>	<p>1° (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>1° (<i>Sans modification</i>)</p>
	<p>2° Dans le deuxième alinéa, après les mots : « jusqu'à ce qu'un plan d'occupation des sols ait été rendu public, » sont insérés les mots : « ou ait été approuvé ».</p>	<p>2° Dans le deuxième... ... les mots : « ou <i>un plan local d'urbanisme</i> ait été approuvé ».</p>	<p>2° Dans le deuxième... ... les mots : « ou ait été approuvé ».</p>
<p>XXII.- Dans l'article L. 160-1, après les mots : « aux dispositions des plans d'occupation des sols, », sont insérés les mots : « des plans locaux d'urbanisme, ».</p>	<p>XXII.- Supprimé</p>	<p>XXVI.- Rétablissement du texte adopté par l'Assemblée nationale</p>	<p>XXVI.- Supprimé</p>
<p>XXIII.- Dans l'article L. 160-3, après les mots : « faisant l'objet d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, » sont insérés les mots : « ou d'un plan local d'urbanisme approuvé ».</p>	<p>XXIII.- Supprimé</p>	<p>XXVII.- Rétablissement du texte adopté par l'Assemblée nationale</p>	<p>XXVII.- Supprimé</p>
<p>XXIV.- Dans l'article L. 160-5, les mots : « du plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé » sont remplacés par les mots : « du plan d'occupation des sols rendu public ou du plan local d'urbanisme approuvé ».</p>	<p>XXIV.- Supprimé</p>	<p>XXVIII.- Rétablissement du texte adopté par l'Assemblée nationale</p>	<p>XXVIII.- Supprimé</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>XXV.- Dans l'article L. 211-1, les mots : « par un plan d'aménagement de zone approuvé en application de l'article L. 311-4 ou » sont supprimés.</p>	<p>XXI.- Dans le premier alinéa de l'article L. 211-1,...</p> <p>...supprimés.</p>	<p>XXIX.- (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>XXI.- (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>XXVI.- Dans l'article L. 212-2-1, les mots : « par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé » sont remplacés par les mots : « par un plan d'occupation des sols rendu public ou par un plan local d'urbanisme approuvé ».</p>	<p>XXVI.- Supprimé</p>	<p>XXVI.- Suppression maintenue</p>	<p>XXVI.- Suppression maintenue</p>
	<p>XXII.- A la fin du premier alinéa de l'article L. 212-2 du code de l'urbanisme, les mots : « concession d'aménagement » sont remplacés par les mots : « convention publique d'aménagement ».</p>	<p>XXX.- A la fin du... ...L. 212-2, les mots... ... d'aménagement ».</p>	<p>XXII.- Reprise du texte adopté par le Sénat</p>
<p>XXVII.- Dans l'article L.213-1, la référence : « L. 123-9 » est remplacée par les références : « L. 123-2, L. 123-15 ».</p>	<p>XXIII.- Dans le dixième alinéa (e) de l'article L. 213-1,...</p> <p>...L. 123-15 ».</p>	<p>XXXII.- (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>XXXI.- Supprimé</p> <p>XXXIII.- (<i>Sans modification</i>)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>XXVIII.- Dans l'article L. 313-4, les mots : « dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale ».</p>	<p>—</p> <p>XXIV.- Dans le deuxième alinéa de l'article... ...dotées d'un plan d'occupation des sols ou d'une carte communale ».</p>	<p>—</p> <p>XXXIII.- Dans le deuxième alinéa de l'article... ...dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale ».</p>	<p>—</p> <p>XXIV.- Reprise du texte adopté par le Sénat</p>
<p>XXIX.- Au premier alinéa de l'article L. 315-4, les mots « avec le plan d'urbanisme ou d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « avec le plan local d'urbanisme », et, dans le troisième alinéa du même article, les mots : « le plan d'urbanisme ou le plan d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « le plan local d'urbanisme ».</p>	<p>XXV.- Au premier... ... les mots : « le plan d'urbanisme... ... les mots : « le plan d'occupation des sols » et... ... par les mots : « le plan d'occupation des sols ».</p>	<p>XXXIV.- Reprise du texte adopté par l'Assemblée nationale</p>	<p>XXV.- Reprise du texte adopté par le Sénat</p>
		<p>XXXV.- Dans le premier alinéa de l'article L. 332-30, la référence : « L. 311-4-1 » est remplacée par la référence : « L. 311-4 ».</p>	<p>XXXV.- Supprimé</p>
	<p>XXVI. - Dans l'article L. 340-1, les mots : « des articles L. 311-1 à L. 311-5, L. 313-1 à L. 313-15, L. 315-3 à L. 315-5, L. 322-1 à L. 322-11 et L. 332-1 à L. 332-5 » sont remplacés par les mots : « des articles L. 311-1 à L.311-7, L.313-1 à L. 313-5, L.315-3 à L.315-5 et L. 322-11 ».</p>	<p>XXXVI.- (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>XXVI.- (<i>Sans modification</i>)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>XXX.- Dans les articles L. 430-4, L. 442-1, L. 443-1 et L. 460-2, les mots : « Dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé » sont remplacés par les mots : « Dans les communes où un plan local d'urbanisme ou une carte communale a été approuvé ».</p>	<p>—</p> <p>XXVII.- Dans les articles... ..où un plan d'occupation des sols ou une carte communale a été approuvé ».</p>	<p>—</p> <p>XXXVII.- Reprise du texte adopté par l'Assemblée nationale</p>	<p>—</p> <p>XXVII.- Reprise du texte adopté par le Sénat</p>
<p>XXXI.- L'article L. 600-1 est ainsi modifié :</p> <p>1° Dans le premier alinéa, les mots : « d'un schéma directeur, d'un plan d'occupation des sols ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu » sont remplacés par les mots : « d'un schéma directeur, d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan d'occupation des sols, d'un plan local d'urbanisme, d'une carte communale ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu » ;</p>	<p>XXXI.- Supprimé</p>	<p>XXXVIII.- Rétablissement du texte adopté par l'Assemblée nationale</p>	<p>XXXVIII.- Supprimé</p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

2° Dans le quatrième alinéa, après les mots : « l'absence de mise à disposition du public des schémas directeurs dans les conditions prévues à l'article L. 122-1-2 » sont insérés les mots « dans sa rédaction antérieure à la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains », et, dans le cinquième alinéa, les mots : « la violation des règles de l'enquête publique sur les plans d'occupation des sols prévue à l'article L. 123-3-1 » sont remplacés par les mots : « la violation des règles de l'enquête publique sur les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales ».

**Texte adopté
par le Sénat**

—

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

—

**Propositions
de la commission**

—

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
XXXII.- Sont abrogés :	XXVIII.- Sont abrogés :	XXXIX.- (<i>Alinéa sans modification</i>)	XXVIII.- Sont abrogés :
- les articles L. 111-1- 3, L. 111-3 et L. 111-4 ;	- les articles L. 111-1- 3 et L. 111-4 ;	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>
- les articles L. 121-7- 1, L. 121-8-1, L. 121-9, L. 121-10, L. 121-12 et L. 141-3 ;	- les articles L. 121-7- 1, L. 121-8-1, L. 121-10, L. 121-12 et L. 141-3 ;	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>
- le chapitre III du titre I ^{er} du livre I ^{er} ;	<i>(Alinéa sans modification)</i>	- le deuxième alinéa de l'article L. 332-28 ; <i>(Alinéa sans modification)</i>	Alinéa supprimé <i>(Alinéa sans modification)</i>
- le chapitre V du titre II du livre I ^{er} ;	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>
- le chapitre III du titre IV du livre I ^{er} ;	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>
- le chapitre VII du titre I ^{er} du livre III ;	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>
- le chapitre III du titre II du livre III ;	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>
- le chapitre I ^{er} du titre III du livre III ;	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>
- la section 1 du chapitre II du titre III du livre III ;	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>
- le chapitre III du titre III du livre III ;	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>
- le chapitre IV du titre III du livre III.	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	—	—
	Article 87 bis (<i>nouveau</i>)	Article 87 bis	Article 87 bis
.....			
..	..	Conforme.	..
Article 88 (<i>nouveau</i>)	Article 88	Article 88	Article 88
L'article L. 111-3 du code rural est abrogé.	L'article L. 111-3 du code rural est ainsi rédigé :	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Sans modification)</i>
	« Art. L. 111-3.- Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.	« Art. L. 111-3.- <i>(Alinéa sans modification)</i>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	<p>« Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme.</p>	<i>(Alinéa sans modification)</i>	—
	<p>« Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret en Conseil d'Etat. »</p>	Alinéa supprimé	
	Article 88 <i>bis</i> (nouveau) et 88 <i>ter</i> (nouveau)	Article 88 <i>bis</i> et 88 <i>ter</i>	Article 88 <i>bis</i> et 88 <i>ter</i>
.....	.....	Conformes.	.....
..
	Article 88 <i>quater</i> (nouveau)	Article 88 <i>quater</i>	Article 88 <i>quater</i>
	L'article L. 111-3 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	« Art. L. 111-3.- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan d'occupation des sols en dispose autrement. »	« Art. L.111-3.- La... ...ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. »	« Art. L.111-3.- La... ...ou le plan <i>d'occupation des sols</i> en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. »
Article 89 (<i>nouveau</i>)	Article 89	Article 89	Article 89
L'article 4 de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville est abrogé.	Supprimé	Rétablissement du texte adopté par l'Assemblée nationale	Supprimé
	Article 90 (<i>nouveau</i>)	Article 90	Article 90
	L'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :	Supprimé	Rétablissement du texte adopté par le Sénat

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

**Texte adopté
par le Sénat**

—

« Art. L. 631-7.- Les locaux à usage d'habitation ne peuvent être ni affectés à un autre usage, ni transformés en meublés, hôtels, pensions de famille ou autres établissements similaires dont l'exploitant exerce la profession de loueur en meublé au sens du premier alinéa de l'article 2 de la loi n° 49-458 du 2 avril 1949 accordant le bénéfice du maintien dans les lieux à certains clients des hôtels, pensions de famille et meublés ; les présentes dispositions n'étant pas applicables aux locations en meublés mentionnées au deuxième alinéa dudit article 2 ;

« Les locaux à usage professionnel ou administratif ainsi que les meublés, hôtels, pensions de famille ou établissements similaires ne peuvent, s'ils ne conservent pas leur destination primitive, être affectés à un usage autre que l'habitation.

« Les garages et remises mentionnés à l'article 2 de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 précitée ne peuvent être affectés à un usage commercial, industriel ou artisanal.

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

—

**Propositions de la
commission**

—

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

**Texte adopté
par le Sénat**

—

« Il ne peut être dérogé à ces interdictions que par autorisation motivée du maire qui peut autoriser l'exercice, sous certaines conditions, dans une partie d'un local d'habitation, d'une profession qui ne puisse à aucun moment revêtir un caractère commercial si ce local constitue en même temps la résidence du demandeur.

« Ces dérogations et autorisations sont accordées à titre personnel. Cependant, les bénéficiaires membres d'une profession libérale réglementée, qui rendent à l'habitation le local qui était devenu totalement ou partiellement professionnel, peuvent être autorisés à transformer un autre local d'habitation en local professionnel pour une surface équivalente.

« La dérogation et l'autorisation cessent de produire effet lorsqu'il est mis fin, à titre définitif, pour quelque raison que ce soit, à l'exercice professionnel du bénéficiaire.

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

—

**Propositions de la
commission**

—

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	<p>« Sont nuls de plein droit tous accords ou conventions conclus en violation du présent article. Toutefois, le locataire ou occupant d'un local d'habitation irrégulièrement transformé en meublé et réaffecté à la location nue bénéficie de plein droit, quelle que soit la date de son entrée dans les lieux, du maintien dans les lieux dans les conditions prévues aux chapitres I^{er} et II du titre I^{er} de la loi n°48-1360 du 1^{er} septembre 1948 précitée. »</p>	—	—
	Article 91 (<i>nouveau</i>)	Article 91	Article 91
	L'article L. 443-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Sans modification)</i>
	1° Dans le premier alinéa, après les mots : « aménagement de terrains de camping », sont insérés les mots : « , des terrains destinés spécialement à l'accueil d'habitations légères de loisirs, de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs » ;	1° Le premier alinéa est ainsi rédigé :	

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

**Texte adopté
par le Sénat**

—

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

—

**Propositions de la
commission**

—

« Les autorisations et actes relatifs à l'aménagement de terrains de camping, destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, et au stationnement des caravanes et des résidences mobiles de loisirs, sont délivrés dans les formes et conditions déterminées par décret en Conseil d'Etat. » ;

2°(Sans modification)

2° Il est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Un décret en Conseil d'Etat définit la résidence mobile de loisirs, l'habitation légère de loisirs et la caravane, ainsi que les conditions dans lesquelles elles peuvent être installées ou implantées. L'autorisation d'aménager tient, le cas échéant, lieu de permis de construire. »