

N° 270

# SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2002-2003

Annexe au procès-verbal de la séance du 30 avril 2003

## RAPPORT

FAIT

*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 DEUXIÈME LECTURE, portant diverses dispositions relatives à l'urbanisme, à l'habitat et à la construction,*

Par MM. Dominique BRAYE et Charles GUENÉ,

Sénateurs.

(1) Cette commission est composée de : M. Gérard Larcher, *président* ; MM. Jean-Paul Emorine, Marcel Deneux, Gérard César, Pierre Hérisson, Bernard Piras, Mme Odette Terrade, *vice-présidents* ; MM. Bernard Joly, Jean-Paul Émin, Patrick Lassourd, Jean-Marc Pastor, *secrétaires* ; MM. Jean-Paul Alduy, Pierre André, Philippe Arnaud, Gérard Bailly, Bernard Barraux, Mme Marie-France Beaufils, MM. Michel Bécot, Jean-Pierre Bel, Jacques Bellanger, Jean Besson, Claude Biwer, Jean Bizet, Jean Boyer, Mme Yolande Boyer, MM. Dominique Braye, Marcel-Pierre Cleach, Yves Coquelle, Gérard Cornu, Roland Courtaud, Philippe Darniche, Gérard Delfau, Rodolphe Désiré, Yves Detraigne, Mme Évelyne Didier, MM. Michel Doublet, Bernard Dussaut, Hilaire Flandre, François Fortassin, Alain Fouché, Christian Gaudin, Mme Gisèle Gautier, MM. Alain Gérard, François Gerbaud, Charles Ginésy, Francis Grignon, Louis Grillot, Georges Gruillot, Charles Guené, Mme Odette Herviaux, MM. Alain Journet, Joseph Kergueris, Gérard Le Cam, Jean-François Le Grand, André Lejeune, Philippe Leroy, Jean-Yves Mano, Max Marest, Jean Louis Masson, Serge Mathieu, René Monory, Paul Natali, Jean Pépin, Daniel Percheron, Ladislav Poniatsowski, Daniel Raoul, Paul Raoult, Daniel Reiner, Charles Revet, Henri Revol, Roger Rinchet, Claude Saunier, Bruno Sido, Daniel Soulage, Michel Teston, Pierre-Yvon Trémel, André Trillard, Jean-Pierre Vial.

**Voir les numéros :**

**Assemblée nationale** (12<sup>ème</sup> législ.) : Première lecture : **402, 450** et T.A. **81**  
Deuxième lecture : **641, 717** et T.A. **116**

**Sénat** : Première lecture : **160, 171, 175** et T.A. **70** (2002-2003)  
Deuxième lecture : **245** (2002-2003)

**Urbanisme.**

## SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
<b>INTRODUCTION</b> .....	4
<b>EXAMEN DES ARTICLES</b> .....	7
• <i>Article 1er A</i> - (Article L. 111-3 du code de l'urbanisme) - <b>Autorisation de restaurer des ruines</b> .....	7
• <i>Article 1er sexies (nouveau)</i> - <b>Coordination</b> .....	8
• <i>Article 1er septies (nouveau)</i> - <b>Régularisation d'un schéma directeur annulé pour vice de procédure</b> .....	8
• <i>Article 2 bis A (nouveau)</i> - (Article L. 123-1 du code de l'urbanisme) - <b>Changement de destination des bâtiments agricoles</b> .....	8
• <i>Article 2 bis B (nouveau)</i> - (Article L. 123-1 du code de l'urbanisme) - <b>Dispositions transitoires</b> .....	9
• <i>Article 2 bis</i> - (Article L. 123-1 du code de l'urbanisme) - <b>Faculté pour le maire de fixer une taille minimale des terrains constructibles</b> .....	10
• <i>Article 4</i> - (Article L. 123-13 du code de l'urbanisme) - <b>Procédures de modification et de révision des PLU</b> .....	10
• <i>Article 4 bis</i> - (Article L. 123-18 du code de l'urbanisme) - <b>Renforcement du rôle des communes lors de l'élaboration d'un PLU intercommunal</b> .....	10
• <i>Article 4 ter</i> - (Article L. 123-18-1 (nouveau) du code de l'urbanisme) - <b>Validation législative</b> .....	11
• <i>Article 4 quater</i> - (Article L. 123-19 du code de l'urbanisme) - <b>Régularisation des POS annulés pour vice de forme ou de procédure</b> .....	11
• <i>Article 5</i> - (Article L. 123-19 du code de l'urbanisme) - <b>Clarification des dispositions transitoires entre les POS et les PLU</b> .....	12
• <i>Article 5 bis AA (nouveau)</i> - (Article L. 147-5 du code de l'urbanisme) - <b>Renouvellement urbain au voisinage des aéroports</b> .....	12
• <i>Article 5 bis AB (nouveau)</i> - (Article L. 147 du code de l'urbanisme) - <b>Extension de la période d'application anticipée des plans d'exposition au bruit (PEB)</b> .....	13
• <i>Article 5 bis C</i> - (Article L. 145-3 du code de l'urbanisme) - <b>Travaux sur les chalets d'alpage et les bâtiments d'estive</b> .....	13
• <i>Article additionnel avant l'article 5 bis DA</i> - (Article L. 145-3 du code de l'urbanisme) <b>Construction en zone de montagne</b> .....	14
• <i>Article 5 bis DA (nouveau)</i> - (Article L. 145-3 du code de l'urbanisme) - <b>Régime des hameaux</b> .....	17
• <i>Article 5 bis D</i> - (Article L. 145-3 du code de l'urbanisme) <b>Constructions en continuité desquelles l'urbanisation peut se réaliser dans les zones de montagne</b> .....	17
• <i>Article additionnel après l'article 5 bis D</i> - <b>Coordination</b> .....	18
• <i>Article 5 bis EA (nouveau)</i> - (Article L. 146-7 du code de l'urbanisme) - <b>Réalisation d'équipements culturels à proximité des plans d'eau en montagne</b> .....	18
• <i>Article 5 bis GA (nouveau)</i> - (Article 28-2-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs) - <b>Procédure d'élaboration du plan de déplacement urbain</b> .....	19
• <i>Article 5 bis G</i> - (Article 53 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne) - <b>Extension du champ des servitudes instituées aux abords des pistes de ski</b> .....	20

• Article 5 quater A (nouveau) - (Article L. 311-7 du code de l'urbanisme) - <b>Cas d'annulation des documents d'urbanisme pour défaut de concertation</b> .....	20
• Article 5 quater - (Article L. 311-7 du code de l'urbanisme) - <b>Régime transitoire applicable aux plans d'aménagement de zone (PAZ)</b> .....	21
• Article 5 sexies A (nouveau) - (Article L. 313-1 du code de l'urbanisme) - <b>Modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)</b> .....	21
• Article 5 sexies - (Article L. 313-2-1 (nouveau) du code de l'urbanisme) - <b>Saisine de l'architecte des bâtiments de France dans les secteurs sauvegardés</b> .....	22
• Article 6 bis BA(nouveau) - <b>Autorisation d'aménager ou de lotir dans les communes n'ayant pas institué la PVR</b> .....	22
• Article 6 ter B- (Article L. 422-2 du code de l'urbanisme) - <b>Exemption de déclaration de travaux pour les infrastructures du réseau de radiocommunication ACROPOL</b> .....	23
• Article 6 quater A (nouveau) - <b>Responsabilité pénale des personnes morales du fait des infractions au code de l'urbanisme</b> .....	23
• Article 6 quater - <b>Participation au raccordement aux réseaux électriques</b> .....	25
• Article 6 sexies A (nouveau) - <b>Délégation au maire du pouvoir de signer une convention dans les ZAC</b> .....	25
• Article 6 sexies - <b>Retrait d'une commune d'une communauté d'agglomération en vue d'adhérer à un autre EPCI</b> .....	26
• Article 6 nonies - (Article L. 300-5 du code de l'urbanisme) - <b>Financement des conventions publiques d'aménagement</b> .....	26
• Article 6 duodecies - (Article L. 27 bis du code du domaine de l'Etat) - <b>Transfert de propriété des immeubles déclarés vacants et sans maître</b> .....	27
• Article 6 quindecies (nouveau) - <b>Régime du droit de préemption des départements</b> .....	27
• Article 6 sexdecies (nouveau) - <b>Simplification du régime de la taxe locale d'équipement</b> .....	28
• Article 6 septdecies (nouveau) - <b>Application de l'article L. 315-1-1 du code de l'urbanisme</b> .....	28
• Article additionnel après l'article 6 septdecies - <b>Validation législative du 7° de l'article 3 du nouveau code des marchés publics</b> .....	29
• <b>INTITULÉ DU TITRE II - DISPOSITIONS RELATIVES À LA SECURITE DES CONSTRUCTIONS</b> .....	30
• Article 8 - (Articles L. 125-1 et L. 125-2-1 à L. 125-2-4 (nouveaux) du code de la construction et de l'habitation) - <b>Sécurité des ascenseurs</b> .....	31
• <b>INTITULÉ DU TITRE IV - DISPOSITIONS RELATIVES À L'ACTIVITÉ DES ORGANISMES D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ, DES SOCIÉTÉS D'ÉCONOMIE MIXTE, AUX COPROPRIÉTÉS ET À L'OFFRE LOCATIVE</b> .....	32
• Article 19 bis (nouveau) - (Articles L. 423-1-1 à L. 423-1-3, L. 423-1 A, L. 422-2-1 et L. 481-5 du code de la construction et de l'habitation) - <b>Création de sociétés anonymes (SA) de coordination des organismes HLM</b> .....	32
• Article L. 423-1-1 (nouveau) du code de la construction et de l'habitation - <b>Statut et missions des SA de coordination</b> .....	33
• Article L. 423-1-2 (nouveau) du code de la construction et de l'habitation - <b>Détention du capital, élection du président des organes de direction et nombre d'associés</b> .....	34
• Article L. 423-1-3 (nouveau) du code de la construction et de l'habitation - <b>Représentation des locataires au sein des conseils d'administration et de surveillance des SA de coordination</b> .....	35

- *Article 19 ter (nouveau)* - (Article 31 du code général des impôts) - **Réforme de l'amortissement fiscal en cas d'investissement locatif** ..... 36
- *Article 19 quater (nouveau)* - (Articles L. 553-4 et L. 835-2 du code de la sécurité sociale) - **Conditions du maintien du versement de l'allocation de logement en tiers payant pour les logements non décents** ..... 40
- *Article 19 quinquies (nouveau)* - (Articles 24, 25 et 26 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965) **Décision d'engagement des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite dans les copropriétés** ..... 41
- *Article additionnel après l'article 19 quinquies* - (Article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000) - **Exemption d'établissement d'une convention avec l'Etat pour les opérations financées à l'aide de subventions réglementées** ..... 42
- **TITRE V - DISPOSITIONS RELATIVES AUX PAYS** ..... 43
- *Article 20* - **Simplification de la création et du fonctionnement des « pays »** ..... 43
- *Article 22* - **Coordination** ..... 47

**TABLEAU COMPARATIF**.....

Mesdames, Messieurs,

L'Assemblée nationale a adopté, le 3 avril 2003, le projet de loi portant diverses dispositions relatives à l'urbanisme, à l'habitat et à la construction que le Sénat avait voté le 27 février précédant.

Vous êtes appelés à examiner en deuxième lecture ce texte qui a été assez substantiellement enrichi au cours de sa discussion par l'Assemblée nationale.

● **En ce qui concerne les dispositions relatives à l'urbanisme contenues dans le titre I, les principales modifications apportées au Palais Bourbon concernent :**

– la régularisation d'un schéma directeur annulé pour vice de procédure (article 1<sup>er</sup> septies nouveau) ;

- le changement de destination des bâtiments agricoles (article 2 bis A) ;
- le renouvellement urbain au voisinage des aéroports (article 5 bis AA) ;
- le régime de construction en montagne (article 5 bis DA) ;
- la réalisation d'équipements culturels dans les zones couvertes par la loi « littoral » (article 5 bis EA) ;
- la procédure d'élaboration du plan de déplacement urbain (article 5 bis GA) ;
- l'annulation de documents d'urbanisme pour défaut de concertation (article 5 quater A) ;
- la réalisation de branchements dans les communes n'ayant pas institué la participation pour voirie et réseau (article 6 bis BA) ;
- la responsabilité pénale des personnes morales du fait des infractions au code de l'urbanisme (article 6 quater A) ;
- la délégation au maire du pouvoir de signer une convention dans les ZAC (article 6 sexies A) ;
- le régime du droit de préemption des départements (article 6 quindecies) ;
- la simplification du régime de la taxe locale d'équipement (article 6 sexdecies) ;
- la définition du nombre de lots constructibles dans un lotissement pour l'application des dispositions relatives à la demande d'autorisation de lotir (article 7 septdecies).

**Votre commission souscrit à ces dispositions auxquels elle vous proposera d'adopter, outre plusieurs amendements rédactionnels ou de coordination, trois modifications principales afin de :**

- clarifier le régime du droit de construire en zone de montagne (article additionnel avant l'article 5 bis DA, articles 5 bis DA et 5 bis D) ;
- préciser le régime de l'adaptation et du changement de destination (article additionnel après l'article 5 bis D) ;
- procéder à la validation législative de contrats de mandats afin de combler tout vide juridique (article additionnel après l'article septdecies).

● **S'agissant du titre II relatif à la sécurité des constructions, l'Assemblée nationale a adopté deux amendements de précision à l'article 8 tendant à :**

- distinguer les exigences et les dispositifs de sécurité qui seront définis par décret ;

- pour les contrats d'entretien des ascenseurs, fixer les obligations des parties au moment de la conclusion du contrat.

● **En ce qui concerne le titre III, consacré à la participation des employeurs à l'effort de construction, l'Assemblée nationale a adopté conforme l'article 10.**

● **Dans le titre IV relatif aux organismes d'HLM, aux sociétés d'économie mixte, aux co-propriétés et à l'offre locative, l'Assemblée nationale a adopté quatre articles additionnels tendant à :**

- permettre la constitution de sociétés anonymes de coordination entre organismes HLM ;

- réformer l'amortissement fiscal pour les investissements locatifs ;

- autoriser les bailleurs sociaux à percevoir directement, dans le cadre du tiers payant, l'allocation logement même si les logements ne répondent pas aux critères de décence, à condition que le bailleur s'engage par convention avec l'Etat à réaliser les travaux nécessaires ;

- assouplir les règles de majorité dans les copropriétés pour réaliser des travaux d'accessibilité destinés aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

**Votre commission souscrit également à ces amendements et vous propose un article additionnel tendant à :**

- simplifier la procédure administrative pour les maîtres d'ouvrage qui réalisent des opérations financées à l'aide des subventions réglementées dans le code de la construction et de l'habitation.

**• Enfin, au titre V qui comporte les dispositions relatives aux pays, l'Assemblée nationale a apporté des modifications conformes à la philosophie qui avait inspiré le Sénat.**

**Aussi, votre commission vous proposera-t-elle de n'y adopter que des amendements de précision qui concernent :**

– le régime des pays créés avant l'entrée en vigueur de la loi « Voynet » et dont le périmètre ne respecte pas encore celui des EPCI à fiscalité propre (article 20) ;

– la faculté pour une association d'être signataire du contrat relatif à la constitution d'un pays (article 20).

## **EXAMEN DES ARTICLES**

### *Article 1er A*

(Article L. 111-3 du code de l'urbanisme)

### **Autorisation de restaurer des ruines**

A cet article, qui permet la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, l'Assemblée nationale a, sur la proposition de son rapporteur, adopté un amendement tendant à préciser que cette restauration doit être justifiée par l'intérêt architectural ou patrimonial du bâtiment.

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

*Article 1er sexies (nouveau)*

**Coordination**

**Votre commission vous propose d'adopter sans modification cet article de coordination voté en deuxième lecture par l'Assemblée nationale.**

*Article 1er septies (nouveau)*

**Régularisation d'un schéma directeur annulé pour vice de procédure**

L'Assemblée nationale a adopté cet article qui tend à ce que lorsqu'un ancien schéma directeur est annulé pour vice de forme ou de procédure, l'établissement public chargé de sa gestion puisse procéder à sa régularisation, après enquête publique, sans attendre l'élaboration d'un schéma de cohérence territoriale. Il s'inspire d'une disposition applicable, en vertu de l'article 4 quater, à la régularisation des anciens plans d'occupation des sols (POS).

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

*Article 2 bis A (nouveau)*

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

**Changement de destination des bâtiments agricoles**

Cet article, adopté en deuxième lecture par l'Assemblée nationale, tend à ce que le règlement du PLU puisse désigner, dans les zones agricoles, les bâtiments agricoles qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination si leur qualité architecturale patrimoniale le justifie et si ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Votre commission vous présente un **amendement** rédactionnel à cet article afin d'harmoniser sa terminologie avec celle de l'article 1<sup>er</sup> A.

**Votre commission vous propose d'adopter cet article ainsi amendé.**

*Article 2 bis B (nouveau)*  
(Article L. 123-1 du code de l'urbanisme)

### **Dispositions transitoires**

A l'initiative du Gouvernement, l'Assemblée nationale a adopté cet article qui institue des dispositions transitoires afin d'éviter que les communes ne soient obligées d'engager une procédure pour adapter leur plan local d'urbanisme (PLU) à la nouvelle loi. Il prévoit que lorsqu'un PLU a été approuvé avant l'entrée en vigueur de la loi :

- les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) tiennent lieu et ont les effets du PADD défini par l'article L. 123-1 dans la rédaction qui résulte du projet de loi ;

- les orientations et prescriptions particulières du PADD tiennent lieu et ont les effets des orientations d'aménagement prévues par le 3<sup>e</sup> alinéa du même article L. 123-1.

Il dispose enfin que le maire ou le président de l'EPCI compétent peut mettre à jour le plan pour présenter ces deux éléments sous forme séparée.

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

*Article 2 bis*

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

**Faculté pour le maire de fixer une taille minimale  
des terrains constructibles**

Cet article rétablit le texte adopté par l'Assemblée nationale, le Gouvernement s'en remettant à la sagesse, et supprime la référence aux « caractéristiques de l'urbanisation traditionnelle » qui avait été ajoutée parmi les facteurs à prendre en compte pour fixer une taille minimale des terrains constructibles.

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

*Article 4*

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

**Procédures de modification et de révision des PLU**

A cet article, l'Assemblée nationale a également modifié le texte du Sénat estimant qu'il ouvrait une possibilité générale de révision du PLU alors que cette procédure n'était justifiée que dans des conditions particulières.

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

*Article 4 bis*

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

**Renforcement du rôle des communes lors de l'élaboration  
d'un PLU intercommunal**

**A cet article, que votre Commission vous propose de voter sans modification, l'Assemblée nationale n'a adopté qu'un amendement de coordination avec l'article 4.**

*Article 4 ter*

(Article L. 123-18-1 (nouveau) du code de l'urbanisme)

**Validation législative**

**L'Assemblée nationale ayant supprimé conformément à l'usage, la codification des dispositions portant validation législative visées par cet article, votre Commission vous propose son adoption sans modification.**

*Article 4 quater*

(Article L. 123-19 du code de l'urbanisme)

**Régularisation des POS annulés pour vice de forme ou de procédure**

**Deux amendements de coordination ayant été adoptés à cet article par l'Assemblée nationale votre Commission vous propose de le voter sans modification.**

*Article 5*

(Article L. 123-19 du code de l'urbanisme)

**Clarification des dispositions transitoires entre les POS et les PLU**

**L'Assemblée nationale ayant voté une modification rédactionnelle et une modification de coordination à cet article, votre Commission vous propose son adoption sans modification.**

*Article 5 bis AA (nouveau)*

(Article L. 147-5 du code de l'urbanisme)

**Renouvellement urbain au voisinage des aéroports**

L'Assemblée nationale a adopté, avec l'avis favorable du Gouvernement, un amendement de M. François Sellier qui, comme l'a indiqué son auteur, reprend l'essentiel de l'article 5 bis, supprimé en première lecture par le Sénat.

Il tend à faciliter le renouvellement urbain à proximité des aéroports. Il modifie l'article L.147-5 du code de l'urbanisme en disposant que, d'une part, la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes peuvent être admises lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants d'exposés aux nuisances (2°), rédaction assez voisine de la rédaction en vigueur, qui dispose que les opérations de **rénovation** des quartiers ou de **réhabilitation** de l'habitat existant, ainsi que l'**amélioration**, l'**extension mesurée** ou la **reconstruction** des constructions existantes, **ne peuvent être admises que lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances**, elles peuvent, en outre, être admises dans les secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics de la zone C lorsqu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.

**Postérieurement à la publication des plans d'exposition au bruit, à la demande de la commune ou de l'EPCI compétent en matière de PLU, des secteurs en voie de de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être délimités** par arrêté préfectoral pris après enquête publique (5°).

Il complète le 5° d'une phrase qui prévoit qu'à 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 de la population soumise aux nuisances sonores**, et que le contrat de location d'immeuble à usage d'habitation ayant pour objet un bien immobilier situé dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit comporte une clause claire et lisible précisant la zone de bruit où se trouve localisé ledit bien.

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

*Article 5 bis AB (nouveau)*  
(Article L. 147 du code de l'urbanisme)

**Extension de la période d'application anticipée  
des plans d'exposition au bruit (PEB)**

L'Assemblée nationale a adopté un amendement du Gouvernement tendant à allonger la période d'application anticipée du dispositif des plans d'exposition au bruit dans certains territoires délimités par arrêté préfectoral, en vertu de l'article L.147-7 du code de l'urbanisme.

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

*Article 5 bis C*  
(Article L. 145-3 du code de l'urbanisme)

**Travaux sur les chalets d'alpage et les bâtiments d'estive**

L'Assemblée nationale a étendu aux bâtiments faisant l'objet d'une déclaration de travaux le champ d'application de cet article qui ouvre aux

communes la possibilité d'instituer une servitude administrative interdisant l'utilisation de chalets d'alpage en période hivernale.

Votre commission vous soumet un **amendement** rédactionnel à cet article.

**Votre commission vous propose d'adopter cet article ainsi amendé.**

*Article additionnel avant l'article 5 bis DA*  
(Article L. 145-3 du code de l'urbanisme)

### **Construction en zone de montagne**

Au cours des travaux devant le Parlement, la question de l'urbanisation en zone de montagne s'est trouvée posée à plusieurs reprises, notamment avec l'adoption des articles 5 bis D, au Sénat, pour résoudre le problème des constructions isolées, et 5 bis DA, à l'Assemblée nationale, pour clarifier la mise en oeuvre des dispositions relatives aux « hameaux », ces deux articles modifiant le III de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme. A l'évidence, la modification proposée par l'Assemblée nationale est susceptible d'entraîner des risques en favorisant une urbanisation incontrôlée. C'est pourquoi votre commission vous propose de résoudre le problème posé par les députés dans un cadre juridiquement mieux défini. Elle souhaite, en outre, conserver les avancées opérées par l'article 5 bis D. Tel est l'objet d'un **amendement** tendant à insérer un article additionnel avant l'article 5 bis DA qui modifie le III de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme.

Le III de l'article L. 145-3 dispose que « *sous réserve de l'adaptation, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et des installations ou équipements d'intérêt public incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, et hameaux existants, sauf si le respect des dispositions prévues au I [terres nécessaires au maintien des activités agricoles, pastorales et forestières] et II [préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard] ou la protection contre les risques naturels imposent la délimitation de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel, et après accord*

*de la chambre d'agriculture et de la commission des sites, de zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées. La capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation doit être compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles mentionnés au I et au II ».*

Comme l'ont relevé les députés au cours du débat, la définition du concept de « hameaux » a fait l'objet de querelles byzantines, tant il est vrai que la variété des modes d'urbanisation de notre pays rend impossible toute approche globale et indifférenciée. Dès lors, il importe d'assouplir la règle de construction en continuité, sous réserve d'encadrer cette réforme de garde-fous propres à préserver l'apparence de l'espace montagnard. Tel est l'objet du présent article additionnel qui prévoit de substituer à la notion de « hameaux » celle de « groupes d'habitations existants » et institue des dérogations au principe d'urbanisation en continuité de nature à assurer la préservation des terres agricoles et du patrimoine environnemental.

Son **premier alinéa** dispose que : *« Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection, ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements d'intérêt public incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages et groupes d'habitations existants. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter les groupes d'habitations en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et de réseaux ».*

**Par rapport au droit en vigueur, ce libellé met sur un pied d'égalité le régime de l'adaptation et celui du changement de destination des bâtiments. Il propose, en outre, comme l'avait suggéré le Sénat lors de la discussion de la loi SRU, que le document local d'urbanisme, PLU ou carte communale, délimite les groupes d'habitations en fonction des traditions locales, sous réserve d'être précédé d'une étude d'urbanisme justifiant la possibilité d'une urbanisation discontinue, laquelle est soumise à l'avis de la commission départementale des sites, avis qui est joint au dossier de l'enquête publique.**

Les **trois alinéas suivants** fixent les **dérogations à ce principe général** en distinguant :

- (a) le cas dans lequel un schéma de cohérence territoriale comporte une étude d'urbanisme qui justifie qu'une urbanisation discontinue est compatible avec les principes généraux de la préservation de la montagne prévus au I et au II, et la protection contre les risques naturels ;

- (b) le régime qui s'applique lorsque le PLU lui-même comporte l'étude prévue au a) : dans ce cas, il peut prévoir une urbanisation discontinue, sous réserve des dispositions de cette étude ;

- (c) l'éventualité où, à défaut d'étude justifiant une urbanisation discontinue, en fonction des spécificités locales, que le PLU ou la carte communale peut, **dans les conditions prévues par le texte en vigueur**, délimiter des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission des sites, de zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, sous réserve des dispositions prévues des I et II, et de la protection contre les risques naturels ;

Le **cinquième alinéa (d)** reprend le contenu de l'article 5 bis D du projet de loi transmis, relatif au régime des constructions isolées et dispose que dans les communes qui ne sont pas couvertes par un PLU et dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par une carte communale et qui ne subissent pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages et groupes d'habitations existants, peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4° de l'article L. 111-1-2, si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II.

Enfin, le **sixième alinéa** prévoit que l'étude prévue au a) et b) est soumise, avant l'arrêt du projet de schéma ou de plan, à la commission départementale des sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique.

Le système qui vous est proposé est donc :

- **souple**, parce qu'il permet une adaptation de la règle de construction limitée aux circonstances locales ;

- **transparent**, puisque toutes les décisions relatives à la délimitation des groupes d'habitations seront soumises à l'enquête publique ;

- **protecteur**, car il prévoit un avis de la commission des sites et assure le respect des principes fondamentaux de protection de la montagne tels qu'ils résultent des I et II de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme.

**Votre commission vous propose d'adopter cet article additionnel.**

*Article 5 bis DA (nouveau)*  
(Article L. 145-3 du code de l'urbanisme)

### **Régime des hameaux**

Considérant que le concept de « hameau » visé à l'article L.145-3 du code de l'urbanisme faisait l'objet d'une interprétation trop restrictive, l'Assemblée nationale a adopté, contre l'avis du Gouvernement qui préférait renvoyer cette discussion à l'examen du projet de loi sur l'aménagement rural, un amendement tendant à préciser que la règle de construction en continuité des bourgs, villages et hameaux existants s'applique aussi aux « constructions isolées ».

Comme l'a souligné M. le Ministre de l'équipement, cet article pourrait ouvrir la voie à des abus qu'on aurait bien du mal à réparer dans les années à venir. C'est pourquoi il apparaît souhaitable de le supprimer, au bénéfice de l'amendement tendant à insérer un article additionnel avant l'article 5 bis DA.

<p><b>Votre commission vous propose de supprimer cet article.</b></p>
---

*Article 5 bis D*  
(Article L. 145-3 du code de l'urbanisme)

### **Constructions en continuité desquelles l'urbanisation peut se réaliser dans les zones de montagne**

A cet article, l'Assemblée nationale a supprimé l'adverbe « exceptionnellement » considérant que son emploi était inutile, voire juridiquement dangereux, dans la phrase : « dans les communes qui ne sont pas dotées d'un PLU, d'une carte communale, des constructions isolées peuvent être autorisées ».

Il apparaît souhaitable de le supprimer, au bénéfice de l'amendement tendant à insérer un article additionnel avant l'article 5 bis DA, qui en reprend le contenu.

**Votre commission vous propose de supprimer cet article.**

*Article additionnel après l'article 5 bis D*

**Coordination**

Par coordination avec l'article additionnel avant l'article 5 bis DA, il vous est proposé de modifier divers articles du code de l'urbanisme afin de préciser que le changement de destination et l'adaptation des bâtiments sont soumis au même régime juridique. En effet, l'assimilation du premier de ces concepts au second a été contestée, alors même que l'intention du Sénat était bien de permettre le changement de destination –sans exclure l'adaptation– lorsqu'il a modifié le III de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme en adoptant l'article 32 de la loi «SRU», et d'y mentionner l'adaptation des bâtiments afin de préciser qu'elle était possible, nonobstant les autres dispositions de cet article.

Cet article additionnel vise, afin de lever toute équivoque sur les intentions du législateur, qui demeurent les mêmes depuis 1999, à bien mentionner les deux concepts à ces divers articles.

**Votre commission vous demande d'adopter cet article additionnel.**

*Article 5 bis EA (nouveau)*  
(Article L. 146-7 du code de l'urbanisme)

### **Réalisation d'équipements culturels à proximité des plans d'eau en montagne**

L'Assemblée nationale a adopté une disposition tendant à permettre, par dérogation à l'interdiction de construire à proximité des plans d'eaux intérieurs en zone de montagne édictée par l'article L.145-5 du code de l'urbanisme, la réalisation d'un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, tel qu'un musée à l'emplacement d'un village lacustre.

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

#### *Article 5 bis GA (nouveau)*

(Article 28-2-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982  
d'orientation des transports intérieurs)

### **Procédure d'élaboration du plan de déplacement urbain**

Dans un souci de simplification, le Gouvernement a présenté un amendement tendant à compléter l'article 28-2-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs (LOTI). Il prévoit que le plan de déplacement urbain peut être modifié selon une procédure simplifiée, après enquête publique, s'il n'est pas porté atteinte à son économie générale, pour tenir compte d'une nouvelle délimitation de son périmètre. Cette procédure dite «de modification simplifiée» donne lieu à un examen conjoint par les personnes publiques intéressées, auquel les maires concernés sont invités à participer. Les conclusions de l'examen conjoint sont annexées au dossier d'enquête publique qui peut ne porter que sur le territoire concerné par la modification.

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

*Article 5 bis G*

(Article 53 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne)

**Extension du champ des servitudes instituées aux abords des pistes de ski**

**Votre commission vous propose d'adopter cet article, auquel l'Assemblée nationale n'a voté qu'une modification de coordination, sans modification.**

*Article 5 quater A (nouveau)*

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

**Cas d'annulation des documents d'urbanisme pour défaut de concertation**

Afin d'éviter tout recours abusif, cet article dispose que les documents d'urbanisme ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation que les communes ont organisée avant de les édicter, dès lors que les modalités définies par la délibération précisant le contenu cette concertation ont été respectées.

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

*Article 5 quater*  
(Article L. 311-7 du code de l'urbanisme)

**Régime transitoire applicable aux plans d'aménagement de zone (PAZ)**

**Votre commission vous propose de voter cet article, auquel l'Assemblée nationale a adopté, outre un amendement rédactionnel, un amendement de coordination, sans modification.**

*Article 5 sexies A (nouveau)*  
(Article L. 313-1 du code de l'urbanisme)

**Modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)**

Afin d'alléger la procédure de transformation d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur, cet article prévoit que s'il n'est pas porté atteinte à son économie générale, le PSMV peut être modifié par l'autorité compétente pour son élaboration, à la demande ou après consultation du conseil municipal, après avis de la commission nationale des secteurs sauvegardés et enquête publique.

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

*Article 5 sexies*  
(Article L. 313-2-1 (nouveau) du code de l'urbanisme)

**Saisine de l'architecte des bâtiments de France  
dans les secteurs sauvegardés**

**L'Assemblée nationale a adopté un amendement de coordination à cet article que votre commission vous propose d'adopter sans modification.**

*Article 6 bis BA(nouveau)*

**Autorisation d'aménager ou de lotir  
dans les communes n'ayant pas institué la PVR**

Afin d'éviter d'astreindre les communes dans lesquelles très peu de permis de construire sont délivrés à instituer la PVR, cet article prévoit que l'autorisation de construire délivrée en application de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme, laquelle peut exiger du bénéficiaire le financement des travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement du terrain, peut également, sous réserve de l'accord du demandeur, prévoir un branchement aux réseaux d'eau et l'électricité empruntant en tout ou partie des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce branchement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions.

Trois amendements vous sont proposés à cet article :

- le premier afin de faire référence au « raccordement individuel » et non au « branchement », afin d'utiliser la terminologie des hommes de l'art ;
- le deuxième de coordination avec le premier ;

– et le troisième afin de préciser que ce régime ne peut être utilisé pour desservir des constructions existantes ou futures, afin d'éviter tout détournement de procédure.

**Votre commission vous propose d'adopter cet article ainsi amendé.**

*Article 6 ter B*  
(Article L. 422-2 du code de l'urbanisme)

**Exemption de déclaration de travaux pour les infrastructures  
du réseau de radiocommunication ACROPOL**

**Votre commission vous propose d'adopter sans modification cet article auquel l'Assemblée nationale n'a apporté qu'une transformation rédactionnelle.**

*Article 6 quater A (nouveau)*

**Responsabilité pénale des personnes morales  
du fait des infractions au code de l'urbanisme**

Afin de sanctionner le non respect des dispositions du code de l'urbanisme par les personnes morales, cet article les rend responsables, dans les conditions prévues par l'article L.121-2 du code pénal, des infractions prévues aux articles suivants du code de l'urbanisme :

– L. 160-1, contravention aux dispositions des projets d'aménagement et des PLU ;

– L. 316-2, vente et locations de terrains bâtis dans un lotissement sans autorisation ;

– L. 316-3, signature d'une promesse de vente ou de location avant l'arrêté d'autorisation de lotissement ;

– L.316-4, obstacles à l'exercice des contrôles en matière de lotissement ;

– L. 430-4-2, violation des dispositions relatives au permis de démolir ;

– L. 480-3, continuation des travaux nonobstant une décision judiciaire ou administrative en ordonnant l'interruption ;

– L. 480-4, exécution des travaux en méconnaissance des obligations imposées par des autorisations de construire ;

– L. 480-12, obstacles à l'exercice du droit de visite prévu aux articles 433-7 et 433-8 du code pénal ;

– L. 510-2, non remise en état de terrains occupés par des locaux construits de façon irrégulière.

Il leur rend applicable les peines instituées par les articles L. 121-38 et 39 du code pénal dont le texte figure dans le tableau ci-dessous.

**Code pénal : Article L.131-38**

**Le taux maximum de l'amende applicable aux personnes morales est égal au quintuple de celui prévu pour les personnes physiques** par la loi qui réprime l'infraction.

**Code pénal : Article L.131-39**

Lorsque la loi le prévoit à l'encontre d'une personne morale, un crime ou un délit peut être sanctionné d'une ou de plusieurs des peines suivantes :

1° La **dissolution**, lorsque la personne morale a été créée ou, lorsqu'il s'agit d'un crime ou d'un délit puni en ce qui concerne les personnes physiques d'une peine d'emprisonnement supérieure ou égale à trois ans détournée de son objet pour commettre les faits incriminés ;

2° L'**interdiction**, à titre définitif ou pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer directement ou indirectement une ou plusieurs activités professionnelles ou sociales ;

3° Le **placement**, pour une durée de cinq ans au plus, **sous surveillance judiciaire** ;

4° La **fermeture définitive** ou pour une durée de cinq ans au plus **des établissements** ou de l'un ou de plusieurs des établissements de l'entreprise ayant servi à commettre les faits incriminés ;

5° **L'exclusion des marchés publics** à titre définitif ou pour une durée de cinq ans au plus ;

6° **L'interdiction**, à titre définitif ou pour une durée de cinq ans au plus, **de faire appel public à l'épargne** ;

7° **L'interdiction**, pour une durée de cinq ans au plus, **d'émettre des chèques** autres que ceux qui permettent le retrait de fonds par le tireur auprès du tiré ou ceux qui sont certifiés ou d'utiliser des cartes de paiement ;

8° La **confiscation de la chose qui a servi ou était destinée à commettre l'infraction** ou de la chose qui en est le produit ;

9° **L'affichage de la décision prononcée ou la diffusion de celle-ci** soit par la presse écrite, soit par tout moyen de communication audiovisuelle.

Les peines définies aux 1° et 3° ci-dessus ne sont pas applicables aux personnes morales de droit public dont la responsabilité pénale est susceptible d'être engagée. Elles ne sont pas non plus applicables aux partis ou groupements politiques ni aux syndicats professionnels. La peine définie au 1° n'est pas applicable aux institutions représentatives du personnel.

#### *Article 6 quater*

### **Participation au raccordement aux réseaux électriques**

**Votre commission vous demande de voter sans modification cet article auquel l'Assemblée nationale a adopté trois amendements de coordination.**

#### *Article 6 sexies A (nouveau)*

### **Délégation au maire du pouvoir de signer une convention dans les ZAC**

L'Assemblée nationale a adopté un amendement du Gouvernement modifiant l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales afin de permettre au conseil municipal de déléguer au maire la compétence pour signer la convention qui fixe la participation des constructeurs qui n'ont pas acheté le terrain à l'aménageur, dans une ZAC.

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

*Article 6 sexies*

**Retrait d'une commune d'une communauté d'agglomération  
en vue d'adhérer à un autre EPCI**

**Votre commission vous propose d'adopter sans modification cet article auquel l'Assemblée nationale a voté deux amendements rédactionnels.**

*Article 6 nonies*

(Article L. 300-5 du code de l'urbanisme)

**Financement des conventions publiques d'aménagement**

A cet article, l'Assemblée nationale a voté un amendement tendant à ce que le versement de subventions par d'autres collectivités territoriales pour la réalisation d'une opération d'aménagement s'effectue sous réserve de l'accord préalable de la collectivité contractante, et à ce qu'il soit rendu compte de son utilisation à la collectivité ayant accordé cette subvention.

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

*Article 6 duodecies*  
(Article L. 27 bis du code du domaine de l'Etat)

**Transfert de propriété des immeubles déclarés vacants et sans maître**

Afin d'élargir la latitude d'action des communes, l'Assemblée nationale a précisé à cet article, qui concerne les biens vacants d'intérêt communal, que le maire peut demander au préfet de mettre en oeuvre la procédure de dévolution dans le cas où le bien présente un intérêt pour la commune. Elle a également réduit le délai du transfert de propriété de six à quatre mois.

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

*Article 6 quindecies (nouveau)*

**Régime du droit de préemption des départements**

L'Assemblée nationale a, par cet article, aligné le régime du droit de préemption des départements sur celui des communes, en autorisant le conseil général à déléguer ce droit à son président qui pourrait lui-même le déléguer à la commission permanente.

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

*Article 6 sexdecies (nouveau)*

**Simplification du régime de la taxe locale d'équipement**

Afin de simplifier le régime de la taxe locale d'équipement, cet article prévoit d'instituer un montant réduit pour les constructions de moins de 20 mètres carrés de surface, le taux normal s'appliquant au-delà.

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

*Article 6 septdecies (nouveau)*

**Application de l'article L. 315-1-1 du code de l'urbanisme**

Le dernier alinéa de l'article L. 315-1-1 du code de l'urbanisme dispose que la demande d'autorisation de lotir n'est pas demandée pour les projets de lotissement comportant un nombre de lots inférieur à un seuil défini en Conseil d'Etat. L'article 6 septdecies précise qu'il s'agit d'un nombre de lots constructibles, à l'exclusion de tout autre.

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

*Article additionnel après l'article 6 septdecies*

**Validation législative du 7° de l'article 3  
du nouveau code des marchés publics**

L'arrêt du Conseil d'Etat du 5 mars 2003 a annulé le 7° de l'article 3 du nouveau code des marchés publics, qui excluait du champ d'application du code tous les contrats de mandats signés depuis son entrée en vigueur, le 7 mars 2001.

Le motif de cette annulation totale était que cette exclusion était contraire aux objectifs de la directive n° 92/50/CEE portant coordination des procédures de passation des marchés publics de services, modifiée par la directive n° 97/52/CEE. Selon le Conseil d'Etat, *« le 7° de l'article 3 ne pouvait, sans méconnaître les objectifs de cette directive, soustraire de façon générale et absolue tous les contrats de mandat à l'application des dispositions du code des marchés publics prises pour assurer la transposition de cette directive, y compris ceux qui, conclus à titre onéreux, sont passés en vue de la réalisation de prestations d'autres services »*.

Ont donc été censurés **le caractère général de l'exclusion**, ainsi que **la méconnaissance des objectifs de transparence et de concurrence** de la directive de 1992.

La notion de contrat de mandat est assez hétérogène et recouvre plusieurs acceptions. Le régime général du mandat est définie à l'article 1984 du code civil, qui dispose que le mandat est l'acte en vertu duquel le mandataire représente juridiquement le mandant. Sa mission porte sur l'accomplissement d'actes juridiques par opposition à de simples actes matériels.

D'autres types de contrats de mandats sont définis, par dérogation, dans la loi ou le règlement : ainsi, l'article R. 321-20 du code de l'urbanisme prévoit que les collectivités locales peuvent demander à des sociétés d'économie mixte de procéder « en leur nom et pour leur compte à des études, à des acquisitions foncières, à l'exécution des travaux et à la construction d'ouvrages ou de bâtiments ». De même, l'article 3 de la loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique dispose que le mandataire peut être chargé de signer les contrats de maîtrise d'œuvre ou les contrats de travaux et d'assurer le versement de la rémunération de la mission de maîtrise d'œuvre et des travaux.

Il convient de noter par ailleurs que la Commission européenne reproche à la France le système de la loi du 12 juillet 1985, dont elle estime qu'elle est contraire à la directive de 1992. Elle critique également le fait que les organismes susceptibles de bénéficier des contrats de mandat sont trop limitativement énumérés.

L'annulation de cette disposition du code des marchés publics, qui se justifie au regard du droit communautaire, va concerner les collectivités locales et l'Etat, qui confient souvent un certain nombre de prestations de services à des sociétés d'économie mixte. En conséquence, les conventions de mandat souscrites par les collectivités publiques seront soumises au droit commun des marchés publics, et, par conséquent, aux procédures de publicité et de mise en concurrence prévues par le code des marchés publics.

Du fait de la décision du Conseil d'Etat, l'exclusion des contrats de mandat de l'application du code est censée n'avoir jamais existé, ce qui pose le problème de la légalité des contrats de mandat passés depuis le 7 mars 2001 et des actes qui y sont rattachés. Entrent notamment dans cette dernière catégorie, les avenants aux contrats de mandat et les marchés passés par délégation. Votre commission vous propose donc de **combler le vide juridique consécutif** à l'arrêt du Conseil d'Etat en donnant une base légale aux mandats conclus, et, par voie de conséquence, aux actes qui en découlent, avant l'arrêt du Conseil d'Etat.

**Votre commission vous propose d'adopter cet article additionnel.**

## **INTITULÉ DU TITRE II**

### **DISPOSITIONS RELATIVES À LA SECURITE DES CONSTRUCTIONS**

L'Assemblée nationale a adopté un amendement rédactionnel afin de modifier l'intitulé du titre II du projet de loi dans un souci de parallélisme des formes avec les autres titres du projet de loi.

**Votre commission vous propose d'adopter cet intitulé sans modification.**

*Article 8*

(Articles L. 125-1 et L. 125-2-1 à L. 125-2-4 (*nouveaux*) du code de la construction et de l'habitation)

**Sécurité des ascenseurs**

Article L. 125-2-4 (nouveau) du code de la construction et de l'habitation -

**Fixation des modalités d'application des dispositions relatives à la sécurité des ascenseurs par décret en Conseil d'Etat**

L'Assemblée nationale a, en deuxième lecture, à l'initiative de la commission, adopté deux amendements de clarification à l'article L. 125-2-4 (*nouveau*) du code de la construction et de l'habitation qui précise les dispositions qui devront être contenues dans le décret d'application prévu à l'article 8 du projet de loi.

Le premier amendement distingue, d'une part, les exigences de sécurité mises en oeuvre par les propriétaires et les entreprises chargées de la maintenance de l'ascenseur, et, d'autre part, les dispositifs de sécurité, dont l'installation sera à la charge du propriétaire de l'ascenseur.

Par ailleurs, le Sénat ayant, à l'initiative de votre Commission, adopté un amendement précisant que le décret fixerait les obligations des parties (propriétaires et entreprises chargées de la maintenance) à l'expiration du contrat d'entretien de l'ascenseur, l'Assemblée nationale a précisé, à juste titre, que ces obligations seront définies en début et en fin de contrat.

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

## INTITULÉ DU TITRE IV

### **DISPOSITIONS RELATIVES À L'ACTIVITÉ DES ORGANISMES D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ, DES SOCIÉTÉS D'ÉCONOMIE MIXTE, AUX COPROPRIÉTÉS ET À L'OFFRE LOCATIVE**

A l'initiative du Gouvernement, l'Assemblée nationale a, par un amendement rédactionnel modifiant l'intitulé du titre IV, tiré les conséquences des modifications qu'elle a apportées au dispositif fiscal sur l'investissement locatif.

**Votre commission vous propose d'adopter cet intitulé sans modification.**

#### *Article 19 bis (nouveau)*

(Articles L. 423-1-1 à L. 423-1-3, L. 423-1 A, L. 422-2-1 et L. 481-5  
du code de la construction et de l'habitation)

#### **Création de sociétés anonymes (SA) de coordination des organismes HLM**

L'article 150 de la loi «SRU» avait prévu de permettre à deux ou plusieurs organismes HLM de créer une filiale commune afin de coordonner leur action sur un territoire donné et d'améliorer la gestion des logements. Toutefois, du fait d'une rédaction imparfaite et incomplète, il n'avait pu être appliqué, notamment parce que sa rédaction n'était pas conforme aux dispositions du code de commerce. Ce dernier prévoit, en effet, la présence d'actionnaires personnes physiques dans le capital d'une société et un nombre minimum de sept actionnaires. En conséquence, aucune filiale n'avait pu être créée.

Pour rétablir la situation juridique, l'Assemblée nationale a adopté un amendement permettant la constitution effective de ces sociétés communes, dont la rédaction résulte d'un travail de concertation réalisé entre les organismes HLM concernés et le Ministère du logement.

● **Le paragraphe I** rétablit, en premier lieu, trois articles dans le code de la construction et de l'habitation.

Article L. 423-1-1 (nouveau) du code de la construction et de l'habitation

### **Statut et missions des SA de coordination**

Cet article précise que les sociétés anonymes de coordination doivent répondre aux conditions fixées par la section 5 du chapitre II du titre II du livre quatrième du code de la construction et de l'habitation. Les dispositions de cette section (articles L. 422-5 à L. 422-11 du code de la construction et de l'habitation) encadrent l'activité des sociétés d'habitation à loyer modéré et de crédit immobilier. En conséquence, la création de ces sociétés anonymes de coordination sera agréée par décision administrative et leurs statuts devront contenir des clauses conformes aux clauses types approuvées par décret. Par ailleurs, ces sociétés anonymes seront administrées par des conseils d'administration ou par des directoires et des conseils de surveillance.

Les autres dispositions de la section 5 sont relatives aux procédures applicables en cas de carence des organes de direction, d'irrégularité ou de faute de gestion ou de liquidation de la société.

Par ailleurs, l'article L. 423-1-1 (nouveau) détaille avec précision les missions des SA de coordination. Elles pourront ainsi :

- assister comme prestataire de service leurs actionnaires (organismes HLM) pour leurs interventions sur les immeubles qui leur appartiennent ou qu'ils gèrent ;

- gérer les immeubles de leurs actionnaires ;

- gérer, dans les périmètres où leurs actionnaires mettent en oeuvre des projets communs, les immeubles appartenant à d'autres organismes HLM, à l'Etat, aux collectivités territoriales ou à leurs groupements, à des sociétés d'économie mixte, à l'Association foncière logement et à ses sociétés civiles immobilières ;

- réaliser, dans le cadre d'une convention passée avec les collectivités locales ou les EPCI et dans les périmètres où sont conduits des projets communs, toutes les interventions foncières et les actions ou opérations d'aménagement prévues par le code de l'urbanisme et le code de la

construction et de l'habitation. En ce cas, les dispositions de l'article L. 443-14 du code de la construction et de l'habitation relatives à l'aliénation des éléments du patrimoine immobilier des organismes HLM (information du représentant de l'Etat, obligation de proposer la cession du logement au locataire) ne seront pas applicables. Enfin, dans ce cadre, après y avoir été spécialement agréée par l'autorité administrative, les sociétés anonymes pourront exercer certaines des compétences énumérées aux troisième alinéas et suivants de l'article L. 422-2 du code de la construction et de l'habitation, qui sont communes aux organismes publics et aux sociétés anonymes d'HLM.

Article L. 423-1-2 (nouveau) du code de la construction et de l'habitation

**Détention du capital, élection du président des organes de direction et nombre d'associés**

**Le premier alinéa** de cet article prévoit que le capital des SA de coordination doit être détenu en totalité par des organismes HLM et que leurs conseils d'administration ou conseils de surveillance sont uniquement composés de représentants permanents de ces organismes.

**Le deuxième alinéa** dispose que, par dérogation à l'article L. 225-47 du code de commerce, le président du conseil d'administration est élu parmi les représentants permanents des organismes HLM membres du conseil pour une durée qui ne peut excéder celle du mandat d'administrateur de la personne qu'il représente.

Par dérogation à l'article L. 225-81 du code de commerce, **le troisième alinéa** prévoit que le conseil de surveillance élit un président et un vice-président parmi les représentants permanents des organismes HLM membres du conseil de surveillance, pour une durée qui ne peut excéder celle de leur mandat des personnes qu'ils représentent.

**Le quatrième alinéa** précise que la perte de la qualité de représentant permanent des organismes HLM du président du conseil d'administration ou du président ou vice-président du conseil de surveillance met fin à leur mandat.

Enfin, **le cinquième alinéa** dispose que, par dérogation à l'article L. 225-1 du code de commerce qui prévoit un nombre minimum de sept associés pour la constitution d'une société anonyme, ce plancher est ramené à deux pour les sociétés anonymes de coordination.

Article L. 423-1-3 (nouveau) du code de la construction et de l'habitation

### **Représentation des locataires au sein des conseils d'administration et de surveillance des SA de coordination**

**Le premier alinéa** de cet article pose le principe d'une représentation des locataires au sein des organes de direction des SA de coordination (conseils d'administration et conseils de surveillance). Leurs représentants sont élus selon la procédure traditionnelle prévue pour les organismes publics et les sociétés anonymes d'HLM, définie à l'article L. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation (élection sur des listes de candidats présentés par des associations indépendantes oeuvrant dans le domaine du logement).

En conséquence, **le deuxième alinéa** dispose que, par dérogation aux articles L. 225-17 et L. 225-69 du code de commerce, le nombre de membres des conseils d'administration ou des conseils de surveillance peut excéder de deux le nombre d'administrateurs ou de membres du conseil de surveillance, fixé à 18 par ces articles du code de commerce.

**Le troisième alinéa** précise que les représentants des locataires ont les mêmes droits et obligations que les autres membres des conseils et qu'ils sont soumis à toutes les dispositions applicables à ces derniers, à l'exception des articles L. 225-25, L. 225-26, L. 225-72, L. 225-73 du code de commerce qui prévoient que les membres des conseils d'administration ou de surveillance administrateur doivent être propriétaires d'un nombre d'actions de la société déterminé par les statuts et que les commissaires aux comptes doivent surveiller le respect de cette condition. En ce sens, leur statut est semblable à celui des membres des conseils d'administration ou de surveillance représentant les salariés.

**Le dernier alinéa** prévoit qu'un décret en conseil d'Etat déterminera les conditions d'application de cet article.

- Par coordination avec ces dispositions, **le paragraphe II** abroge l'article L. 423-1 A du code de la construction et de l'habitation résultant de l'article 150 de la loi « SRU ».

- **Le paragraphe III** modifie les deux premiers alinéas de l'article L. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation, relatif à la représentation des locataires dans les conseils d'administration ou de surveillance des sociétés anonymes d'HLM. Il tire les conséquences des modifications apportées par la loi n° 2001-420 du 15 mai 2001 relative aux nouvelles régulations économiques qui avait ramené le nombre maximum de membres des conseils d'administration et de surveillance de 24 à 18.

**Le premier alinéa** prévoit que le nombre des membres de ces conseils peut excéder de deux le nombre maximum prévu par le code de commerce.

**Le deuxième alinéa** est relatif aux droits et obligations de ces membres et aux exceptions par rapport au droit commun. Il reprend la rédaction prévue pour les SA de coordination.

● **Le paragraphe IV** modifie l'article L. 481-5 du code de la construction et de l'habitation, relatif à la représentation des locataires dans les conseils d'administration des sociétés d'économie mixte gérant des logements sociaux et introduit une modification rédactionnelle.

Votre commission approuve l'économie générale de cet article additionnel qui devrait permettre aux organismes HLM de mieux se coordonner dans la réalisation de leurs opérations afin d'assurer une gestion optimale de l'offre locative sociale. La formule retenue devrait remédier à certains problèmes liés à l'existence de multiples organismes HLM, gérant de petits patrimoines, qui n'ont pas toujours la taille critique pour mener des actions efficaces.

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

*Article 19 ter (nouveau)*  
(Article 31 du code général des impôts)

### **Réforme de l'amortissement fiscal en cas d'investissement locatif**

Le Gouvernement a, au cours de la discussion à l'Assemblée nationale, déposé un amendement réformant l'amortissement fiscal en cas d'investissement locatif (dit « amortissement Besson »). Cet amendement n'avait pas été examiné par la Commission des Affaires économiques de l'Assemblée nationale.

● La loi n° 96-314 du 12 avril 1996 portant diverses dispositions d'ordre économique et financier avait créé un système d'amortissement fiscal pour les investissements locatifs (amortissement dit Périssol) assez large. Cet

amortissement avait une durée de vie limitée et expirait le 31 décembre 1998. A la date d'expiration de ce mécanisme, le gouvernement précédent avait, avec la loi de finances pour 1999, créé « l'amortissement Besson ». Ce mécanisme permet aux bailleurs qui s'engagent à louer le logement pendant 9 ans, sous certaines conditions notamment de niveau de loyer et de ressources des locataires, de bénéficier :

- pour un logement neuf, d'un amortissement de l'investissement permettant au bailleur de déduire de ses revenus fonciers 8 % du prix d'acquisition du logement les cinq premières années et 2,5 % de ce prix les quatre années suivantes. A l'issue des neuf ans, le bailleur avait la possibilité de continuer à déduire 2,5 % de ce prix si les conditions de loyer et de ressources étaient maintenues. Au total, le dispositif permettait à l'investisseur de bénéficier en quinze ans d'un amortissement de 65 % du prix d'achat du logement.

- pour un logement ancien, d'un relèvement de 14 à 25 % du taux de la déduction forfaitaire sur les revenus fonciers pendant six ans, puis par période renouvelable de trois ans si les conditions étaient maintenues.

Au total, on estime que cet amortissement fiscal a permis la construction de 3 000 investissements dans le neuf en 1999, 19 000 en 2000, 25 000 en 2001 et 28 000 en 2002.

Ce mécanisme a donc eu une certaine efficacité et a contribué à relancer l'offre locative, dans des proportions néanmoins insuffisantes pour faire face à la demande de logements, notamment dans les zones à marché tendu, du fait de plafonds de loyer trop faibles. Ces plafonds ne garantissent pas une rentabilité suffisante de l'investissement, ce qui décourage les investisseurs.

Le dispositif Besson avait déjà été aménagé avec la loi de finances pour 2003, qui avait supprimé l'interdiction faite à l'investisseur-bailleur de louer à un ascendant ou à un descendant le logement (neuf) pour bénéficier de l'amortissement et qui avait relevé de 25 % à 40 % le taux de la déduction forfaitaire majorée applicable aux revenus tirés de la location de logements anciens.

● Le Gouvernement, avec ce nouvel article, modifie en profondeur ce dispositif en assouplissant les conditions que doivent respecter les bailleurs pour en bénéficier.

En premier lieu, les plafonds de ressources à respecter pour que le dispositif ouvre droit au bénéfice de l'amortissement fiscal, sont supprimées. Il s'agit, selon le Gouvernement, de « *donner un signal fort aux professionnels et aux investisseurs* » pour relancer les investissements locatifs.

Ce nouveau dispositif s'applique de manière rétroactive à compter du 3 avril 2003 pour ne pas bloquer les transactions. Sont concernés les logements acquis neufs ou en état futur d'achèvement à compter du 3 avril 2003, les logements que le contribuable fait construire et les locaux affectés à un autre usage que l'habitation et que le contribuable transforme en logements.

• Le second volet de la réforme, tout aussi important, est de nature réglementaire. Le Gouvernement prévoit de relever, par décret, les plafonds de loyers. Ces plafonds, définis par décret, sont fonction de la situation du logement au regard de son emplacement dans les différentes zones locatives.

Le zonage est actuellement le suivant :

- la zone I bis : Paris et les communes limitrophes ;
- la zone I : zone agglomérée de l'Ile-de-France ;
- la zone II : agglomérations de plus de 100 000 habitants ;
- la zone III : reste du territoire.

L'article 2 terdecies de l'annexe III du code général des impôts définit les plafonds de loyer mensuel, charges non comprises, comme suit :

- 12,9 euros par mètre carré en zone I bis ;
- 11,4 euros en zone I ;
- 8,8 euros en zone II ;
- 8,3 euros en zone III.

Ces plafonds sont relevés chaque année, au 1er janvier.

Le Gouvernement prévoit de réformer le zonage et de le simplifier afin de mieux prendre en compte la réalité des marchés locaux. Ce nouveau zonage s'appuierait sur des critères démographiques, alliés à des critères économiques de prix de marché. Il y aurait désormais trois zones :

- la zone A regroupant l'agglomération parisienne, la Côte-d'Azur et le Genevois français ;

- la zone B regrouperait les agglomérations de plus de 50 000 habitants et celles se situant aux franges de l'agglomération parisienne et en zones littorales et frontalières, où les loyers sont élevés ;

- la zone C regrouperait l'ensemble du reste du territoire.

Les plafonds de loyers seraient portés à environ 90 % du loyer des logements neufs dans les zones tendues, soit une augmentation d'environ 39 % des loyers plafonds pour la zone I bis, de 57 % pour la zone I, de 42 % pour la zone II et de 8 % pour la zone III. Au total, les loyers plafonds seraient les suivants :

- 18 euros par mètre carré en zone A ;
- 12,5 euros en zone B ;
- 9 euros en zone C.

● L'ensemble de ces nouvelles mesures devraient permettre, selon les estimations du Ministère du logement, d'augmenter de 50 % à 100 % le taux de rendement interne des investissements locatifs. Au total, une telle réforme devrait avoir pour conséquence de permettre la réalisation de 10 000 logements supplémentaires, ce qui porterait à 40 000 par an le nombre de logements réalisés grâce à ce nouvel amortissement fiscal.

Il est prévu de finaliser cette réforme avec des mesures complémentaires, dont certaines pourraient se traduire par des amendements qui seraient déposés au cours de la deuxième lecture de ce projet de loi au Sénat.

En premier lieu, le Gouvernement souhaite étendre le bénéfice de l'amortissement fiscal si le bailleur loue à une société d'exploitation, comme c'était le cas avec l'amortissement Périssol. Cette extension des locations déléguées devrait permettre la relance de la construction de résidences pour étudiants.

Par ailleurs, l'application de l'amortissement fiscal aux SCPI serait aménagée pour leur permettre de bénéficier de ce dispositif plus rapidement.

Enfin, sont actuellement en préparation des mesures permettant d'adapter, sous certaines conditions, l'amortissement fiscal à l'acquisition de logements anciens pour permettre leur remise sur le marché.

Votre commission approuve l'équilibre général de cette réforme de l'amortissement fiscal pour les investissements locatifs. Sa philosophie est conforme aux positions défendues par votre Haute assemblée. Le nouveau dispositif devrait relancer la construction de logements locatifs privés, notamment dans les zones où le marché locatif est tendu, et redonner

confiance aux investisseurs en leur garantissant un taux de rentabilité suffisamment incitatif. Cette réforme devrait contribuer à répondre à la forte demande de logements locatifs qui existent aujourd'hui en France, notamment dans les grandes agglomérations.

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

*Article 19 quater (nouveau)*

(Articles L. 553-4 et L. 835-2 du code de la sécurité sociale)

**Conditions du maintien du versement de l'allocation de logement en tiers payant pour les logements non décents**

Cet article additionnel, adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture, permet à un bailleur social de continuer à percevoir directement, dans le cadre du tiers payant, l'allocation logement, même lorsque le logement ne répond pas aux critères de décence définis par la loi SRU (qui impose des normes portant sur l'entretien du bâti et l'équipement du logement), sous réserve que le bailleur s'engage, par convention avec l'Etat, à rendre le logement décent dans un délai fixé par ladite convention. Il modifie en conséquence les articles L. 553-4 et L. 835-2 du code de la sécurité sociale.

Cet amendement concerne principalement le patrimoine possédé par l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais, géré par la SOGINORPA, ce qui représente environ 68 400 logements. Sur la totalité de ces logements, un certain nombre ne répondent pas aux critères de décence et d'autres n'y satisfont que partiellement.

Cette situation est néanmoins en voie d'amélioration constante dans la mesure où une convention signée entre l'Etat, l'ANAH et la SOGINORPA prévoit la réhabilitation d'environ 3000 logements par an. Il est donc fondamental pour cet établissement de pouvoir bénéficier du versement des allocations logement en tiers payant, eu égard à la faible solvabilité des locataires de ces logements, et dans la mesure où le montant mensuel des aides versées dans ces conditions représente 82 % des loyers facturés aux locataires bénéficiaires de ces aides. Par ailleurs, ces sommes sont indispensables pour permettre la réalisation régulière et rapide des travaux de remise à niveau des logements.

Votre Commission approuve cette faculté ouverte aux bailleurs sociaux de continuer à percevoir en tiers payant l'allocation logement. Même si la décence des logements est un objectif qui doit être rapidement atteint, l'impossibilité qui serait faite à ces organismes de percevoir de manière sûre les loyers ne ferait que retarder la remise à niveau du parc locatif.

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

*Article 19 quinquies (nouveau)*

(Articles 24, 25 et 26 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

**Décision d'engagement des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite dans les copropriétés**

Cet article additionnel, adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture à l'initiative de la Commission, assouplit la règle de majorité dans les copropriétés, définie à l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 pour permettre de réaliser les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

- Ces travaux devaient auparavant être décidés à la majorité des voix de tous les copropriétaires. **Le paragraphe I** prévoit que ces travaux, à condition qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipements essentiels, seront désormais votés à la majorité des voix exprimées.

De même, l'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer, à leurs frais, des travaux d'accessibilité pour les personnes handicapées qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, sera adoptée à la même majorité.

- **Le paragraphe II** tire les conséquences de ce changement de procédure. Dans le même temps, cette disposition prévoit que la suppression des vide-ordures pour des impératifs d'hygiène sera votée à la majorité des

voix de tous les copropriétaires, alors que cette décision devait être auparavant prise à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

- **Le paragraphe III** est une disposition de coordination.

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

*Article additionnel après l'article 19 quinquies*  
(Article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000)

**Exemption d'établissement d'une convention avec l'Etat pour les opérations financées à l'aide de subventions réglementées**

Il résulte des dispositions de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et du décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 que le versement par l'Etat d'une subvention d'un montant annuel supérieur à 23 000 euros à un organisme de droit privé donne lieu à l'établissement d'une convention.

Si l'on se réfère aux travaux préparatoires et aux débats préalables au vote de la loi, il ne semble pas que les organismes de droit privé réalisant des logements locatifs sociaux soient particulièrement visés par ces dispositions, dès lors que des textes précisent les conditions dans lesquelles les subventions sont versées.

Les conditions d'octroi, de versement et de contrôle des subventions de l'Etat accordées aux maîtres d'ouvrage sociaux sont en effet très précisément définies par les dispositions réglementaires prévues dans le code de la construction et de l'habitation, ce qui rend leur emploi complètement transparent au sens de la loi précitée.

Plusieurs articles du code de la construction et de l'habitation (article R. 323-2 pour la PALULOS et article R. 331-6 pour les PLUS et PLA-I) prévoient déjà que l'octroi des subventions est subordonné à la conclusion d'une convention entre l'Etat et le maître d'ouvrage des opérations.

La convention prévue à l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 fait donc double emploi avec les dispositions réglementaires applicables au financement des logements locatifs sociaux.

Votre commission vous propose, à titre de simplification administrative, d'exonérer de cette obligation les maîtres d'ouvrage réalisant des opérations financées à l'aide des subventions réglementées dans le code de la construction et de l'habitation.

**Votre commission vous propose d'adopter cet article additionnel.**

## TITRE V

### DISPOSITIONS RELATIVES AUX PAYS

Au titre V, intitulé « dispositions relatives aux pays », le Sénat a remanié, en première lecture, le texte adopté initialement par les députés. Pour reprendre l'expression utilisée par le rapporteur pour l'Assemblée nationale, il a souhaité « équilibrer les interventions des différents acteurs » en prévoyant notamment la consultation du conseil général qui fait pendant à celle du conseil régional dans la procédure de création du « pays ».

#### *Article 20*

#### **Simplification de la création et du fonctionnement des « pays »**

A l'**article 20**, au **paragraphe II** du texte proposé pour l'article 22 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995, le Sénat a énoncé que le projet commun de développement durable élaboré dans le cadre du « pays » prendrait la forme d'une « charte de développement du pays ». Cette expression remédiait à l'ambiguïté du mot « projet » qui pouvait, en effet, recouvrir deux réalités :

- le projet de constituer un « pays » ;
- le « projet de développement durable » que le « pays », une fois constitué, a vocation à mettre en œuvre.

L'Assemblée nationale a jugé que la modification du Sénat apportait un « **surcroît de rigueur** » à la rédaction de l'article et répondait à une « **demande des acteurs de terrain** impliqués dans la vie des « pays », qui pourraient éprouver quelque découragement face à une remise en cause des « chartes de pays », élaborées avec peine dans le cadre de la loi actuelle ».

**Au paragraphe III**, le Sénat a précisé que les instances chargées de la « libre organisation » du « pays » sont les EPCI à fiscalité propre ou les communes et énoncé que le **conseil de développement** serait « associé à l'élaboration de la charte de développement et à son suivi ».

Les députés ont jugé cette rédaction **satisfaisante** dans la mesure où elle préserve la souplesse.

**Au paragraphe IV**, le Sénat a ajouté un alinéa pour assurer la coordination technique des dispositions législatives en cas de changement du périmètre d'un EPCI à fiscalité propre pouvant modifier celui du ou des « pays » concernés. Le premier alinéa prévoit que le périmètre du « pays » devra respecter les limites des EPCI à fiscalité propre afin d'assurer le respect de cette obligation lorsqu'une commune quitte ou au contraire rejoint un établissement intercommunal. Le texte précise que la modification du périmètre du « pays » requise dans un tel cas sera effectuée par le préfet de région, tandis que le ou les préfets de département seront chargés, en vertu des articles L. 5711-1 et L. 5721-6-3, d'assurer le respect des règles relatives au fonctionnement des groupements de communes (consultation de la commission départementale de la coopération intercommunale, élection de l'organe délibérant de la structure intercommunale).

#### **Ce dispositif de cohérence a été approuvé par les députés.**

S'agissant de l'alinéa relatif aux chevauchements de périmètres entre « pays » et parcs naturels régionaux, le Sénat a précisé que la « mise en compatibilité » de la « charte de développement du pays » avec la charte du parc, **ne porterait que sur le territoire commun**.

Le Sénat a encore souligné que l'organisme chargé de la gestion du parc assurerait, sur la zone de chevauchement, la cohérence et la coordination des seules actions **relevant des missions du parc**.

L'Assemblée nationale **a approuvé cette logique** visant à « limiter l'action coordinatrice des parcs à ce qui relève de leurs missions ».

Votre commission vous présente un **amendement** pour permettre la reconnaissance de ces pays dits de « première génération » qui ne se sont pas conformés à la loi Voynet, afin qu'ils puissent poursuivre la mise en oeuvre de leur projet jusqu'au terme des contrats de plan 2000/2006. Ils seront toutefois tenus de se mettre en conformité avec la loi dans un délai de trois ans à compter de sa promulgation, en faisant évoluer leur périmètre pour respecter celui des EPCI à fiscalité propre.

Rappelons que 112 pays ont été « constatés » en vertu de la loi « Pasqua » du 4 février 1995, avant le vote de la loi « Voynet » du 25 juin 1999. Parmi ceux-ci, 11 n'ont pas fait l'objet d'une procédure de reconnaissance de périmètre dans le cadre des CRADT. Ces pays fonctionnent donc depuis plusieurs années, sans respecter les périmètres des EPCI à fiscalité propre qui se sont, le plus souvent, constitués ou ont été modifiés postérieurement. Il importe de mettre un terme à cette situation de façon graduelle.

**Au paragraphe V**, l'Assemblée nationale avait adopté, en première lecture, un texte qui prévoyait une consultation obligatoire de la commission départementale de coopération intercommunale (CDCI) et du conseil régional sur le périmètre du « pays » et sa charte de développement, cette consultation ne donnant lieu qu'à un avis simple. Le Sénat a substitué à la consultation de la CDCI celle du **conseil général** en faisant valoir que cette modification permettrait une meilleure association des conseillers généraux au processus d'émergence des « pays », les CDCI ne comprenant que 15 % de conseillers généraux.

L'Assemblée nationale a jugé que cette modification ne « **revenait pas sur l'objectif de simplification de l'émergence des « pays », dans la mesure où le nombre d'instances consultées n'est pas augmenté** ». Elle a, d'autre part, **approuvé la symétrie instituée**, dans cette procédure, **entre l'échelon départemental et l'échelon régional**, les éventuelles rivalités ne conduisant pas à la paralysie puisqu'il ne s'agit plus que d'avis simples.

**Au paragraphe VII**, le Sénat a supprimé, en premier lecture, la notion de « chef de file » afin de lever toute ambiguïté quant à une quelconque dérogation au principe d'interdiction de toute tutelle d'un niveau de collectivités territoriales sur un autre, confirmé par la réforme constitutionnelle sur la décentralisation.

L'Assemblée nationale a approuvé cette suppression.

**Au paragraphe VIII**, le Sénat a prévu que la mise en oeuvre et la gestion du contrat conclu par les EPCI ou les communes avec l'Etat, la région et le ou les départements pour mettre en oeuvre la charte du développement du « pays », pourraient également être confiées à un « organisme intermédiaire », expression reprenant une terminologie d'origine communautaire. Il s'agirait

d'éviter la multiplication des interlocuteurs, source de complexité lorsqu'il s'agit de conclure un contrat.

Après réflexion, le Gouvernement a proposé de remplacer la notion d'organisme intermédiaire par celle, plus conforme aux traditions de notre droit, de « personne publique » en évoquant principalement d'ailleurs, au cours du débat, le « syndicat mixte ».

Le texte adopté par les députés en deuxième lecture pour le paragraphe VIII se lit de la manière suivante :

« Pour mettre en œuvre la charte de développement du « pays » qu'ils ont approuvée, les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ou, le cas échéant, **les personnes publiques qu'ils ont constituées** pour mener ensemble des actions en faveur du développement local, peuvent conclure avec l'Etat, les régions et les départements concernés par un contrat. Par ce contrat, l'Etat et les collectivités locales concernées s'engagent à coordonner leurs actions et à faire converger leurs moyens en vue de la réalisation de la charte de développement du « pays ». Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ou les **personnes publiques signataires du contrat** peuvent confier à l'un d'entre eux l'exécution d'une partie de celui-ci. »

On note que le texte de l'Assemblée nationale permet désormais à cette « personne publique », constituée le cas échéant par les communes ou les EPCI formant le « pays », de « contracter ».

C'est une innovation par rapport au texte du Sénat.

Sans entrer dans une querelle sémantique, il apparaît souhaitable de permettre à toute personne publique **ou privée** intéressée par la mise en œuvre du contrat de pouvoir signer celui-ci, afin de permettre, par exemple, qu'une association puisse le faire. Il va de soi que seules des personnes publiques pourront assurer l'exécution de ce document.

Votre commission vous propose trois **amendements** dans ce sens.

En tout état de cause, c'est la liberté et la souplesse qui devraient prévaloir avec ce cadre législatif souple et ouvert.

<p><b>Votre commission vous propose d'adopter l'article 22 ainsi modifié.</b></p>
---

*Article 22*

**Coordination**

A l'article 22, l'Assemblée nationale a apporté deux modifications de conséquence.

L'une concerne, à titre de coordination, la référence au **troisième alinéa** (et non plus au **deuxième**) du paragraphe IV du nouvel article 22 de la loi de 1995, dans l'article 338-4 du code de l'environnement relatif à la compatibilité entre la charte de développement du « pays » et la charte du parc naturel régional en cas de chevauchement.

La seconde ajoute, après le septième alinéa de l'article L. 122-1 du code de l'urbanisme, un texte qui reprend la disposition du dernier alinéa du paragraphe IV susmentionné relatif au fait que le projet d'aménagement et de développement durable du schéma de cohérence territoriale **devra tenir compte** de la charte de développement du « pays ».

Il vous sera proposé d'adopter l'article 22 sans modification.

**Votre commission vous propose d'adopter l'article 22 sans modification.**

\*

\*

\*

**Votre commission vous demande d'adopter l'ensemble du projet de loi ainsi amendé.**

## II. TABLEAU COMPARATIF

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture	Propositions de la Commission
<p>TITRE I<sup>ER</sup> DISPOSITIONS RELATIVES À L'URBANISME</p>	<p>TITRE I<sup>ER</sup> DISPOSITIONS RELATIVES À L'URBANISME</p>	<p>TITRE I<sup>ER</sup> DISPOSITIONS RELATIVES À L'URBANISME</p>	<p>TITRE I<sup>ER</sup> DISPOSITIONS RELATIVES À L'URBANISME</p>
	<p>Article 1<sup>er</sup> A (nouveau)</p>	<p>Article 1<sup>er</sup> A</p>	<p>Article 1<sup>er</sup> A</p>
	<p>L'article L. 111-3 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Sans modification)</p>
	<p>« Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, à condition d'en conserver les principales caractéristiques et de respecter les traditions architecturales locales. »</p>	<p>« Peut...</p>	
		<p>...porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.</p>	
		<p>Articles 1er B, 1<sup>er</sup> bis A et 1er bis B</p>	
.....	.....	<p>.....Conformes.....</p>	.....
.....	.....	.....	.....
		<p>Articles 1<sup>er</sup> quater et 1<sup>er</sup> quinquies</p>	
.....	.....	<p>.....Conformes.....</p>	.....

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

---

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

---

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

---

**Propositions  
de la Commission**

---

Article 1<sup>er</sup> sexies (nouveau)

A la fin de la dernière phrase du quatrième alinéa de l'article L. 122-18 du code de l'urbanisme, les mots : « le dernier alinéa » sont remplacés par les mots : « le onzième alinéa ».

Article 1<sup>er</sup> septies (nouveau)

L'article L. 122-18 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

«Lorsqu'un schéma directeur approuvé avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée ou un schéma directeur approuvé dans le délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de ladite loi en application du troisième alinéa ou un schéma directeur révisé avant le 1<sup>er</sup> janvier 2003 en application du quatrième alinéa est annulé pour vice de forme ou de procédure, l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 peut l'approuver à nouveau, après enquête publique, dans le délai d'un an à compter de la décision juridictionnelle qui l'a annulé, sans mettre le schéma directeur en forme de schéma de cohérence territoriale.»

Article 2

.....**Conforme**.....

Article 1<sup>er</sup> sexies

*(Sans modification)*

Article 1<sup>er</sup> septies

*(Sans modification)*

.....

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

----

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

----

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

----

**Propositions  
de la Commission**

----

Article 2 bis A (nouveau)

Après l'article L. 123-3 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 123-3-1 ainsi rédigé :

«Art. L. 123-3-1. – Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur qualité architecturale ou patrimoniale, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.»

Article 2 bis A

(Alinéa sans modification)

«Art. L. 123-3-1. – Dans...

... leur intérêt architectural ou patrimonial,...

...agricole.»

<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture</b>	<b>Texte adopté par le Sénat en première lecture</b>	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture</b>	<b>Propositions de la Commission</b>
		<p>Article 2 bis B (nouveau)</p> <p>Lorsqu'un plan local d'urbanisme a été approuvé avant l'entrée en vigueur de la présente loi :</p> <p>a) Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable tiennent lieu et ont les effets du projet d'aménagement et de développement durable au sens du deuxième alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de ladite loi;</p> <p>b) Les orientations et prescriptions particulières du projet d'aménagement et de développement durable tiennent lieu et ont les effets des orientations d'aménagement prévues par le troisième alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de ladite loi.</p> <p>Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut mettre à jour le plan pour présenter sous forme séparée ces deux éléments.</p>	<p>Article 2 bis B</p> <p><i>(Sans modification)</i></p>
<p>Article 2 bis (nouveau)</p> <p>Le 12° de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme est complété par les mots : « ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ».</p>	<p>Article 2 bis</p> <p>Le 12° ...</p> <p>... préserver les caractéristiques de l'urbanisation ... considérée ».</p>	<p>Article 2 bis</p> <p>Le 12° ...</p> <p>... préserver l'urbanisation ... de ... considérée ».</p>	<p>Article 2 bis</p> <p><i>(Sans modification)</i></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture	Propositions de la Commission
-----	-----	Articles 2 ter, 3, 3 bis, 3 ter et 3 quater	-----
.....		..... <b>Conformes</b> .....	.....
Article 4  L'article L. 123-13 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :	Article 4  (Alinéa sans modification)	Article 4  (Alinéa sans modification)	Article 4  (Sans modification)
« Art. L. 123-13. - Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.	« Art. L. 123-13. - (Alinéa sans modification)	« Art. L. 123-13. - (Alinéa sans modification)	
« La procédure de modification est appliquée dès lors :	« La procédure de modification peut être utilisée à condition que la modification envisagée :	« La procédure de modification est utilisée ...  ... envisagée :	
« a) Qu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale des orientations du projet d'aménagement et de développement durable définies au deuxième aliéna de l'article L. 123-1 ;	« a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet ...  ... durable mentionné au... ...L. 123-1 ;	« a) (Sans modification)	
« b) Que la modification n'a pas pour effet de réduire l'étendue d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne comporte pas de graves risques de nuisance.	« b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;	« b) (Sans modification)	
	« c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.	« c) (Sans modification)	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture	Propositions de la Commission
<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>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>	
<p>« Dans les cas autres que ceux mentionnés aux a et b, il est recouru à la procédure de révision dans les formes prévues par les articles L. 123-6 à L. 123-12.</p>	<p>« Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>	
<p>« Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune, elle peut, à l'initiative du maire, être menée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. »</p>	<p>« Lorsque ... ... la commune ou lorsque la révision a pour objet la rectification d'une erreur matérielle, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon ... ... général. »</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>	
	<p>« Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture	Propositions de la Commission
----	----	----	----
	« Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement. »	<i>(Alinéa sans modification)</i>	
	Article 4 bis (nouveau)	Article 4 bis	Article 4 bis
	L'article L. 123-18 du code de l'urbanisme est complété par deux alinéas ainsi rédigés :	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Sans modification)</i>
	« Le débat prévu au premier alinéa de l'article L. 123-9 est également organisé au sein des conseils municipaux des communes couvertes par le projet de plan local d'urbanisme ou concernées par le projet de révision. Le projet arrêté leur est soumis pour avis. Cet avis est donné dans un délai de trois mois ; à défaut, il est réputé favorable.	<i>(Alinéa sans modification)</i>	
	« Les maires de ces communes sont invités à participer à l'examen conjoint, prévu au dernier alinéa de l'article L. 123-13 en cas de révision simplifiée du plan local d'urbanisme, et au troisième alinéa de l'article L. 123-16 en cas de mise en compatibilité avec une déclaration d'utilité publique ou une déclaration de projet. En cas de modification, le projet leur est notifié dans les conditions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-13. »	« Les maires...  ...prévu au huitième alinéa...  ... L. 123-13. »	
	Article 4 ter (nouveau)	Article 4 ter	Article 4 ter

<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture</b>	<b>Texte adopté par le Sénat en première lecture</b>	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture</b>	<b>Propositions de la Commission</b>
---	---	---	---
	<p>Après l'article L. 123-18 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 123-18-1 ainsi rédigé :</p>	<b>Alinéa supprimé</b>	<i>(Sans modification)</i>
	<p>« Art. L. 123-18-1. - Sous réserve des décisions de justice passées en force de chose jugée, les plans locaux d'urbanisme ou documents d'urbanisme en tenant lieu sont validés en tant que leur légalité serait contestée aux motifs qu'ils n'auraient pas été élaborés ou révisés et mis à l'enquête publique pour la totalité du territoire de l'établissement de coopération intercommunale, et notamment à ceux liés, directement ou indirectement, au fait que les documents mis à disposition du public pour l'enquête publique, dans chaque commune membre, n'auraient pas été ceux concernant la totalité du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale mais seulement ceux intéressant le territoire de la commune concernée. »</p>	Sous réserve...	
	Article 4 quater (nouveau)	Article 4 quater	Article 4 quater
	<p>L'article L. 123-19 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	I.- <i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Sans modification)</i>

<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture</b>	<b>Texte adopté par le Sénat en première lecture</b>	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture</b>	<b>Propositions de la Commission</b>
----	----	----	----
	<p>« Lorsqu'un plan d'occupation des sols approuvé avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée ou un plan d'occupation des sols approuvé dans le délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de ladite loi en application du troisième alinéa ci-dessus est annulé pour vice de forme ou de procédure, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut l'approuver à nouveau, après enquête publique, dans le délai d'un an à compter de la décision juridictionnelle qui l'a annulé, sans mettre le plan d'occupation des sols en forme de plan local d'urbanisme. »</p>	<p>« Lorsqu'un...  ...application du septième alinéa est...  ... d'urbanisme. »  II.(nouveau) – A la fin de la deuxième phrase de l'avant-dernier alinéa du même article, le mot : « troisième » est remplacé par le mot : « septième ».</p>	
Article 5	Article 5	Article 5	Article 5
Le premier alinéa de l'article L. 123-19 du code de l'urbanisme est remplacé par six alinéas ainsi rédigés :	Les deux premiers alinéas de l'article L. 123-19 du code de l'urbanisme sont remplacés par six alinéas ainsi rédigés :	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Sans modification)</i>

<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture</b>	<b>Texte adopté par le Sénat en première lecture</b>	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture</b>	<b>Propositions de la Commission</b>
<p>« Les plans d'occupation des sols approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée ont les mêmes effets que les plans locaux d'urbanisme. Ils sont soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme tel qu'il est défini par les articles L. 123-2 à L. 123-18. Les dispositions de l'article L. 123-1, dans sa rédaction antérieure à cette loi, leur demeurent applicables.</p>	<p>« Les plans ...</p> <p>... d'urbanisme défini par les articles L. 123-1-1 à L. 123-18. ...</p> <p>... applicables.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	
<p>« Ils peuvent faire l'objet :</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	
<p>« a) D'une modification lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du plan ou dans les cas mentionnés au b) de l'article L. 123-13 ;</p>	<p>« a) D'une ...</p> <p>...plan</p> <p>ou dans les cas mentionnés aux b et c de l'article L. 123-13 ;</p>	<p>« a) D'une ...</p> <p>... plan</p> <p>et sous les conditions fixées aux b et c de l'article L. 123-13 ;</p>	
<p>« b) D'une révision simplifiée selon les modalités définies par le dernier alinéa de l'article L. 123-13, à condition que cette révision soit approuvée avant le 1<sup>er</sup> janvier 2006 et que la commune ait préalablement prescrit une révision générale ;</p>	<p>« b) D'une révision ...</p> <p>...par le dernier alinéa de l'article L. 123-13, si cette révision est approuvée avant le 1er janvier 2006 ;</p>	<p>« b) D'une révision ...</p> <p>...par le huitième alinéa ...</p> <p>...janvier 2006 ;</p>	
<p>« c) D'une mise en compatibilité selon les modalités définies par l'article L. 123-16.</p>	<p>« c) (Sans modification)</p>	<p>« c) (Sans modification)</p>	

<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture</b>	<b>Texte adopté par le Sénat en première lecture</b>	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture</b>	<b>Propositions de la Commission</b>
<p>-----</p> <p>« Dans les autres cas, les plans d'occupation des sols peuvent seulement faire l'objet d'une révision générale. Ils sont alors mis en forme de plan local d'urbanisme, conformément aux articles L. 123-1 et suivants. »</p>	<p>-----</p> <p>« Dans ...</p> <p>...révision</p> <p>dans les conditions prévues par le sixième alinéa de l'article L. 123-13. Ils sont ...</p> <p>... suivants. »</p>	<p>-----</p> <p>(Alinéa sans modification)</p> <p>Article 5 bis AA (nouveau)</p> <p>L'article L. 147-5 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p> <p>1° Le 2° est ainsi rédigé :</p> <p>« 2° La rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes peuvent être admises lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances. » ;</p> <p>2° Le 5° est complété par une phrase ainsi rédigée :</p> <p>«Postérieurement à la publication des plans d'exposition au bruit, à la demande de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de tels secteurs peuvent également être délimités par arrêté préfectoral pris après enquête publique.»</p>	<p>-----</p> <p>Article 5 bis AA</p> <p>(Sans modification)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture	Propositions de la Commission
----	----	----	----
		Article 5 bis AB (nouveau)  L'article L. 147-7 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :  «Art. L. 147-7. – A compter de la décision d'élaborer ou de réviser un plan d'exposition au bruit, l'autorité administrative peut délimiter les territoires à l'intérieur desquels s'appliqueront par anticipation, pour une durée maximale de deux ans renouvelable une fois, les dispositions de l'article L. 147-5 concernant les zones C et D.»	Article 5 bis AB  (Sans modification)
		Articles 5 bis A et 5 bis B	
		..... <b>Conformes</b> .....	
	Article 5 bis C (nouveau)  Le I de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :	Article 5 bis C  (Alinéa sans modification)	Article 5 bis C  (Alinéa sans modification)

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

----

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

----

« Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut subordonner sa mise en œuvre à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseau. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement. »

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

----

« Lorsque...

...compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution...

... environnement. »

**Propositions  
de la Commission**

----

« Lorsque...

... de réseaux...

... environnement. »

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

---

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

---

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

---

**Propositions  
de la Commission**

---

*Article additionnel avant  
l'article 5 bis DA,*

*Le premier alinéa du  
III de l'article L. 145-3 du  
code de l'urbanisme est  
remplacé par les sept alinéas  
suivants :*

*« III. – Sous réserve  
de l'adaptation, du  
changement de destination,  
de la réfection, ou de  
l'extension limitée des  
constructions existantes et de  
la réalisation d'installations  
ou d'équipements d'intérêt  
public incompatibles avec le  
voisinage des zones habitées,  
l'urbanisation doit se réaliser  
en continuité avec les bourgs,  
villages et groupes  
d'habitations existants. Le  
plan local d'urbanisme ou la  
carte communale peut  
délimiter les groupes  
d'habitations en continuité  
desquels il prévoit une  
extension de l'urbanisation,  
en prenant en compte les  
caractéristiques  
traditionnelles de l'habitat,  
les constructions implantées  
et l'existence de voies et de  
réseaux.*

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

---

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

---

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

---

**Propositions  
de la Commission**

---

*Il peut être dérogé aux  
dispositions de l'alinéa  
précédent :*

*« a) lorsque le schéma  
de cohérence territorial  
comporte une étude  
d'urbanisme justifiant, en  
fonction des spécificités  
locales, qu'une urbanisation  
qui n'est pas située en  
continuité de l'urbanisation  
existante est compatible avec  
le respect des objectifs de  
protection des terres  
agricoles, pastorales et  
forestières et avec la  
préservation des paysages et  
milieux caractéristiques du  
patrimoine naturel prévus  
aux I et II du présent article  
ainsi qu'avec la protection  
contre les risques naturels ;  
le plan local d'urbanisme ou  
la carte communale délimite  
alors les zones à urbaniser  
dans le respect des  
conclusions de cette étude ;*

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

---

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

---

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

---

**Propositions  
de la Commission**

---

*« b) lorsque le plan local d'urbanisme comporte l'étude prévue au a), il peut prévoir, dans le respect des conclusions de celle-ci, une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante ;*

*« c) en l'absence de l'étude prévue au a) et b), le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission des sites, de zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux I et II ci-dessus ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante ;*

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

---

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

---

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

---

**Propositions  
de la Commission**

---

*« d) dans les communes qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme et dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages et groupes d'habitations existants, peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4° de l'article L. 111-1-2, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II du présent article. »*

*« L'étude prévue au a) et b) est soumise, avant l'arrêt du projet de schéma ou de plan, à la commission départementale des sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique. »*

Article 5 bis DA (nouveau)

Dans le premier alinéa du III de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme, les mots : « et hameaux », sont remplacés par les mots : « , hameaux et constructions ».

Article 5 bis DA

**Supprimé**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture	Propositions de la Commission
----	----	----	----
	Article 5 bis D (nouveau)	Article 5 bis D	Article 5 bis D
	Le III de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<b>Supprimé</b>
	« Dans les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, des constructions isolées peuvent être exceptionnellement autorisées, dans les conditions définies au 4° de l'article L. 111-1-2, à condition que la commune ne subisse pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et que la dérogation envisagée soit compatible avec la protection des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard. »	« Dans...	
		...être autorisés...	
		... montagnard. »	

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

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

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

**Propositions  
de la Commission**

*Article additionnel après  
l'article 5 bis D*

*Dans le texte des  
articles L. 111-1-2, L. 111-  
1-4, L. 123-2, L. 124-2,  
L. 156-3 et L. 156-4 du code  
de l'urbanisme, les mots  
: « l'adaptation, la  
réfection » sont remplacés  
par les mots  
: « l'adaptation, le  
changement de destination,  
la réfection ».*

Article 5 bis EA (nouveau)

Article 5 bis EA

Dans le troisième  
alinéa de l'article L. 145-5 du  
code de l'urbanisme, après  
les mots : « terrain de  
camping », sont insérés les  
mots : « , ou la réalisation  
d'un équipement culturel  
dont l'objet est directement  
lié au caractère lacustre des  
lieux, ».

*(Sans modification)*

Articles 5 bis E et 5 bis F

.....**Conformes**.....

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

---

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

---

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

---

**Propositions  
de la Commission**

---

Article 5 bis GA (nouveau)

L'article 28-2-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs est complété par cinq alinéas ainsi rédigés :

«Toutefois, le plan de déplacements urbains peut être modifié à l'initiative de l'autorité compétente selon une procédure simplifiée, après enquête publique, à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à l'économie générale du plan, lorsque la modification envisagée a pour objet de tenir compte notamment d'une nouvelle délimitation du périmètre de transports urbains.

«La procédure de modification simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article 28-2.

«Les maires des communes couvertes par la modification ou concernées par le projet de modification sont invités à participer à l'examen conjoint prévu par l'alinéa précédent.

«Les conclusions de l'examen conjoint sont jointes au dossier d'enquête.

«L'enquête publique ouverte sur une procédure de modification simplifiée peut ne porter que sur le territoire concerné.»

Article 5 bis G (nouveau)

Article 5 bis G

Article 5 bis GA

*(Sans modification)*

Article 5 bis G

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture	Propositions de la Commission
	<p>L'article 53 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne est ainsi modifié :</p> <p>1° Dans le premier alinéa, les mots : « le passage des pistes de ski » sont remplacés par les mots : « le passage, l'aménagement et l'équipement des pistes de ski » ;</p> <p>2° Le deuxième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« Le dossier de la servitude est tenu à la disposition du public pendant un mois à la mairie de la commune concernée. »</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p> <p>1°(Sans modification)</p> <p>2°(Sans modification)</p> <p>3° (nouveau) Dans l'avant-dernier alinéa, le mot : « deuxième » est remplacé par le mot : « troisième ».</p>	(Sans modification)
.....	.....	...Suppression conforme...	.....
.....	.....	Articles 5 ter A et 5 ter ..... Conformes.....	.....

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture	Propositions de la Commission
---	---	---	---
Article 5 quater (nouveau)	Article 5 quater	Article 5 quater A (nouveau)	Article 5 quater A
Le premier alinéa de l'article L. 311-7 du code de l'urbanisme est remplacé par cinq alinéas ainsi rédigés :	<i>(Alinéa sans modification)</i>	Au début du cinquième alinéa de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, il est inséré une phrase ainsi rédigée :	<i>(Sans modification)</i>
« Les plans d'aménagement de zone approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée demeurent applicables jusqu'à l'approbation par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent d'un plan local d'urbanisme. Ils ont les mêmes effets que les plans locaux d'urbanisme. Ils sont soumis au régime juridique des plan locaux d'urbanisme tel qu'il est défini par les articles L. 123-1 à L. 123-18, à l'exception du deuxième alinéa de l'article L. 123-1.	« Les plans ...  ... effets pour la zone intéressée que les plans ...  ... l'article L. 123-1.	«Les documents d'urbanisme et les opérations mentionnées aux a, b et c ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies par la délibération prévue au premier alinéa ont été respectées.»	Article 5 quater  <i>(Sans modification)</i>
Article 5 quater (nouveau)	Article 5 quater	Article 5 quater	Article 5 quater
Le premier alinéa de l'article L. 311-7 du code de l'urbanisme est remplacé par cinq alinéas ainsi rédigés :	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Sans modification)</i>
« Les plans d'aménagement de zone approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée demeurent applicables jusqu'à l'approbation par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent d'un plan local d'urbanisme. Ils ont les mêmes effets que les plans locaux d'urbanisme. Ils sont soumis au régime juridique des plan locaux d'urbanisme tel qu'il est défini par les articles L. 123-1 à L. 123-18, à l'exception du deuxième alinéa de l'article L. 123-1.	« Les plans ...  ... effets pour la zone intéressée que les plans ...  ... l'article L. 123-1.	<i>(Alinéa sans modification)</i>	Article 5 quater  <i>(Sans modification)</i>
« Ils peuvent faire l'objet :	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Sans modification)</i>

<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture</b>	<b>Texte adopté par le Sénat en première lecture</b>	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture</b>	<b>Propositions de la Commission</b>
<p>« a) D'une modification lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale de l'urbanisme de la commune ou dans les cas mentionnés au b de l'article L. 123-13;</p>	<p>« a) D'une modification, à condition que le changement apporté au plan d'aménagement de zone ne porte pas atteinte à l'économie générale des orientations d'urbanisme concernant l'ensemble de la commune ou dans les cas mentionnés aux b et c de l'article L. 123-13 ;</p>	<p>« a) D'une...  ...commune et sous les conditions fixées aux... ... L. 123-13 ;</p>	
<p>« b) D'une révision simplifiée dans les conditions définies par le dernier alinéa de l'article L. 123-13;</p>	<p>« b) (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>« b) D'une ...  ...par le huitième alinéa de l'article L. 123-13;</p>	
<p>« c) D'une mise en compatibilité selon les modalités définies par l'article L. 123-16. »</p>	<p>« c) (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>« c) (<i>Sans modification</i>)</p>	
.....	.....	<p>Article 5 quinquies  ..... <b>Conforme</b>.....</p>	.....
<p>Article 5 sexies (nouveau)</p>	<p>Article 5 sexies</p>	<p>Article 5 sexies A (nouveau)  L'article L. 313-1 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :  «A condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale, le plan de sauvegarde et de mise en valeur peut être modifié par l'autorité administrative, à la demande ou après consultation du conseil municipal, après avis de la commission nationale des secteurs sauvegardés et enquête publique.»</p>	<p>Article 5 sexies A  (<i>Sans modification</i>)</p>
		<p>Article 5 sexies</p>	<p>Article 5 sexies</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture	Propositions de la Commission
<p>Après l'article L. 313-2 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 313-2-1 ainsi rédigé :</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Sans modification)</p>
<p>« Art. L. 313-2-1. - Les immeubles situés dans le périmètre d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé ne sont pas soumis aux servitudes d'utilité publique instituées en application des articles 1er, 3, 13 bis et 13 ter de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et des articles L. 341-1 et suivants du code de l'environnement. »</p>	<p>« Art. L. 313-2-1. - Les immeubles situés dans le périmètre d'un secteur sauvegardé dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été approuvé ... application du 3° de l'article 1<sup>er</sup> et des articles 13 bis ... et de l'article L. 341-1 du code de l'environnement. »</p>	<p>« Art. L. 313-2-1. - Les... ...article 1<sup>er</sup>, des... ... environnement. »</p>	
<p>.....</p>	<p>.....</p>	<p>..... <b>Conformes</b>.....</p>	<p>.....</p>
		<p>Article 6 bis BA (nouveau)</p>	<p>Article 6 bis BA</p>
		<p>Après le deuxième alinéa de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
		<p>«L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur, prévoir un branchement aux réseaux d'eau, d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce branchement n'excède pas 100 mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions.»</p>	<p>« L'autorisation... ... un <i>raccordement individuel</i> aux... ...ce <i>raccordement</i> n'excède... ... constructions <i>existantes ou futures.</i> »</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture	Propositions de la Commission
.....	.....	Article 6 bis B  ..... <b>Conforme</b> .....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	Article 6 ter A  ..... <b>Conforme</b> .....	.....
.....	Article 6 ter B (nouveau)  Dans le premier alinéa de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, après les mots : « défense nationale », sont insérés les mots : « et de ceux visés au premier alinéa de l'article L. 422-1 répondant aux besoins des services du ministère de l'intérieur, de la sécurité intérieure et des libertés locales ».	Article 6 ter B  Dans...  ...intérieur ».	Article 6 ter B  <i>(Sans modification)</i>
.....	.....	Articles 6 ter C et 6 ter D  ..... <b>Conformes</b> .....	.....
.....	.....	.....	.....

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

---

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

---

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

---

**Propositions  
de la Commission**

---

Article 6 quater A (nouveau)

Article 6 quater A

Le titre VIII du livre  
IV du code de l'urbanisme est  
ainsi modifié :

*(Sans modification)*

1° Après  
l'article L. 480-4, il est inséré  
un article L. 480-4-1 ainsi  
rédigé :

«Art. L. 480-4-1. –  
Les personnes morales  
peuvent être déclarées  
responsables dans les  
conditions prévues par  
l'article 121-2 du code pénal  
des infractions définies aux  
articles L. 160-1, L. 316-2,  
L. 316-3, L. 316-4, L. 430-4-  
2, L. 480-3, L. 480-4, L. 480-  
12 et L. 510-2 du présent  
code.

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

---

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

---

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

---

**Propositions  
de la Commission**

---

«Les peines  
encourues par les personnes  
morales sont les suivantes :

«1° L'amende,  
suivant les modalités prévues  
par l'article 131-38 du code  
pénal;

«2° Les peines  
mentionnées aux 2°, 3°, 4°,  
5° et 9° de l'article 131-39 du  
code pénal.

«L'interdiction  
mentionnée au 2° de  
l'article 131-39 du même  
code porte sur l'activité dans  
l'exercice ou à l'occasion de  
laquelle l'infraction a été  
commise.»;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture	Propositions de la Commission
<p>Article 6 quater (nouveau)</p> <p>Avant le dernier alinéa de l'article 23 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>Article 6 quater</p> <p>La loi n° 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité est ainsi modifiée :</p>	<p>2° Dans le premier alinéa de l'article L. 480-5, après les mots : « En cas de condamnation », sont insérés les mots : « d'une personne physique ou morale » ;</p> <p>3° Dans le premier alinéa de l'article L. 480-6, après les mots : « du décès du prévenu », sont insérés les mots : « , de la dissolution de la personne morale mise en cause » ;</p> <p>4° Le dernier alinéa de l'article L. 480-7 est ainsi rédigé :</p> <p>« Le tribunal peut autoriser le reversement ou dispenser du paiement d'une partie des astreintes pour tenir compte du comportement de celui à qui l'injonction a été adressée et des difficultés qu'il a rencontrées pour l'exécuter. »</p>	<p>Article 6 quater</p> <p>(Sans modification)</p>

<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture</b>	<b>Texte adopté par le Sénat en première lecture</b>	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture</b>	<b>Propositions de la Commission</b>
<p>-----</p> <p>« Le droit d'accès des producteurs d'électricité aux réseaux publics de transport et de distribution mentionné au présent article s'exerce notamment à travers le raccordement de leurs installations de production à ces réseaux, sous réserve des délais de réalisation des travaux utiles de développement ou d'adaptation des ouvrages de ceux-ci. Le maître d'ouvrage de ces travaux peut subordonner leur réalisation au versement, par le demandeur, d'une participation financière destinée à couvrir les coûts qui ne sont pas couverts par les tarifs d'utilisation des réseaux publics, par des redevances, par des subventions ou par d'autres participations.»</p>	<p>-----</p> <p>1° Après le deuxième alinéa du II de l'article 4, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Les tarifs d'utilisation des réseaux couvrent notamment une partie des coûts de raccordement à ces réseaux. Par ailleurs, la part des coûts d'extension de ces réseaux non couverts par les tarifs d'utilisation des réseaux publics peut faire l'objet d'une contribution versée au maître d'ouvrage de ces travaux. » ;</p> <p>2° Après le deuxième alinéa de l'article 18, sont insérés sept alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>-----</p> <p>1° <i>(Sans modification)</i></p> <p>2° <i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>-----</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture	Propositions de la Commission
	<p>« Les principes généraux de calcul de la contribution versée au gestionnaire du réseau public de distribution maître d'ouvrage des travaux, prévue au troisième alinéa de l'article 4, qui peuvent prendre la forme de barèmes, sont arrêtés conjointement par les ministres chargés de l'économie et de l'énergie après consultation des organisations nationales représentatives des collectivités organisatrices de la distribution publique d'électricité et avis de la Commission de régulation de l'énergie. Les contrats de concessions de distribution publique d'électricité et les règlements de service des régies sont mis en conformité avec cet arrêté dans un délai de six mois.</p> <p>« Lorsque l'extension de ces réseaux est destinée à satisfaire les besoins d'une opération de construction ou d'aménagement autorisée en application du code de l'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent pour la perception des participations d'urbanisme est débiteur de la contribution mentionnée au premier alinéa dans des conditions, notamment de délais, fixées par les cahiers des charges des concessions ou les règlements de service des régies ou, à défaut, par décret en Conseil d'Etat.</p>	<p>« Les principes... ...alinéa du II de l'article...  ...mois.  « Lorsque...  ... mentionnée au troisième alinéa du II de l'article 4 dans des conditions...  ...Etat.  (Alinéa sans modification)</p>	
« Toutefois :			

<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture</b>	<b>Texte adopté par le Sénat en première lecture</b>	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture</b>	<b>Propositions de la Commission</b>
---	---	---	---
	<p>« a) lorsque la contribution est due, en application de l'article L. 332-8 du code de l'urbanisme, au titre de la réalisation d'un équipement public exceptionnel, elle est versée au maître d'ouvrage des travaux par le bénéficiaire de l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol ;</p>	<p>« a) (<i>Sans modification</i>)</p>	
	<p>« b) lorsque la contribution est due au titre de l'aménagement d'une zone d'aménagement concerté, la part correspondant aux équipements nécessaires à la zone est versée au maître d'ouvrage des travaux par l'aménageur ;</p>	<p>« b) (<i>Sans modification</i>)</p>	
	<p>« c) lorsque le propriétaire acquitte la participation pour voie et réseau en application de la dernière phrase du troisième alinéa de l'article L. 332-11-1 du même code directement à l'établissement public de coopération intercommunale ou au syndicat mixte compétent, celui-ci est débiteur de la contribution, dans les conditions de délais prévues au quatrième alinéa ci-dessus.</p>	<p>« c) (<i>Sans modification</i>)</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture	Propositions de la Commission
-----	<p>« Lorsque l'extension de ces réseaux est destinée au raccordement d'un consommateur d'électricité en dehors d'une opération de construction ou d'aménagement autorisée en application du code de l'urbanisme, ou lorsque cette extension est destinée aux raccordements d'un producteur d'électricité, le demandeur du raccordement est le débiteur de cette contribution. »</p>	<p>« Lorsque...  ... destinée au raccordement d'un ...  ... contribution. »</p>	-----
	Article 6 quinquies (nouveau)	Article 6 quinquies	Article 6 quinquies
.....	.....	..... <b>Conforme</b> .....	.....
		Article 6 sexies A (nouveau)	Article 6 sexies A
		<p>L'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales est complété par un 19° ainsi rédigé :</p>	<i>(Sans modification)</i>
		<p>«19° De signer la convention prévue par le quatrième alinéa de l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté.»</p>	
	Article 6 sexies (nouveau)	Article 6 sexies	Article 6 sexies

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture	Propositions de la Commission
----	----	----	----
	<p>Jusqu'au 31 décembre 2004, une commune peut être autorisée par le représentant de l'Etat dans le département à se retirer d'une communauté d'agglomération pour adhérer à un autre établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre lorsque les conditions suivantes sont réunies :</p> <p>- le périmètre de la communauté d'agglomération a été étendu, en application de l'article L. 5216-10, à la commune concernée sans son accord lorsque le retrait ne crée pas d'enclave dans l'agglomération restante ;</p> <p>- l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale auquel la commune souhaite adhérer a accepté cette demande, ou bien le représentant de l'Etat dans le département crée concomitamment un nouvel établissement public de coopération intercommunale comprenant la commune ;</p> <p>- ce retrait s'effectue dans les conditions fixées par l'article L. 5211-25-1. En cas de désaccord, les modalités du retrait sont arrêtées par le représentant de l'Etat dans le département.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p> <p>- le périmètre...</p> <p>...L. 5216-10 du code général des collectivités territoriales, à la ...</p> <p>...restante ;</p> <p>(Alinéa sans modification)</p> <p>- ce retrait...</p> <p>...L. 5211-25-1 du code général des collectivités territoriales. En cas... ...</p> <p>département.</p> <p>Articles 6 septies et 6 octies</p> <p>..... <b>Conformes</b>.....</p>	<p>(Sans modification)</p>
.....	.....	.....	.....
	Article 6 nonies (nouveau)	Article 6 nonies	Article 6 nonies

<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture</b> ----	<b>Texte adopté par le Sénat en première lecture</b> ----	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture</b> ----	<b>Propositions de la Commission</b> ----
	L'article L. 300-5 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Sans modification)</i>
	« L'opération d'aménagement pourra bénéficier de subventions versées par d'autres collectivités territoriales en vue de financer les actions d'aménagement public. Si ces subventions sont versées directement à l'organisme aménageur, celui-ci devra rendre compte de leur attribution, de leur échéancier et de leur encaissement effectif dans le rapport annuel prévu au quatrième alinéa (3°). »	« L'opération d'aménagement pourra bénéficier, avec l'accord préalable de la collectivité contractante, de subventions ...  ... (3°). Il devra également rendre compte de leur utilisation à la collectivité ayant accordé la subvention.»	
		Articles 6 decies et 6 undecies	
.....	.....	<b>..... Conformes.....</b>	.....
	Article 6 duodecies (nouveau)	Article 6 duodecies	Article 6 duodecies
	Le dernier alinéa de l'article L. 27 bis du code du domaine de l'Etat est ainsi rédigé :	Le...  ...ainsi modifié :	<i>(Sans modification)</i>

<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture</b> ----	<b>Texte adopté par le Sénat en première lecture</b> ----	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture</b> ----	<b>Propositions de la Commission</b> ----
	<p>« Lorsqu'un bien vacant dévolu à l'Etat présente un intérêt communal, la commune saisit le préfet qui lui en attribue la propriété par arrêté, moyennant le versement à l'Etat d'une indemnité égale à la valeur du bien estimée par le service du domaine. Cette saisine doit intervenir dans un délai de six mois à compter de la transmission à la commune de l'arrêté préfectoral prévu à l'alinéa précédent. Le transfert de propriété est effectué par acte en la forme administrative dans un délai de quatre mois à compter de l'attribution de propriété au profit de la commune. »</p>	<p>1° Dans la première phrase, après les mots « du code de l'urbanisme », sont insérés les mots « ou qu'il présente un intérêt pour la commune » ;</p> <p>2° Dans la dernière phrase, le mot « six » est remplacé par le mot « quatre ».</p> <p>Articles 6 terdecies et 6 quaterdecies</p> <p>..... <b>Conformes</b>.....</p>	
		<p>Article 6 quindecies (nouveau)</p> <p>Après l'article L. 3221-11 du code général des collectivités territoriales, il est inséré un article L. 3221-12 ainsi rédigé :</p>	<p>Article 6 quindecies</p> <p><i>(Sans modification)</i></p>

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

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

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

**Propositions  
de la Commission**

«Art. L. 3221-12- Le président du conseil général peut, par délégation du conseil général, être chargé d'exercer, au nom du département, le droit de préemption dans les espaces naturels sensibles, tel qu'il est défini à l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme. Il peut également déléguer l'exercice de ce droit à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans les conditions que fixe le conseil général.»

Article 6 sexdecies (nouveau)

La deuxième ligne (1°) du tableau du I de l'article 1585 D du code général des impôts est ainsi rédigée :

«1° Locaux annexes aux locaux mentionnés aux 2°, 4°, 5° et 8° et constructions non agricoles et non utilisables pour l'habitation, y compris les hangars autres que ceux qui sont mentionnés au 3°, pour les 20 premiers mètres carrés de surface hors œuvre nette 73.»

Article 6 septdecies  
(nouveau)

Dans la dernière phrase du dernier alinéa de l'article L. 315-1-1 du code de l'urbanisme, après les mots : « nombre de lots », il est inséré le mot : « constructibles ».

Article 6 sexdecies

*(Sans modification)*

Article 6 septdecies

*(Sans modification)*

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

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

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

**Propositions  
de la Commission**

*Article additionnel après  
l'article 6 septdecies*

*Sous réserve des  
décisions de justice passées  
en force de chose jugée, les  
contrats de mandat dont la  
passation a été décidée ou  
délibérée avant le 6 mars  
2003 sont validés en tant que  
leur légalité serait contestée  
aux motifs qu'ils n'auraient  
pas fait l'objet d'une mise en  
concurrence.*

**TITRE II  
SÉCURITÉ DES  
CONSTRUCTIONS**

**TITRE II  
SÉCURITÉ DES  
CONSTRUCTIONS**

**TITRE II  
DISPOSITIONS  
RELATIVES  
À LA SÉCURITÉ DES  
CONSTRUCTIONS**

**TITRE II  
DISPOSITIONS  
RELATIVES  
À LA SÉCURITÉ DES  
CONSTRUCTIONS**

Article 8

La section 1 du chapitre V du titre II du livre Ier du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifiée :

1° L'article L. 125-1 est ainsi rédigé :

« Art. L. 125-1. – Les dispositions de la présente section s'appliquent aux ascenseurs qui sont destinés à desservir de manière permanente les bâtiments et les constructions.

Article 8

*(Alinéa sans  
modification)*

1° *(Sans modification)*

Article 8

*(Alinéa sans  
modification)*

1° *(Sans modification)*

Article 8

*(Sans modification)*

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

-----

« Ne sont pas concernés par les dispositions de la présente section les installations à câbles, y compris les funiculaires pour le transport public ou non des personnes, les ascenseurs spécialement conçus et construits à des fins militaires ou de maintien de l'ordre, les ascenseurs équipant les puits de mine, les élévateurs de machinerie de théâtre, les ascenseurs installés dans des moyens de transport, les ascenseurs liés à une machine et exclusivement destinés à l'accès au poste de travail de celle-ci et les ascenseurs de chantier. »;

2° Après l'article L. 125-2, sont insérés les articles L. 125-2-1 à L. 125-2-4 ainsi rédigés :

« Art. L. 125-2-1. – Les ascenseurs doivent être équipés de dispositifs de sécurité dans les conditions prévues à l'article L. 125-2-4.

« Art. L. 125-2-2. – Les ascenseurs font l'objet d'un entretien propre à les maintenir en état de bon fonctionnement et à assurer la sécurité des personnes.

« Cette obligation incombe au propriétaire de l'ascenseur. Celui-ci en confie ou en délègue l'exécution à un prestataire de services dans le cadre d'un contrat écrit. Toutefois, s'il dispose des capacités techniques nécessaires, il peut y pourvoir par ses propres moyens.

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

-----

2°(Alinéa sans modification)

« Art. L. 125-2-1.-  
(Sans modification)

« Art. L. 125-2-2. –  
(Alinéa sans modification)

« Cette ...  
... Celui-ci confie ou délègue l'entretien de l'ascenseur à un prestataire ...

... moyens.

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

-----

2°(Alinéa sans modification)

« Art. L. 125-2-1.-  
(Sans modification)

« Art. L. 125-2-2.-  
(Sans modification)

**Propositions  
de la Commission**

-----

<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture</b>	<b>Texte adopté par le Sénat en première lecture</b>	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture</b>	<b>Propositions de la Commission</b>
<p>-----</p> <p>« Art. L. 125-2-3. – Les ascenseurs sont soumis à un contrôle technique périodique.</p>	<p>« Art. L. 125-2-3. – Les ...</p> <p>... périodique portant sur leur état de fonctionnement et sur la sécurité des personnes.</p>	<p>« Art. L. 125-2-3.- (Sans modification)</p>	<p>-----</p>
<p>« Le contrôle technique est confié à une personne qualifiée ou compétente dans ce domaine qui n'exerce aucune activité de fabrication, d'installation ou d'entretien des ascenseurs et ne détient aucune participation dans le capital d'une entreprise exerçant une de ces activités. Lorsqu'il s'agit d'une personne morale, son capital ne doit pas être détenu, même à titre partiel, par une telle entreprise.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>		
<p>« Toute personne disposant d'un titre d'occupation dans l'immeuble peut obtenir, à ses frais, du propriétaire de l'ascenseur, communication du rapport du contrôle technique ou de ses conclusions.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>		
<p>« Le rapport du contrôle technique est un document auquel s'appliquent, dans les établissements mentionnés à l'article L. 231-1 du code du travail, les dispositions de l'article L. 620-6 du même code.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>		
<p>« Art. L. 125-2-4. – Les conditions d'application de la présente section sont fixées par décret en Conseil d'Etat.</p>	<p>« Art. L. 125-2-4. – (Alinéa sans modification)</p>	<p>« Art. L. 125-2-4. – (Alinéa sans modification)</p>	

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

« Le décret définit les exigences de sécurité à respecter, établit la liste des dispositifs de sécurité à installer ou les mesures équivalentes et détermine, en fonction de la gravité des risques à prévenir, les délais impartis aux propriétaires pour mettre en œuvre ces dispositifs ou mesures. Il peut prévoir des dispositifs et des délais de mise en œuvre particuliers en fonction des risques liés à l'installation, à son mode d'utilisation et à son environnement. Les délais mentionnés au présent alinéa ne peuvent excéder quinze ans à compter de la publication de la loi n° du portant diverses dispositions relatives à l'urbanisme, à l'habitat et à la construction. Le décret fixe également les conditions dans lesquelles il peut être dérogé à l'obligation d'installation de dispositifs de sécurité, afin de tenir compte de contraintes techniques exceptionnelles ou des nécessités de la conservation du patrimoine historique.

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

« Le décret définit les exigences de sécurité à respecter, y compris par les entreprises chargées de l'entretien. Il établit la liste des dispositifs de sécurité à installer ou les mesures équivalentes et détermine les délais impartis aux propriétaires pour mettre en œuvre ces dispositifs ou mesures en fonction notamment des risques liés à l'installation de l'ascenseur, à son mode ...

... l'obligation d'installer des dispositifs ...

... exceptionnelles, de l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite ou de nécessités ...

... historique.

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

«Le décret ...

... équivalentes, en fonction notamment des risques liés à l'installation de l'ascenseur, à son mode d'utilisation et à son environnement. Il détermine les délais impartis aux propriétaires et aux entreprises concernées pour répondre aux exigences de sécurité et ceux impartis aux propriétaires pour installer ces dispositifs. Les délais mentionnés ...

... ou de nécessités liées à la conservation du patrimoine historique.

**Propositions  
de la Commission**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture	Propositions de la Commission
<p>« Le décret détermine les dispositions minimales à prendre pour assurer l'entretien de l'ascenseur, les conditions de leur exécution et les modalités de justification de leur mise en œuvre effective. Il précise la nature et le contenu des clauses devant obligatoirement figurer dans les contrats d'entretien.</p>	<p>« Le décret ... ... l'ascenseur ainsi que les modalités de leur exécution et de justification de leur mise en œuvre. Il précise ... ...d'entretien et les obligations des entreprises chargées de l'entretien au terme du contrat. Il fixe également les conditions dans lesquelles le propriétaire de l'ascenseur peut pourvoir par ses propres moyens à l'obligation d'entretien.</p>	<p>« Le décret ... ...entretien, ainsi que les obligations des parties au début et au terme... ...entretien.</p>	
<p>« Le décret détermine le contenu et la périodicité du contrôle technique et les modalités d'information auxquelles il donne lieu. Le décret fixe les critères de qualification ou de compétence auxquels la personne en charge du contrôle technique doit satisfaire. »</p>	<p>« Le décret détermine le contenu du contrôle technique, notamment la liste des dispositifs et exigences de sécurité sur lesquels il porte, sa périodicité et les modalités ... ... satisfaire.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	
	<p>« Un bilan d'application de ces dispositions est réalisé tous les cinq ans. Ce bilan donne lieu à une évaluation dont il est rendu compte au Parlement. »</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	
		<p>Article 8 bis ...Suppression conforme...</p>	
		<p>Article 9 bis</p>	
		<p>.....Conforme.....</p>	

<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture</b>	<b>Texte adopté par le Sénat en première lecture</b>	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture</b>	<b>Propositions de la Commission</b>
<b>TITRE III DISPOSITIONS RELATIVES À LA PARTICIPATION DES EMPLOYEURS À L'EFFORT DE CONSTRUCTION</b>	<b>TITRE III DISPOSITIONS RELATIVES À LA PARTICIPATION DES EMPLOYEURS À L'EFFORT DE CONSTRUCTION</b>	<b>TITRE III DISPOSITIONS RELATIVES À LA PARTICIPATION DES EMPLOYEURS À L'EFFORT DE CONSTRUCTION</b>	<b>TITRE III DISPOSITIONS RELATIVES À LA PARTICIPATION DES EMPLOYEURS À L'EFFORT DE CONSTRUCTION</b>
		Article 10	
		..... <b>Conforme</b> .....	
<b>TITRE IV DISPOSITIONS RELATIVES À L'ACTIVITÉ DES ORGANISMES D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ ET AUX COPROPRIÉTÉS</b>	<b>TITRE IV DISPOSITIONS RELATIVES À L'ACTIVITÉ DES ORGANISMES D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ, DES SOCIÉTÉS D'ECONOMIE MIXTE ET AUX COPROPRIÉTÉS</b>	<b>TITRE IV DISPOSITIONS RELATIVES À L'ACTIVITÉ DES ORGANISMES D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ, DES SOCIÉTÉS D'ECONOMIE MIXTE ET AUX COPROPRIÉTÉS</b>	<b>TITRE IV DISPOSITIONS RELATIVES À L'ACTIVITÉ DES ORGANISMES D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ, DES SOCIÉTÉS D'ECONOMIE MIXTE ET AUX COPROPRIÉTÉS</b>
		Articles 12 et 13	
		..... <b>Conformes</b> .....	
		Article 16	
		..... <b>Conforme</b> .....	
		Article 17	
		... <b>Suppression conforme</b> ..	
		Article 18	
		..... <b>Conforme</b> .....	

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

---

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

---

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

---

**Propositions  
de la Commission**

---

Article 19 bis (nouveau)

Article 19 bis

I. – Après l'article L. 423-1 du code de la construction et de l'habitation, sont rétablis trois articles L. 423-1-1, L. 423-1-2 et L. 423-1-3 ainsi rédigés :

*(Sans modification)*

«Art. L. 423-1-1. – Des organismes d'habitations à loyer modéré peuvent créer entre eux en vue de favoriser leur coopération dans un ou des périmètres donnés une société anonyme soumise aux dispositions de la section 5 du chapitre II du présent titre ayant pour objet, dans le cadre de projets que ses actionnaires mènent en commun :

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

---

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

---

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

---

**Propositions  
de la Commission**

---

«- d'assister, comme prestataire de services, ses actionnaires organismes d'habitations à loyer modéré dans toutes interventions de ces derniers sur des immeubles qui leur appartiennent ou qu'ils gèrent;

«- de gérer des immeubles appartenant à ses actionnaires organismes d'habitations à loyer modéré ;

«- de gérer, dans les périmètres où ses actionnaires mettent en œuvre des projets communs, des immeubles appartenant à d'autres organismes d'habitations à loyer modéré et de gérer des immeubles à usage principal d'habitation appartenant à l'Etat, aux collectivités territoriales ou à leurs groupements, à des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements locatifs sociaux, à des organismes à but non lucratif, à l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 (n° 2001-1275 du 28 décembre 2001) ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association ;

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

---

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

---

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

---

**Propositions  
de la Commission**

---

«- de réaliser, pour le compte de ses actionnaires et dans le cadre d'une convention passée par la société avec la ou les collectivités territoriales ou le ou les établissements publics de coo-pération intercommunale compétents sur le ou les périmètres où sont conduits des projets en commun, toutes les interventions foncières, les actions ou opérations d'aménagement prévues par le code de l'urbanisme et le présent code nécessaires. Les dispositions de l'article L. 443-14 ne sont pas applicables aux cessions d'immeubles rendues nécessaires par ces réalisations.

«Dans le même cadre, elle peut également avoir pour objet, après y avoir été spécialement agréée dans les conditions fixées à l'article L. 422-5 après accord de la ou des collectivités territoriales concernées ou, le cas échéant, de leur groupement, d'exercer certaines des compétences énumérées aux troisième alinéa et suivants de l'article L. 422-2 et qui sont communes aux organismes publics et aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré.

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

---

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

---

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

---

**Propositions  
de la Commission**

---

«Art. L. 423-1-2. – Le capital d'une société créée en application de l'article L. 423-1-1 doit être détenu en totalité par des organismes d'habitations à loyer modéré et son conseil d'administration ou son conseil de surveillance est exclusivement composé de représentants permanents de ces organismes.

«Par dérogation aux dispositions des deux premiers alinéas de l'article L. 225-47 du code de commerce, le président du conseil d'administration est élu parmi les représentants permanents des organismes d'habitations à loyer modéré membres de ce conseil et au plus pour la durée du mandat d'administrateur de la personne qu'il représente.

«Par dérogation aux dispositions de l'article L. 225-81 du code de commerce, le président et le vice-président du conseil de surveillance sont élus parmi les représentants permanents des organismes d'habitations à loyer modéré membres du conseil de surveillance et chacun au plus pour la durée du mandat de la personne qu'il représente.

«La perte de la qualité de représentant permanent met toutefois fin aux fonctions, selon le cas, du président du conseil d'administration, du président ou du vice-président du conseil de surveillance.

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

---

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

---

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

---

**Propositions  
de la Commission**

---

«Par dérogation aux dispositions de l'article L. 225-1 du code de commerce, le nombre minimum des associés de la société est ramené à deux.

«Art. L. 423-1-3. – Les conseils d'administration ou les conseils de surveillance des sociétés créées en application de l'article L. 423-1-1 comprennent des représentants des locataires des logements gérés par elles et appartenant à leurs actionnaires, élus selon les dispositions communes aux organismes publics et aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré prévues aux quatrième et cinquième alinéas de l'article L. 422-2-1.

«A cet effet et par dérogation aux articles L. 225-17 et L. 225-69 du code de commerce, le nombre des membres du conseil d'administration ou du conseil de surveillance peut excéder de deux le nombre d'administrateurs ou de membres du conseil de surveillance fixé par ces articles.

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

---

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

---

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

---

**Propositions  
de la Commission**

---

«Les représentants des locataires au conseil d'administration ou au conseil de surveillance ont les mêmes droits et obligations que les autres membres du conseil et sont soumis à toutes les dispositions applicables à ces derniers, à l'exception de celles prévues aux articles L. 225-25, L. 225-26, L. 225-72 et L. 225-73 du code de commerce.

«Un décret en conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent article.»

II. – L'article L. 423-1 A du même code est abrogé.

III. – Les deux premiers alinéas de l'article L. 422-2-1 du même code sont ainsi rédigés :

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

---

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

---

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

---

**Propositions  
de la Commission**

---

«Les conseils d'administration ou les conseils de surveillance des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré comprennent des représentants de leurs locataires. A cet effet et par dérogation aux articles L. 225-17 et L. 225-69 du code de commerce, le nombre des membres du conseil d'administration ou du conseil de surveillance peut excéder de deux le nombre d'administrateurs ou de membres du conseil de surveillance fixé par ces articles.

«Les représentants des locataires au conseil d'administration ou au conseil de surveillance ont les mêmes droits et obligations que les autres membres du conseil et sont soumis à toutes les dispositions applicables à ces derniers, à l'exception de celles prévues aux articles L. 225-25, L. 225-26, L. 225-72 et L. 225-73 du code de commerce.»

IV. – Dans le premier alinéa de l'article L. 481-5 du même code, les mots : «des locataires » sont remplacés par les mots : «de leurs locataires».

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

---

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

---

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

---

**Propositions  
de la Commission**

---

Article 19 ter (nouveau)

I. – Le g du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Au troisième alinéa, les mots : «et les ressources du locataire appréciées à la date de conclusion du bail ne doivent pas» sont remplacés par les mots : «ne doit pas»;

2° Aux quatrième et septième alinéas, les mots : « , si la condition de ressources prévue au troisième alinéa est remplie,» sont supprimés.

II. – Les dispositions du I sont applicables aux logements acquis neufs ou en état futur d'achèvement à compter du 3 avril 2003 et aux logements que le contribuable fait construire et qui ont fait l'objet, à compter du 3 avril 2003, de la déclaration d'ouverture de chantier prévue à l'article R. 421-40 du code de l'urbanisme. Elles sont également applicables aux locaux affectés à un usage autre que l'habitation acquis à compter du 3 avril 2003 et que le contribuable transforme en logements.

Article 19 quater (nouveau)

I.– Dans le sixième alinéa de l'article L. 553-4 du code de la sécurité sociale, les mots : « , sous réserve que le logement réponde aux exigences prévues au 2° de l'article L. 542-2, » sont supprimés.

Article 19 ter

*(Sans modification)*

Article 19 quater

*(Sans modification)*

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

---

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

---

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

---

**Propositions  
de la Commission**

---

II.- Après le dixième alinéa (4°) du même article, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Toutefois, dans les cas précités, l'allocation ne peut être versée au bailleur que si le logement répond aux exigences prévues au 2° de l'article L. 542-2 ou, en ce qui concerne les logements sociaux, si le bailleur s'engage par convention avec l'Etat à rendre le logement décent dans un délai fixé par ladite convention. Une copie de cette convention est adressée aux organismes payeurs de l'allocation de logement. Sont considérés comme logements sociaux pour l'application de cette disposition les logements appartenant à ou gérés par un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte, ainsi qu'un des organismes suivants : l'Entreprise minière et chimique et les sociétés à participation majoritaire de l'Entreprise minière et chimique, les Houillères de bassin et les sociétés à participation majoritaire des Houillères de bassin, les sociétés à participation majoritaire des Charbonnages de France, l'Etablissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais et les sociétés à participation majoritaire de cet établissement. »

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

---

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

---

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

---

**Propositions  
de la Commission**

---

III.- Dans le deuxième alinéa de l'article L. 835-2 du même code, les mots : « , sous réserve que le logement réponde aux exigences visées au premier alinéa de l'article L. 831-3, » sont supprimés.

IV.- Avant le dernier alinéa du même article, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

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

---

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

---

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

---

**Propositions  
de la Commission**

---

« Toutefois, dans les cas précités, l'allocation ne peut être versée au bailleur que si le logement répond aux exigences prévues au premier alinéa de l'article L. 831-3 ou, en ce qui concerne les logements sociaux, si le bailleur s'engage par convention avec l'Etat à rendre le logement décent dans un délai fixé par ladite convention. Une copie de cette convention est adressée aux organismes payeurs de l'allocation de logement. Sont considérés comme logements sociaux pour l'application de cette disposition les logements appartenant à ou gérés par un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte, ainsi qu'un des organismes suivants : l'Entreprise minière et chimique et les sociétés à participation majoritaire de l'Entreprise minière et chimique, les Houillères de bassin et les sociétés à participation majoritaire des Houillères de bassin, les sociétés à participation majoritaire des Charbonnages de France et l'Etablissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais et les sociétés à participation majoritaire de cet établissement. »

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

---

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

---

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

---

**Propositions  
de la Commission**

---

Article 19 quinquies  
(nouveau)

Article 19 quinquies

La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifiée :

*(Sans modification)*

1° Après le premier alinéa de l'article 24, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

«Les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels, sont approuvés dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa.

«Est adoptée à la même majorité l'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer, à leurs frais, des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci, sous réserve que ces travaux n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels.»;

2° Le i de l'article 25 est ainsi rédigé :

«i La suppression des vide-ordures pour des impératifs d'hygiène; »

3° Dans le c de l'article 26, la référence : «i,» est supprimée.

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

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

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

**Propositions  
de la Commission**

*Article additionnel après  
l'article 19 quinquies*

*Compléter le troisième  
alinéa de l'article 10 de la loi  
n° 2000-321 du 12 avril 2000  
par une phrase ainsi rédigé :*

*Cette disposition ne  
s'applique pas aux  
organismes qui bénéficient de  
subventions pour  
l'amélioration, la  
construction, l'acquisition et  
l'amélioration des logements  
locatifs sociaux prévues au  
livre III du code de la  
construction et de  
l'habitation.*

**TITRE V  
DISPOSITIONS  
RELATIVES AUX PAYS**

[Division et intitulé  
nouveaux]

Article 20 (nouveau)

L'article 22 de la loi  
n° 95-115 du 4 février 1995  
d'orientation pour  
l'aménagement et le  
développement du territoire  
est ainsi rédigé :

« Art. 22. – I. –  
Lorsqu'un territoire présente  
une cohésion géographique,  
culturelle, économique ou  
sociale, à l'échelle d'un  
bassin de vie ou d'emploi, les  
communes ou les  
établissements publics de  
coopération intercommunale  
à fiscalité propre qui le  
composent ont vocation à se  
regrouper en pays.

**TITRE V  
DISPOSITIONS  
RELATIVES AUX PAYS**

Article 20

*(Alinéa sans  
modification)*

« Art. 22. – I. – *(Sans  
modification)*

**TITRE V  
DISPOSITIONS  
RELATIVES AUX PAYS**

Article 20

*(Alinéa sans modification)*

« Art. 22. – I. – *(Sans  
modification)*

**TITRE V  
DISPOSITIONS  
RELATIVES AUX PAYS**

Article 20

*(Alinéa sans modification)*

« Art. 22. – I. – *(Sans  
modification)*

<p><b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture</b></p> <p>----</p>	<p><b>Texte adopté par le Sénat en première lecture</b></p> <p>----</p>	<p><b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture</b></p> <p>----</p>	<p><b>Propositions de la Commission</b></p> <p>----</p>
<p>« II. – Le pays exprime la communauté d'intérêts économiques, culturels et sociaux de ses membres. Il constitue le cadre de l'élaboration d'un projet commun de développement durable destiné à développer les atouts du territoire considéré et à renforcer les solidarités réciproques entre la ville et l'espace rural.</p>	<p>« II. – Le pays ...</p> <p>... rural. Ce projet prend la forme d'une charte de développement du pays.</p>	<p>« II. (Sans modification)</p>	<p>« II. (Sans modification)</p>
<p>« III. – Les représentants des milieux économiques, sociaux, culturels et associatifs sont associés à l'élaboration du projet de pays au sein d'un conseil de développement librement organisé.</p>	<p>« III. — Les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ou les communes organisent librement un conseil de développement, comprenant notamment des représentants des milieux économiques, sociaux, culturels et associatifs du pays.</p> <p>« Le conseil de développement est associé à l'élaboration de la charte de développement du pays et à son suivi.</p>	<p>« III. (Sans modification)</p>	<p>« III. (Sans modification)</p>
<p>« IV. – Le périmètre du pays doit respecter les limites des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre.</p>	<p>« IV. – (Alinéa sans modification)</p>	<p>« IV. – (Alinéa sans modification)</p>	<p>« IV. – (Alinéa sans modification)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture	Propositions de la Commission
	<p>« Lorsque la création ou la modification du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre est susceptible de modifier le périmètre d'un ou de plusieurs pays, le ou les préfets de région concernés engagent la modification du périmètre du ou des pays concernés, après, le cas échéant, que le ou les préfets de département ont fait application des dispositions prévues dans les articles L. 5711-1 et L. 5721-6-3 du code général des collectivités territoriales.</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>
<p>« Lorsque le périmètre d'un pays inclut des communes situées dans un parc naturel régional, le projet de pays doit être compatible avec la charte de ce parc. L'organisme de gestion du parc assure la cohérence et la coordination des actions menées au titre du pays sur le territoire commun.</p>	<p>« Lorsque ... ...régional, la charte de développement du pays doit être compatible avec la charte de ce parc sur le territoire commun. L'organisme de gestion du parc assure la cohérence et la coordination des actions menées au titre du pays et qui relèvent des missions du parc sur le territoire commun.</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>
<p>« Lorsque le périmètre d'un projet de pays recouvre en tout ou partie celui d'un schéma de cohérence territoriale approuvé, le projet de pays tient compte du projet d'aménagement et de développement durable de ce schéma. Lorsque le projet de pays a déjà été arrêté, le projet d'aménagement et de développement durable du schéma de cohérence territoriale en tient compte.</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>	<p>« Lorsque ...  ... territoriale tient compte de la charte de développement du pays.</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture	Propositions de la Commission
<p>V. – Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre concernés approuvent le projet de pays et son périmètre. Ils demandent aux représentants de l'Etat dans les régions concernées de les soumettre pour avis aux commissions départementales de la coopération intercommunale et aux conseils régionaux concernés, qui disposent pour se prononcer d'un délai de trois mois, à compter de la notification du projet de pays à leur président. A défaut de délibération dans ce délai, leur avis est réputé favorable.</p>	<p>« V. – Les communes ... ... approuvent la charte de développement du pays et son périmètre. ... ... avis aux conseils généraux et aux conseils régionaux ... ... notification de la charte de développement du pays ... ... favorable.</p>	<p>« V. (Sans modification)</p>	<p><i>Pour les pays constatés à la date de publication de la loi du 25 juin 1999, le Préfet de région concerné pourra apprécier l'opportunité de déroger à l'obligation de respecter les périmètres des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre. Au terme d'un délai de trois ans suivant la promulgation de la présente loi, les périmètres des pays concernés devront respecter les périmètres des EPCI à fiscalité propre.</i></p> <p>« V. (Sans modification)</p>
<p>« VI. – Au vu du projet présenté et des avis formulés, les représentants de l'Etat dans les régions concernées vérifient que le pays peut être formé et en publient le périmètre par arrêté.</p>	<p>« VI. (Sans modification)</p>	<p>« VI. (Sans modification)</p>	<p>« VI. (Sans modification)</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture	Propositions de la Commission
<p>«VII. – Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre concernés définissent librement les modalités d'organisation du pays. Ils peuvent désigner un ou plusieurs chefs de file pour assurer la mise en œuvre de leurs projets.</p>	<p>« VII. – Les communes ...</p> <p>... pays.</p>	<p>« VII. (Sans modification)</p>	<p>« VII. (Sans modification)</p>
<p>« VIII. – Pour mettre en œuvre le projet qu'ils ont approuvé, les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent conclure avec l'Etat, la région et le ou les départements concernés un contrat. Par ce contrat, l'Etat et les collectivités locales concernées s'engagent à coordonner leurs actions et à faire converger leurs moyens en vue de la réalisation du projet de pays.</p>	<p>« VIII. – Pour mettre en œuvre la charte de développement du pays qu'ils ont approuvée, ...</p> <p>...réalisation de la charte de développement du pays. Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre signataires du contrat peuvent confier à l'un d'entre eux ou à un organisme intermédiaire la gestion et la mise en œuvre de tout ou partie de celui-ci.</p>	<p>«VIII. – Pour mettre ...</p> <p>... propre ou, le cas échéant, les personnes publiques qu'ils ont constituées pour mener ensemble des actions en faveur du développement local, peuvent conclure avec l'Etat, les régions et les départements concernés un contrat. Par ce contrat, ...</p> <p>... Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ou les personnes publiques signataires du contrat peuvent confier à l'un d'entre eux l'exécution d'une partie de celui-ci.</p>	<p>«VIII. – Pour mettre ...</p> <p>...publiques ou privées qu'ils...</p>
<p>« L'Etat et les collectivités locales tiennent compte du projet de pays pour l'organisation des services publics. »</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p> <p>...ou les signataires...</p> <p>...confier à une personne publique l'exécution d'une partie de celui-ci.</p>
<p>.....</p> <p>Article 22 (nouveau)</p>	<p>.....</p> <p>Article 22</p>	<p>.....</p> <p>Article 22</p>	<p>.....</p> <p>Article 22</p>

<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture</b> ----	<b>Texte adopté par le Sénat en première lecture</b> ----	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture</b> ----	<b>Propositions de la Commission</b> ----
I. – Dans le cinquième alinéa de l'article 2 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée, les mots : « au treizième alinéa de l'article 22 » sont remplacés par les mots : « à l'article 22 ».	I. <i>(Sans modification)</i>	I. <i>(Sans modification)</i>	<i>(Sans modification)</i>
II. – Dans le III du B de l'article 1er de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, les mots : « au treizième alinéa de l'article 22 » sont remplacés par les mots : « à l'article 22 ».	II. <i>(Sans modification)</i>	II. <i>(Sans modification)</i>	
III. – Dans l'article 54 de la loi de finances rectificative pour 2000 (n° 2000-1353 du 30 décembre 2000), les mots : « à l'article 22 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire » sont remplacés par les mots : « à l'article 21 de la loi n° du portant diverses dispositions relatives à l'urbanisme, à l'habitat et à la construction ».	III. <i>(Sans modification)</i>	III. <i>(Sans modification)</i>	
IV. – L'article L. 333-4 du code de l'environnement est ainsi rédigé :	IV. <i>–(Alinéa sans modification)</i>	IV. <i>–(Alinéa sans modification)</i>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture	Propositions de la Commission
<p>-----</p> <p>« Art. L. 333-4. – Lorsqu'il existe une coïncidence, partielle ou totale, entre le périmètre d'un pays et celui d'un parc naturel régional, la compatibilité des documents et la cohérence des actions menées sur le territoire commun sont assurées conformément au deuxième alinéa du IV de l'article 22 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire. »</p>	<p>-----</p> <p>« Art. L. 333-4. – Lorsqu'il ...</p> <p>... documents, la cohérence et la coordination des actions menées au titre du pays sur le territoire ...</p> <p>territoire. »</p>	<p>-----</p> <p>« Art. L. 333-4. – Lorsque le périmètre d'un pays inclut des communes situées dans un parc ...</p> <p>...au troisième alinéa...</p> <p>territoire. »</p> <p>V (nouveau). – Après le septième alinéa de l'article L. 122-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>«Lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale recouvre en tout ou partie celui d'un pays ayant fait l'objet d'une publication par arrêté préfectoral, le projet d'aménagement et de développement durable du schéma de cohérence territoriale tient compte de la charte de développement du pays.»</p>	<p>-----</p>