

SÉNAT

PREMIERE SESSION ORDINAIRE DE 1976-1977

Annexe au procès-verbal de la séance du 6 décembre 1976.

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 réforme de
l'urbanisme,

Par M. Michel CHAUTY,

Sénateur.

(1) Cette commission est composée de : MM. Jean Bertaud, président ; Paul Mistral, Joseph Yvon, Marcel Lucotte, Michel Chauty, vice-présidents ; Jean-Marie Bouloux, Fernand Chatelain, Marcel Lemaire, Jules Pinsard, secrétaires ; Charles Alliès, Octave Bajeux, André Barroux, Charles Beaupetit, Georges Berchet, Auguste Billiemaz, Amédée Bouquerel, Frédéric Bourguet, Jacques Braconnier, Marcel Brégégère, Raymond Brun, Paul Caron, Auguste Chupin, Jean Colin, Francisque Collomb, Jacques Coudert, Maurice Coutrot, Pierre Croze, Léon David, René Debesson, Hector Dubois, Emile Durieux, Gérard Ehlers, Jean Filippi, Léon-Jean Gregory, Mme Brigitte Gros, MM. Paul Guillaumot, Rémi Herment, Maxime Javelly, Pierre Jeambrun, Alfred Kieffer, Pierre Labonde, Maurice Lalloy, Robert Laucournet, Bernard Legrand, Léandre Létouart, Paul Malassagne, Louis Marré, Pierre Marzin, Guy Millot, Henri Olivier, Louis Orvoen, Robert Parenty, Albert Pen, Pierre Perrin, André Picard, Jean-François Pintat, Richard Pouille, Henri Prêtre, Maurice PrévotEAU, Jean Proriol, Roger Quilliot, Jean-Marie Rausch, Jules Roujon, Guy Schmaus, Michel Sordel, Pierre Tajan, René Travert, Raoul Vadepied, Jacques Verneuil, Charles Zwickert.

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (5^e législ.) : 1^{re} lecture, 1881, 1893 et in-8° 452 ;
2^e lecture, 2320, 2396 et in-8° 556.

Sénat : 1^{re} lecture, 260, 292, 298, 299 et in-8° 140 (1975-1976) ;
2^e lecture, 77 (1976-1977).

Urbanisme. — Plans d'occupation des sols - Permis de construire - Permis de démolir - Protection de la nature - Prémption - Etablissements publics - Zones d'aménagement concerté (Z. A. C.) - Associations syndicales - Code de l'urbanisme et de l'habitation - Code général des impôts.

SOMMAIRE

	Pages.
Introduction	3
Tableau comparatif et examen des articles	5
Amendements présentés par la commission	63

Mesdames, Messieurs,

Le projet de loi portant réforme de l'urbanisme, déposé sur le bureau de l'Assemblée Nationale en avril 1975, revient enfin devant le Sénat pour une seconde lecture. Votre Commission des Affaires économiques et du Plan regrette les tribulations et le retard subis par un texte dont l'importance méritait un meilleur sort. Elle exprime instamment le vœu que le vote définitif de cette réforme intervienne avant la fin de la présente session.

Parmi les quelque quatre-vingts articles du projet, les dispositions restant en discussion entre les deux Assemblées sont désormais limitées en nombre et en importance, l'accord étant totalement ou quasiment acquis sur la plupart des points essentiels, notamment sur la procédure du transfert de coefficients d'occupation des sols, le droit des associations de se constituer partie civile, le libre accès de tous au littoral de la mer, etc.

Nous verrons, à l'occasion de leur examen particulier, les articles, au nombre de vingt-six, qui sont encore en discussion entre les deux Assemblées.

TABLEAU COMPARATIF ET EXAMEN DES ARTICLES

Article 3.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

Art. 3.

Il est inséré dans le Code de l'urbanisme des articles L. 111-7 à L. 111-11 ainsi conçus :

« Art. L. 111-7. — Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus par les articles L. 111-9 et L. 111-10 du présent titre, ainsi que par les articles L. 123-5 (alinéa premier), L. 123-7 et L. 313-2 (alinéa 2).

« Art. L. 111-8. — Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans.

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

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

« A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.

Art. 3.

Il est inséré dans le Code de l'urbanisme des articles L. 111-7 à L. 111-11 ainsi conçus :

« Art. L. 111-7. — Conforme.

Alinéa conforme.

Alinéa conforme.

« Si des motifs...

... ne peut en aucun cas
excéder trois ans.

Alinéa conforme.

Propositions de la commission.

Art. 9.

Alinéa conforme.

« Art. L. 111-7. — Conforme.

Alinéa conforme.

Alinéa conforme.

« Si des motifs...

... excéder quatre ans.

Alinéa conforme.

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

l'autorité administrative chargée de la délivrance de l'autorisation dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

« Art. L. 111-9 (ancien art. L. 111-10). — L'autorité administrative peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L. 111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

« Art. L. 111-10 (ancien art. L. 111-11). — Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

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

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.**

« Art. L. 111-9. — Conforme.

« Art. L. 111-10. — Conforme.

« Art. L. 111-11. — Conforme.

Propositions de la commission.

« Art. L. 111-9. — Conforme.

« Art. L. 111-10. — Conforme.

« Art. L. 111-11. — Conforme.

Observations de la commission. — Dans ce très long article, le seul point de désaccord qui subsiste entre l'Assemblée Nationale et le Sénat porte sur la durée maximum pendant laquelle l'administration peut opposer des sursis à statuer à une demande d'autorisation de travaux ou de construction.

Comme en première lecture, l'Assemblée Nationale a estimé que si l'administration peut opposer valablement un second sursis — et un seul — fondé sur une autre disposition législative que celle qui a servi de fondement au premier, la durée totale cumulée de ces deux sursis ne pourra, en tout état de cause, excéder trois ans.

Votre commission considère au contraire que, si un second sursis peut être à juste titre opposé, il est tout à fait normal qu'il ait également la durée habituelle de deux ans. Ceci donne une durée totale de quatre ans, conforme d'ailleurs à ce que proposait le Gouvernement dans son projet initial. Il semble à votre commission que cette durée est mieux à même de servir l'intérêt général, car ce n'est jamais avec plaisir qu'une collectivité publique oppose un sursis à statuer.

Article 5 A bis.

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

Art. 5 A bis.

Il est inséré dans le Code de l'urbanisme un article L. 121-8 ainsi rédigé :

« Art. L. 121-8. — Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, sont associées à l'élaboration des plans d'occupation des sols. »

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

Art. 5 A bis.

Il est inséré dans le Code de l'urbanisme un article L. 121-8 ainsi rédigé :

« Art. L. 121-8. — Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, sont consultées, à leur demande, pour l'élaboration des plans d'occupation des sols. »

Propositions de la commission.

Art. 5 A bis.

Conforme.

Observations de la commission. — Cet article, institué par le Sénat, a été modifié par l'Assemblée Nationale, qui a préféré dire que les associations locales d'usagers agréées sont consultées, à leur demande, pour l'élaboration des P. O. S. Le Sénat avait décidé qu'elles seraient associées.

Votre commission vous propose de voter cet article sans modification.

Article 8.

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

Art. 8.

Les articles L. 123-2, L. 124-3 et L. 124-4 du Code de l'urbanisme sont abrogés.

Toutefois, les personnes qui auront acquis par acte ayant date certaine, entre le 17 juillet 1971 et le dixième jour suivant la date de publication de la présente loi, un terrain auquel s'appliquaient les dispositions des articles L. 123-2 et L. 124-4 du Code de l'urbanisme, pourront bénéficier des dispositions de ces articles, à la condition de déposer une demande de permis de construire avant le 1^{er} janvier 1977.

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

Art. 8.

Les articles L. 124-3 et L. 124-4 du Code de l'urbanisme sont abrogés.

Toutefois...

... les dispositions de l'article L. 123-2 du Code de l'urbanisme dans sa rédaction ancienne et de l'article L. 124-4 du même code, pourront bénéficier...

... 1^{er} janvier 1977.

Propositions de la commission.

Art. 8.

Alinéa conforme.

Toutefois...

1^{er} juillet 1977.

... avant le

Observations de la commission. — L'Assemblée Nationale a apporté à cet article, sur amendements du Gouvernement, des modifications de caractère rédactionnel. Votre commission vous propose de les approuver.

Toutefois, le vote du projet de loi ayant subi un nouveau retard de six mois, puisqu'au lieu d'être adopté définitivement en juin dernier, il ne le sera sans doute qu'en décembre, votre commission estime indispensable de prolonger de la même durée le délai d'application des mesures transitoires. Celles-ci, rappelons-le, ont pour objet de ne pas léser les droits acquis des propriétaires ayant acheté un terrain sous l'empire de la législation abrogée par le présent article 8, qui disposait que les P. O. S. ne pouvaient interdire de construire sur des terrains de 1 000 ou de 4 000 mètres carrés réunissant certaines conditions de desserte en V. R. D.

En conséquence, votre commission vous propose de reporter du 1^{er} janvier 1977 au 1^{er} juillet 1977 la date limite pour le dépôt des demandes de permis de construire avec le bénéfice de l'ancienne législation.

Article 11.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

Art. 11.

I. — La première phrase du premier alinéa de l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme est modifiée comme suit :

« Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan d'occupation des sols pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, à compter du jour où le plan est rendu public, même si à cette date une décision de sursis lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans un délai de deux ans à compter du jour de la demande. »

II. — La deuxième phrase du troisième alinéa de l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme est modifiée et complétée comme suit :

« Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, le terrain étant considéré comme ayant cessé d'être compris dans un emplacement réservé. Toutefois, la date de référence prévue au II de l'article 21 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 est un an avant la publication de l'acte décidant de rendre public le plan d'occupation des sols. »

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.

Art. 11.

I. — Conforme.

II. — La deuxième phrase du troisième alinéa de l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme est modifiée et complétée comme suit :

« Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, lorsqu'il s'agit d'une résidence principale, est fixé... »

... des sols. »

Propositions de la commission.

Art. 11.

I. — Conforme.

II. — Le troisième alinéa de l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

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

« Si trois mois après l'expiration du délai mentionné à l'alinéa premier ci-dessus le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.

Propositions de la commission.

III. — Supprimé.

III. — *Le troisième alinéa de l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme est complété comme suit :*

« S'il n'a pas été procédé à l'acquisition dans le délai mentionné à l'alinéa premier et que le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable au propriétaire comme aux tiers un mois après la mise en demeure de procéder à la levée de la réserve adressée au préfet par le propriétaire. »

n'est plus opposable au propriétaire comme au tiers un mois après la mise en demeure de procéder à sa levée, adressée à l'autorité administrative par le propriétaire.»

III. — Supprimé.

Observations de la commission. — Sur proposition de la Commission des Lois, le Sénat a précisé que, dans le cas où le propriétaire d'un terrain réservé par un P. O. S. fait jouer son droit de délaissement, le prix, fixé et payé comme en matière d'expropriation, comprend l'indemnité de réemploi.

Sans revenir complètement sur cette disposition, l'Assemblée Nationale a cependant limité la prise en compte de l'indemnité de réemploi au seul cas de la résidence principale, alors que le texte adopté par le Sénat vise non seulement tous les terrains bâtis, mais aussi les terrains non bâtis.

A la lumière du large débat qui avait eu lieu devant le Sénat en première lecture, cette restriction ne semble pas justifiée. Votre commission vous propose donc de la supprimer en revenant au texte initial du Sénat.

L'Assemblée Nationale a rétabli le paragraphe III supprimé par le Sénat, à l'issue d'un débat d'un assez grand juridisme. Votre commission avait, en première lecture, proposé la suppression de ce paragraphe III, parce qu'elle avait estimé que, à défaut d'accord amiable à l'expiration du délai imparti à la collectivité ou au service public pour acquérir le bien, le juge de l'expropriation, saisi par le propriétaire, prononce le transfert de propriété. Il semblait donc inutile que ce propriétaire s'adresse au préfet.

Toutefois, à la lumière du nouveau débat devant l'Assemblée Nationale, votre commission a quelque peu reconsidéré sa position. Ce paragraphe III viserait le cas, en principe rare mais néanmoins possible, où l'administration bénéficiaire de la réserve ne fait montre d'aucune diligence et, peut-être à la limite, ne tient plus à acquérir le terrain réservé. Elle n'a donc pas procédé à l'acquisition dans le délai prévu et le juge de l'expropriation n'a pas été saisi. Pourquoi alors obliger le propriétaire à saisir le juge de l'expropriation, ce qui revient à obliger ce propriétaire à vendre à une collectivité qui, peut-être, ne souhaite plus acquérir.

Dans ce cas, afin d'éviter l'ouverture d'une procédure juridictionnelle longue et, le cas échéant, inutile, il semble plus simple de disposer que la levée de la réserve est de droit, tant à l'égard des tiers que du propriétaire, dans le délai d'un mois après une mise en demeure de procéder à cette levée, adressée simplement au préfet par le propriétaire.

Votre commission vous propose donc de maintenir le principe adopté par l'Assemblée Nationale. Toutefois, il lui paraît nécessaire d'améliorer le mécanisme juridique sur trois points :

— d'abord, afin d'éviter que la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve ne voie celle-ci dépendre de la saisine du juge de l'expropriation par le seul propriétaire, il convient d'accorder ce droit de saisine également à ce bénéficiaire ;

— ensuite, la saisine du juge ayant lieu à défaut d'accord amiable à l'expiration du délai prévu par l'alinéa premier de l'article L. 123-9, il convient de fixer le délai avant l'expiration duquel doit être effectuée cette saisine. Votre commission vous propose trois mois à compter de la fin de la période fixée par l'alinéa premier susvisé ;

— enfin, si le juge n'a pas été saisi pendant ces trois mois, la réserve ne sera plus opposable un mois après une mise en demeure adressée à l'autorité administrative et non au préfet.

Article 15.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

Art. 15.

I. — Le deuxième alinéa de l'article L. 313-1 du Code de l'urbanisme est remplacé par les alinéas suivants :

« Dans les secteurs sauvegardés, il est établi un plan de sauvegarde et de mise en valeur auquel sont applicables les dispositions législatives relatives aux plans d'occupation des sols, à l'exception de celles des articles L. 123-3 (alinéas 1, 5 et 6), L. 123-4 (alinéas 1 et 2), L. 123-6, L. 123-8 et L. 130-2 (alinéas 2, 3 et 4). Le plan de sauvegarde et de mise en valeur est rendu public après avis de la Commission nationale des secteurs sauvegardés. L'approbation d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur ne peut résulter que d'un décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission nationale des secteurs sauvegardés.

« Le plan comporte notamment l'indication des immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits, ainsi que l'indication des immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition ou la modification pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

« La révision des plans de sauvegarde et de mise en valeur a lieu dans les formes prévues pour leur établissement. Toutefois, un plan approuvé peut également être modifié par arrêté conjoint du Ministre chargé de l'Urbanisme et du Ministre chargé de l'Architecture, après enquête publique, avis de la Commission nationale des secteurs sauvegardés et délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public regroupant plu-

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.

Art. 15.

I. — Le deuxième alinéa de l'article L. 313-1 du Code de l'urbanisme est remplacé par les alinéas suivants :

« Dans les secteurs...

... des articles L. 123-3 (alinéas 1, 5 et 6), L. 123-4, L. 123-6, L. 123-8 et L. 130-2 (alinéas 2, 3 et 4). Le plan...

... sauvegardés.

Alinéa conforme.

Alinéa conforme.

Propositions de la commission.

Art. 15.

I. — Conforme.

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

sieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, à la condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale. »

II. — Le deuxième alinéa de l'article L. 313-2 du Code de l'urbanisme est modifié comme suit :

« Pendant la période comprise entre la délimitation du secteur sauvegardé et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur, les travaux de la nature de ceux qui sont indiqués ci-dessus peuvent faire l'objet d'un sursis à statuer dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8. »

III. — Il est ajouté à l'article L. 313-15 du Code de l'urbanisme un alinéa ainsi rédigé :

« Ce règlement fixe les conditions particulières d'élaboration et de modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur. »

IV. — La date d'entrée en vigueur des dispositions du présent article sera fixée par un règlement d'administration publique.

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

II. — Le deuxième alinéa de l'article L. 313-2 du Code de l'urbanisme est modifié comme suit :

« Pendant la période comprise entre la délimitation du secteur sauvegardé et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde, les travaux de la nature de ceux indiqués ci-dessus peuvent faire l'objet d'un sursis à statuer jusqu'à ce que le plan de sauvegarde ait été rendu public. »

III. — Il est ajouté à l'article L. 313-15 du Code de l'urbanisme un alinéa ainsi rédigé :

« Ce règlement fixe les conditions particulières d'élaboration, d'application anticipée des dispositions en cours d'élaboration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur après mise en révision et de modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

IV. — Conforme.

Propositions de la commission.

II. — Alinéa conforme.

« Pendant la période comprise entre la délimitation du secteur sauvegardé et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur, les travaux de la nature de ceux qui sont indiqués ci-dessus peuvent faire l'objet d'un sursis à statuer dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8. »

III. — Conforme.

IV. — Conforme.

Observations de la commission. — Cet article, concernant les secteurs sauvegardés, avait fait l'objet d'un large débat devant le Sénat.

Celui-ci avait, entre autres, introduit la possibilité de la procédure dite de « dérogation-anticipation » dans ces secteurs. Il s'agit d'autoriser à déroger, par anticipation des nouvelles règles en cours d'élaboration, aux règles encore en vigueur mais qui sont devenues inadaptées ou gênantes.

Sur proposition de M. Palewski, acceptée par le Gouvernement, l'Assemblée Nationale a maintenu cette possibilité. Toutefois, au lieu qu'il s'agisse de la dérogation-anticipation de droit commun applicable aux P. O. S., il s'agira d'une procédure spécifique aux secteurs sauvegardés, définie par le règlement d'administration publique fixant les conditions d'application de la législation sur

ces secteurs. Votre commission est favorable à ces modifications, qui adaptent exactement le droit au cas bien particulier desdits secteurs.

L'Assemblée Nationale a également adopté un amendement de M. Frédéric-Dupont prévoyant que les demandes de travaux dans les secteurs sauvegardés pourraient se voir opposer un sursis à statuer *jusqu'à ce que le plan de sauvegarde ait été rendu public.*

Le Sénat, quant à lui, avait prévu que le sursis applicable dans les secteurs sauvegardés serait celui du droit commun des P. O. S., c'est-à-dire celui fixé par l'article L. 111-8 du Code de l'urbanisme (voir article 3 du projet de loi), dont la durée maximum serait de quatre ans (selon la rédaction adoptée par le Sénat) ou trois ans (selon celle de l'Assemblée Nationale).

Votre commission estime que, malgré le caractère très particulier des secteurs sauvegardés, il est impossible de ne pas fixer un délai strict à la durée des sursis à statuer. Elle vous propose donc de revenir au texte du Sénat.

Article 17.

Texte adopté par le Sénat en première lecture.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture.	Propositions de la commission.
Art. 17.	Art. 17.	Art. 17.
L'article L. 313-13 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes : « Art. L. 313-13. — Les opérations visées au présent chapitre peuvent faire l'objet de subventions prévues à l'article L. 312-1. »	L'article L. 313-13 du Code de l'urbanisme est <i>complété</i> par les dispositions suivantes : « Les opérations visées au présent chapitre peuvent faire l'objet de subventions prévues à l'article L. 312-1. »	L'article L. 313-13 du Code de l'urbanisme est <i>remplacé</i> par les dispositions suivantes : « Art. L. 313-13. — Les opérations... (le reste sans changement). »

Observations de la commission. — Cet article a été modifié par l'Assemblée Nationale en juin dernier. Depuis lors, le Fonds d'aménagement urbain (F. A. U.) a été créé. Il regroupe désormais l'ensemble des crédits intéressant la réhabilitation du tissu urbain existant (crédits de rénovation urbaine, de restauration immobilière, de résorption de l'habitat insalubre, etc...)

Dans ces conditions, il n'apparaît plus justifié de faire référence à un article budgétaire spécifique pour les opérations de restauration immobilière et de secteurs sauvegardés.

Votre commission vous propose donc de revenir au texte du Sénat.

Article 17 *ter*.

Texte adopté par le Sénat en première lecture.

Art. 17 *ter*.

Il est ajouté à l'article L. 315-4 du Code de l'urbanisme deux alinéas supplémentaires ainsi rédigés :

« Dans tous les cas, notification de l'ouverture de l'enquête publique prévue au deuxième alinéa du présent article est adressée par lettre recommandée à chacun des propriétaires des lots, selon les règles en vigueur en matière d'expropriation.

« En outre, dans le cas où le lotissement a été créé depuis plus de quinze ans et comporte au moins cinquante lots, la décision administrative d'enquête publique est affichée en mairie et à l'intérieur du lotissement et publiée dans au moins deux journaux locaux. »

Texte adopté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture.

Art. 17 *ter*.

Il est ajouté à l'article L. 315-4 du Code de l'urbanisme deux alinéas supplémentaires ainsi rédigés :

« Dans le cas où le lotissement a été créé depuis plus de vingt ans et comporte au moins cinquante lots, l'enquête publique prévue au deuxième alinéa du présent article fait l'objet d'une décision administrative affichée en mairie et à l'intérieur du lotissement et publiée dans au moins deux journaux locaux.

« Dans tous les autres cas, notification de l'ouverture de l'enquête publique est adressée par lettre recommandée à chacun des propriétaires des lots, selon les règles en vigueur en matière d'expropriation. »

Propositions de la commission.

Art. 17 *ter*.

Conforme.

Observations de la commission. — L'Assemblée Nationale a repris partiellement son texte de première lecture, en y incorporant toutefois deux éléments introduits par le Sénat : d'une part, elle a réduit à vingt ans et cinquante lots les limites en deçà desquelles la notification individuelle reste nécessaire ; d'autre part, elle a maintenu la procédure d'affichage à l'intérieur du lotissement.

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

Article 18.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

Art. 18.

IB (nouveau). — Après le troisième alinéa de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme, il est inséré un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance dans des documents d'urbanisme rendus publics ou approuvés avant le 10 juillet 1973. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à reconstituer à l'identique le site exploité et à le reboiser en utilisant les mêmes essences que celles qui y figuraient ou, à défaut, des essences qui lui seront prescrites. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa. »

IA. — Après les mots « autorisation préalable », le quatrième alinéa de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« sauf dans les cas suivants :

« — s'il est fait application des dispositions des livres I et II du Code forestier ;

« — s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n° 63-810 du 6 août 1963 ;

« — si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral auprès avis du Centre régional de la propriété forestière ;

« — s'il est procédé à des coupes d'éclaircies de peuplements en place, effectuées dans des conditions assurant la reconstitution du couvert initial, huit ans au plus tard après la coupe. »

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.

Art. 18.

IB. — Supprimé.

IA. — Après les mots...

... propriété forestière. »
Alinéa supprimé.

Propositions de la commission.

Art. 18.

IB. — Après le troisième alinéa de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme, il est inséré un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance dans des documents d'urbanisme rendus publics ou approuvés avant le 10 juillet 1973. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa. »

IA. — Conforme.

Suppression conforme.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.

Propositions de la commission.

II. — L'article L. 130-3 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 130-3. — Lorsqu'ils ont acquis la propriété d'espaces verts boisés ou non, dans les conditions prévues à l'article L. 130-2, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics s'engagent à les préserver, à les aménager et à les entretenir dans l'intérêt du public. »

III. — Après les mots « du 31 décembre 1958 », l'article L. 130-4 du Code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« ... par un plan sommaire d'urbanisme approuvé en application du décret n° 62-460 du 13 avril 1962 ou par un projet d'aménagement établi en application de la législation antérieure à ces décrets. »

I bis (nouveau). — Sont supprimés les deuxième et troisième alinéas de l'article L. 130-2 du Code de l'urbanisme ainsi que, dans le dernier alinéa du même article, les mots : « ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire. »

II. — Conforme.

III. — Conforme.

I bis. — Supprimé.

II. — Conforme.

III. — Conforme.

Observations de la commission. — L'Assemblée Nationale a supprimé le paragraphe I B, ajouté par le Sénat, qui visait à autoriser l'exploitation, dans un espace boisé classé, des gisements de minéraux, importants pour l'économie nationale ou régionale, qui avaient fait l'objet d'une reconnaissance dans des documents d'urbanisme antérieurs au 10 juillet 1973. Cette date correspond à une loi qui a renforcé la protection des espaces boisés.

L'exploitation de certaines richesses minérales, les gisements de silice de la forêt de Fontainebleau, par exemple, est indispensable, alors qu'elles sont situées dans des espaces protégés. Il faut donc concilier ces deux impératifs contradictoires. A cette fin, le Sénat avait prévu que l'autorisation d'exploiter le gisement ne pour-

rait être accordée que si le pétitionnaire s'engageait préalablement à reconstituer à l'identique le site exploité et à reboiser avec les mêmes essences ou avec celles qui lui seraient prescrites.

Ces conditions d'application devaient d'ailleurs être précisées par un décret en Conseil d'Etat.

Votre commission estime toujours qu'il n'est ni souhaitable, ni possible, en cette période de pénurie et de cherté des matières premières, d'enserrer l'exploitation des richesses naturelles de notre pays dans un cadre juridique contraignant à l'excès. C'est pourquoi, à condition que la sauvegarde du site naturel soit assurée — et le paragraphe I B voté par le Sénat fait qu'il en est bien ainsi — il convient d'autoriser cette exploitation, lorsque les gisements auront été reconnus dans un document d'urbanisme applicable avant le 10 juillet 1973. En conséquence, votre commission vous propose de rétablir le paragraphe I B, adopté par le Sénat en première lecture, avec toutefois une modification relative à l'engagement souscrit par le pétitionnaire de réaménager le site exploité.

L'Assemblée Nationale a supprimé le dernier alinéa du paragraphe I A, qui prévoit que l'autorisation préalable n'est pas nécessaire lorsqu'il est procédé à des coupes d'éclaircie de peuplements en place assurant la reconstitution du couvert dans un délai maximum de huit ans. L'Assemblée Nationale a estimé que cette disposition ferait double emploi avec celle qui exonère d'autorisation les coupes relevant de catégories définies par arrêtés préfectoraux, après avis du Centre régional de la propriété forestière. Votre commission approuve cette interprétation.

L'Assemblée Nationale a, enfin, adopté un amendement de M. Mario Bénard, qui supprime la possibilité, prévue à l'article L. 130-2 du Code de l'urbanisme, qu'un propriétaire d'espaces boisés classés obtienne l'autorisation de construire sur un dixième de son terrain, à condition qu'il cède gratuitement à la collectivité les neuf dixièmes restants de la surface de sa propriété. Cette possibilité qui n'est, en pratique, applicable que depuis 1974, présente l'avantage d'apporter une solution à certaines situations où il est souhaitable de sauvegarder l'essentiel d'un espace boisé. Sans doute peut-on penser que la portée de cette disposition n'est pas considérable. Telle qu'elle est, cependant elle n'est pas inutile. Votre commission vous propose donc de supprimer le paragraphe I bis.

Article 20.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

Art. 20.

I. — L'article L. 142-2 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 142-2. — A l'intérieur des périmètres sensibles, il est institué une taxe départementale d'espaces verts tenant lieu de participation forfaitaire aux dépenses des départements, soit pour l'acquisition des terrains par voie amiable, par expropriation ou par exercice du droit de préemption visé à l'article L. 142-1 et pour l'aménagement de ces terrains en espaces verts incorporés au domaine public départemental, soit pour la protection et l'entretien d'espaces naturels ou forestiers ouverts au public dans le cadre de conventions passées en application des dispositions de l'article L. 130-5 du présent code.

« Cette taxe est établie sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement des bâtiments entrant dans les catégories fixées par le décret en Conseil d'Etat, prévu à l'article 1585 D du code général des impôts.

« Sont exclus du champ d'application de la taxe départementale :

« — les bâtiments à usage agricole liés à l'exploitation ;

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

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

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.

Art. 20.

I. — L'article L. 142-2...

... du
présent code. *Le produit de la taxe peut également être affecté à l'entretien des terrains acquis par le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres ou par les communes, dans l'exercice de leur droit de substitution.*

Alinéa conforme.

Alinéa conforme.

Propositions de la commission.

Art. 20.

I. — L'article L. 142-2...

... L. 130-5 du
présent code.

Alinéa conforme.

Alinéa conforme.

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

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

Propositions de la commission.

« — les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

« Le conseil général peut exonérer de la taxe départementale d'espaces verts les offices d'H. L. M. de la même manière que le conseil municipal en matière de taxe locale d'équipement.

« La taxe départementale est soumise aux règles qui gouvernent l'assiette, la liquidation, le recouvrement et le contentieux de la taxe locale d'équipement.

« Le taux de la taxe est fixé à 1 % de la valeur de l'ensemble immobilier déterminée conformément à l'article 1585 D (I et II) du Code général des impôts. Il est uniforme sur l'ensemble du périmètre sensible pour une même catégorie de construction. Suivant les catégories de construction, ce taux peut être majoré par délibération du conseil général sans pouvoir excéder 2 %.

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

II (nouveau). — Les dispositions du présent article entreront en vigueur à l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la promulgation de la présente loi.

Alinéa conforme.

Alinéa conforme.

Alinéa conforme.

Alinéa conforme.

II. — Conforme.

Alinéa conforme.

Alinéa conforme.

Alinéa conforme.

Alinéa conforme.

II. — Conforme.

Observations de la commission. — L'Assemblée Nationale a complété cet article, sur proposition du Gouvernement, pour prévoir que le produit de la taxe départementale d'espaces verts peut également être affectée à l'entretien des terrains acquis par le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres ou par les communes qui se seront substitués au département pour acquérir.

Votre commission a été défavorable à cet amendement, qui crée le risque de voir les départements privés, dans des conditions qui peuvent se révéler discutables, d'une partie des recettes que leur procurera la taxe d'espaces verts.

Elle vous propose donc de supprimer la phrase ajoutée par l'Assemblée Nationale à la fin du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-2 du Code de l'urbanisme.

Article 32.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

Art. 32.

Le premier alinéa de l'article L. 460-1 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

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

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.

Art. 32.

Le premier alinéa de l'article L. 460-1 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le préfet, le maire ou ses délégués ainsi que les fonctionnaires...

... travaux pendant deux ans. »

Propositions de la commission.

Art. 32.

Alinéa conforme.

« Le préfet..

... travaux pendant trois ans. »

Observations de la commission. — Cet article, qui tend à donner une nouvelle rédaction de l'article L. 460-1 relatif au droit de visite des constructions, avait, en première lecture au Sénat, fait l'objet de deux modifications.

La première, qui consistait dans une définition plus rigoureuse des personnes habilitées à exercer le droit de visite, présente l'inconvénient d'exclure du nombre de celles-ci les délégués des maires. Aussi l'Assemblée Nationale a-t-elle adopté un amendement rétablissant ceux-ci dans leurs droits.

Votre commission vous propose de vous rallier à la nouvelle rédaction qui, plus précise, n'est pas pour autant plus restrictive que le texte antérieur.

La seconde modification avait pour but d'aligner le délai d'exercice du droit de visite sur celui de prescription des infractions — en le portant de deux à trois ans — ce qui constituait un retour au texte initial du Gouvernement.

Sur ce point, l'Assemblée Nationale a maintenu sa position, malgré l'avis défavorable du Gouvernement ; elle a considéré, d'une part, que l'alignement des délais conduirait sans doute l'administration à ne saisir le Parquet qu'au dernier moment, ne laissant pas le temps à celui-ci d'exercer les poursuites avant la prescription.

Votre commission, qui ne partage pas ces craintes, vous propose, par amendement, de revenir au délai de trois ans, prévu par le projet initial, et vous demande d'adopter cet article ainsi amendé.

Article 34.

Texte adopté par le Sénat en première lecture.

Art. 34.

I. — Il est ajouté à l'article L. 160-1 du Code de l'urbanisme un troisième et un quatrième alinéas ainsi rédigés :

« Toute association, soit reconnue d'utilité publique, soit régulièrement déclarée depuis *cinq ans* au moins à la date des faits et agréée, se proposant par ses statuts d'agir pour la protection et l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement, peut exercer les droits reconnus à la partie civile en ce qui concerne les faits constituant une infraction aux alinéas premier et second du présent article et portant un préjudice direct ou indirect aux intérêts collectifs qu'elle a pour objet de défendre.

« Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions dans lesquelles les associations visées à l'alinéa précédent pourront être agréées. »

II. — Il est ajouté à l'article L. 480-1 du Code de l'urbanisme un cinquième alinéa ainsi rédigé :

« Toute association remplissant les conditions fixées par l'article L. 160-1 (troisième alinéa) peut exercer les

Texte adopté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture.

Art. 34.

I. — Il est ajouté à l'article L. 160-1 du Code de l'urbanisme un troisième et un quatrième alinéas ainsi rédigés :

« Toute association, soit reconnue d'utilité publique, soit régulièrement déclarée depuis *un an* au moins et agréée...

... de défendre.

« Un décret...

... pourront être agréées. *Dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, la procédure d'agrément est applicable aux associations inscrites depuis un an au moins.* »

II. — Conforme.

Propositions de la commission.

Art. 34.

I. — Alinéa conforme.

« Toute association...

... déclarée depuis *trois ans* au moins...

... de défendre.

« Un décret...

... aux associations inscrites depuis *trois ans* au moins. »

II. — Conforme.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.

Propositions de la commission.

droits reconnus à la partie civile en ce qui concerne les faits constituant une infraction à l'alinéa premier du présent article et portant un préjudice direct ou indirect à l'intérêt collectif de ses membres.

Observations de la commission. — En première lecture, le Sénat avait notablement étendu le droit à l'action civile instauré par cet article en cas d'infraction aux règles d'urbanisme, en l'accordant non seulement aux associations reconnues d'utilité publique mais également aux associations régulièrement déclarées depuis au moins cinq ans à la date des faits et agréées dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

L'Assemblée Nationale, en seconde lecture, n'a pas suivi ses Commissions de la Production et des Echanges et des Lois, qui lui demandaient, par des amendements identiques auxquels le Gouvernement s'était déclaré défavorable, de revenir à la rédaction qu'elle avait précédemment votée.

En revanche, elle a adopté plusieurs amendements : le premier, accepté par le Gouvernement, supprime la référence à la date des faits pour la détermination de l'ancienneté de l'association, le rapporteur ayant fait valoir que celle-ci pourrait prêter à discussion en cas de délit successif ou continu. Votre commission vous demande d'approuver cette modification judicieuse.

Le second amendement, voté malgré l'avis défavorable du Gouvernement et de la Commission de la Production et des Echanges, a réduit de cinq à un an l'ancienneté requise des associations habilitées à se constituer partie civile. Ce délai n'apporte pas les garanties de sérieux auxquelles votre Commission a déjà manifesté son attachement. Aussi vous demande-t-elle, comme en première lecture, d'adopter une position moyenne, soit trois ans, identique d'ailleurs à celle prise dans le cadre de la loi sur la protection de la nature.

Le dernier amendement voté par l'Assemblée Nationale adapte le dispositif prévu par cet article à la législation propre aux départements du Rhin et de la Moselle, en vertu de laquelle il n'existe pas de procédure de déclaration des associations, mais une procédure d'inscription.

Votre commission, qui est favorable à cette modification, présente cependant à cet alinéa un amendement alignant l'ancienneté requise pour les associations d'Alsace-Lorraine sur celle de trois ans qu'elle vous a proposée ci-dessus pour le cas général.

Sous réserve de ces amendements, elle vous demande d'adopter cet article.

Article 37.

Texte adopté par le Sénat en première lecture.

Art. 37.

I. — Le premier alinéa de l'article L. 480-4 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« L'exécution de travaux ou l'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par les titres I^{er}, II, IV et VI du présent livre, par les règlements pris pour leur application ou par les autorisations délivrées en conformité avec leurs dispositions, exception faite des infractions relatives à l'affichage des permis de construire, est punie d'une amende comprise entre 2 000 F et un montant qui ne peut excéder soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 10 000 F par mètre carré de la construction ou de la partie de construction réalisée en infraction, soit, dans le cas contraire, un montant de 500 000 F. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie, un emprisonnement de un mois à six mois pourra être prononcé. »

I bis (nouveau). — L'article L. 480-5 du Code de l'urbanisme est modifié comme suit :

« Art. L. 480-5. — En cas de condamnation pour une infraction prévue aux articles L. 160-1 et L. 480-4, le tribunal, au vu des observations écrites ou après audition du fonctionnaire compétent, même en l'absence de conclusions

Texte adopté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture.

Art. 37.

I. — Conforme.

I bis. — *Supprimé.*

Propositions de la commission.

Art. 37.

I. — Conforme.

I bis. — L'article L. 480-5 du Code de l'urbanisme est modifié comme suit :

« Art. L. 480-5. — En cas de condamnation pour une infraction prévue aux articles L. 160-1 et L. 480-4, le tribunal, au vu des observations écrites ou après audition du fonctionnaire compétent, statue, même en l'absence d'avis en

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

en ce sens présentées par ce dernier, statue soit sur la mise en conformité... » (Le reste sans changement.)

II. — Il est ajouté à l'article L. 480-5 du Code de l'urbanisme un deuxième alinéa ainsi rédigé :

« Le tribunal pourra ordonner la publication de tout ou partie du jugement de condamnation aux frais du délinquant dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département, ainsi que son affichage dans les lieux qu'il indiquera. »

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.

II. — Conforme.

Propositions de la commission.

ce sens dudit fonctionnaire, soit sur la mise en conformité... » (Le reste sans changement.)

II. — Conforme.

Observations de la commission. — Le Sénat avait, en première lecture, procédé, dans un souci de cohérence, à une synthèse entre le texte existant et celui du projet initial : dans cette nouvelle rédaction, il était affirmé explicitement que le juge peut ordonner la démolition ou la mise en conformité d'une construction, même en l'absence de conclusions en ce sens du fonctionnaire compétent, l'autonomie de l'autorité judiciaire étant apparue comme de nature à favoriser l'application de ce type de sanction.

Cependant, cette nouvelle formulation n'ôtait pas à la consultation de l'administration le caractère d'une formalité substantielle : le juge doit prendre connaissance des conclusions du fonctionnaire compétent, même s'il n'est pas lié par leur contenu.

Il n'y a pas lieu de craindre, comme le fait la Commission de la Production et des Echanges, que de telles dispositions nuisent aux droits de la défense, associés par la jurisprudence Toupenay à la consultation de l'administration.

Votre commission n'approuve donc pas la position de l'Assemblée Nationale qui, malgré l'avis défavorable du Gouvernement, a supprimé ces dispositions. Elle vous propose, en conséquence, de rétablir le texte voté par le Sénat en première lecture, moyennant la substitution du mot « avis » au mot « conclusions ». En effet, il est nécessaire de bien marquer le fait que le fonctionnaire compétent — en fait le Directeur départemental de l'Équipement ou son représentant — n'est pas partie au procès. C'est le ministère public qui dépose des conclusions et c'est à partir de celles-ci que le tribunal statue, sans pouvoir juger *ultra petita*.

Article 38 A.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

Art. 38 A.

Les dispositions du titre IV (Dispositions pénales) de la loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites sont modifiées dans les conditions suivantes :

I. — L'article 21 est rédigé comme suit :

« Art. 21. — Sont punies d'une amende de 2 000 à 40 000 F les infractions aux dispositions de l'alinéa 4 de l'article 4 (*Modification d'un immeuble inscrit à l'Inventaire des sites*), des alinéas 2 et 3 de l'article 11 (*Aliénation d'un immeuble classé*) et de l'alinéa 3 de l'article 13 (*Etablissement de servitudes*) de la présente loi.

« Sont punies des peines prévues à l'article L. 480-4 du Code de l'urbanisme, les infractions aux dispositions de l'alinéa 1 de l'article 9 (*Modification d'un immeuble classé parmi les sites*) et aux prescriptions des décrets prévus à l'alinéa 1 de l'article 19 (*Zone de protection*) de la présente loi.

« Les dispositions des articles L. 480-1 (*y compris l'alinéa 5 relatif à l'action civile*), L. 480-2, L. 480-3 et L. 480-5 à 480-9 du Code de l'urbanisme sont applicables aux infractions à l'alinéa 4 de l'article 4 et aux dispositions visées au précédent alinéa, sous la seule réserve des conditions suivantes :

« Les infractions sont constatées en outre par les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par le Ministre chargé des Sites et par les fonctionnaires et agents commissionnés et assermentés pour constater les infractions en matière forestière, de chasse et de pêche.

« Pour l'application de l'article L. 480-5, le tribunal statue soit sur

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.

Art. 38 A.

Alinéa conforme.

I. — L'article 21 est rédigé comme suit :

« Art. 21. — Sont punies d'une amende de 2 000 à 40 000 F les infractions aux dispositions des articles 4 (alinéa 4), 11 (alinéas 2 et 3) et 13 (alinéa 3) de la présente loi.

« Sont punies des peines prévues à l'article L. 480-4 du Code de l'urbanisme les infractions aux dispositions des articles 9 (alinéa 1) et 12 ainsi qu'aux prescriptions des décrets prévus à l'article 19 (alinéa 1) de la présente loi.

« Les dispositions des articles L. 480-1, L. 480-2, L. 480-3 et L. 480-5 à L. 480-9 du Code de l'urbanisme sont applicables aux infractions à l'alinéa 4 de l'article 4 et aux dispositions visées au précédent alinéa, sous la seule réserve des conditions suivantes :

Alinéa conforme.

Alinéa conforme.

Propositions de la commission.

Art. 38 A.

Alinéa conforme.

I. — Alinéa conforme.

Alinéa conforme.

« Les dispositions ...

... à l'alinéa 4 de l'article 4 de la présente loi et aux dispositions ...

... conditions suivantes :

Alinéa conforme.

Alinéa conforme.

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

la mise en conformité des lieux avec les prescriptions formulées par le Ministre chargé des Sites, soit sur leur rétablissement dans leur état antérieur.

« Le droit de visite prévu à l'article L. 460-1 du Code de l'urbanisme est ouvert aux représentants du Ministre chargé des Sites; l'article L. 480-12 est applicable ».

II. — Les articles 21-1 à 21-8 sont abrogés.

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

Alinéa conforme.

II. — Conforme.

Propositions de la commission.

Alinéa conforme.

II. — Conforme.

Observations de la commission. — Cet article, adopté par le Sénat à l'initiative de sa Commission des Affaires culturelles, tend à mettre en harmonie le régime des sanctions prévues par la loi du 2 mai 1930 sur les monuments naturels et les sites avec celui édicté par le Code de l'urbanisme.

L'Assemblée Nationale en a simplement modifié la rédaction et rectifié une erreur matérielle. Votre commission vous en propose l'adoption moyennant une précision rédactionnelle.

Article 38 B.

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

Art. 38 B.

Les dispositions du chapitre V (Dispositions pénales) de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques sont modifiées dans les conditions suivantes :

I. — A l'article 30, la mention des infractions aux articles 13 bis et 13 ter est supprimée.

II. — Il est ajouté un article 30 bis rédigé comme suit :

« Art. 30 bis. — Est punie des peines prévues à l'article L. 480-4 du Code de l'urbanisme toute infraction aux dispositions des articles 13 bis et 13 ter (Autorisation préalable et prescriptions imposées pour les constructions nouvelles, transformation ou modification des immeubles situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit).

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

Art. 38 B.

Les dispositions...

... suivantes :

I. — Conforme.

II. — Il est ajouté un article 30 bis rédigé comme suit :

« Art. 30 bis. — Est punie des peines prévues à l'article L. 480-4 du Code de l'urbanisme toute infraction aux dispositions des articles 13 bis et 13 ter de la présente loi.

Propositions de la commission.

Art. 38 B.

Conforme.

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

« Les dispositions des articles L. 480-1 (y compris l'alinéa 5 relatif à l'action civile), L. 480-2, L. 480-3 et L. 480-5 à L. 480-9 du Code de l'urbanisme sont applicables sous la seule réserve des conditions suivantes :

« Les infractions sont constatées en outre par les fonctionnaires et agents commissionnés à cet effet par le Ministre chargé des monuments historiques et assermentés.

« Pour l'application de l'article L. 480-5, le tribunal statue soit sur la mise en conformité des lieux avec les prescriptions formulées par le Ministre chargé des Monuments historiques, soit sur leur rétablissement dans l'état antérieur.

Le droit de visite prévu à l'article L. 460-1 du Code de l'urbanisme est ouvert aux représentants du Ministre chargé des Monuments historiques ; l'article L. 480-12 est applicable. »

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

« Les dispositions des articles L. 480-1, L. 480-2, L. 480-3 et L. 480-5 à L. 480-9 du Code de l'urbanisme sont applicables aux dispositions visées au précédent alinéa, sous la seule réserve des conditions suivantes :

Alinéa conforme.

Alinéa conforme.

Alinéa conforme.

Propositions de la commission.

Observations de la commission. — Cet article, également adopté par le Sénat à l'initiative de sa Commission des Affaires culturelles, a, pour la loi du 31 décembre 1913 relative aux monuments historiques, le même objet que le précédent.

Votre commission vous demande de l'adopter sans modification.

Article 38 bis.

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

Art. 38 bis.

I. — Il est ajouté au Code de l'urbanisme les articles L. 160-6 à L. 160-8 ainsi rédigés :

« Art. L. 160-6. — Les propriétés privées riveraines du domaine public maritime sont grevées sur une bande de trois mètres de largeur d'une servitude destinée à assurer exclusivement le passage des piétons.

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

Art. 38-bis.

Alinéa conforme.

Alinéa conforme.

Propositions de la commission.

Art. 38-bis.

Alinéa conforme.

Alinéa conforme.

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

« L'autorité administrative peut, par décision motivée prise après avis du ou des conseils municipaux intéressés et au vu du résultat d'une enquête publique effectuée comme en matière d'expropriation :

« a) modifier le tracé ou les caractéristiques de la servitude, afin, d'une part, d'assurer, compte tenu notamment de la présence d'obstacles de toute nature, la continuité du cheminement des piétons ou leur libre accès au rivage de la mer, d'autre part, de tenir compte des chemins ou règles locales préexistants ;

« b) à titre exceptionnel, la suspendre.

« Sauf dans le cas où l'institution de la servitude est le seul moyen d'assurer le libre accès des piétons à une plage, la servitude instituée aux alinéas 1 et 2 ci-dessus ne peut être située en principe à moins de quinze mètres des habitations édifiées avant le 1^{er} janvier 1976, ni grever des terrains attenants à des maisons d'habitation et clos de murs au 1^{er} janvier 1976.

« Art. L. 160-7. — La servitude instituée par l'article L. 160-6 n'ouvre un droit à indemnité que s'il en résulte pour le propriétaire un dommage direct, matériel et certain.

« La demande d'indemnité doit, à peine de forclusion, parvenir à l'autorité compétente dans le délai de six mois à compter de la date où le dommage a été causé.

« L'indemnité est fixée soit à l'amiable, soit, en cas de désaccord, par le juge de l'expropriation.

« Le montant de l'indemnité de jouissance est calculé compte tenu de l'utilisation habituelle antérieure du terrain.

« Art. L. 160-8. — Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application des articles L. 160-6 et L. 160-7 et fixe la date de leur entrée en vigueur. »

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

Alinéa conforme.

Alinéa conforme.

« b) à titre exceptionnel, la suspendre.

« Sauf dans le cas où l'institution de la servitude est le seul moyen d'assurer le libre accès des piétons à une plage, la servitude instituée aux alinéas 1 et 2 ci-dessus ne peut grever les terrains situés à moins de quinze mètres des bâtiments à usage d'habitation édifiés avant le 1^{er} janvier 1976, ni grever des terrains attenants à des maisons d'habitation et clos de murs au 1^{er} janvier 1976.

Alinéa conforme.

Alinéa conforme.

« L'indemnité est fixée soit à l'amiable, soit, en cas de désaccord, dans les conditions définies au deuxième alinéa de l'article L. 160-5.

Alinéa conforme.

Alinéa conforme.

Propositions de la commission.

Alinéa conforme.

Alinéa conforme.

Alinéa conforme.

« Sauf dans le cas...

... des piétons
au rivage de la mer, la servitude
instituée...

... 1^{er} janvier 1976.

« Art. L. 160-7. — Conforme.

« Art. L. 160-8. — Conforme.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.

Propositions de la commission.

II. — Il est ajouté à l'article L. 150-1 du Code de l'urbanisme un troisième alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions des articles L. 160-6 à L. 160-8 peuvent être étendues aux départements d'outre-mer par décret en Conseil d'Etat avec les adaptations éventuellement nécessaires. »

« Le décret prévu à l'alinéa précédent détermine également les cas dans lesquels la distance de quinze mètres fixée à l'article L. 160-6 (alinéa 3) pourra, à titre exceptionnel, être réduite. »

II. — Conforme.

II. — Conforme.

Observations de la commission. — Cet article, dont le principe avait été voté par l'Assemblée Nationale à l'initiative de M. Dube-dout, crée au profit des piétons une servitude de passage en bordure du littoral maritime. Son dispositif actuel résulte, pour l'essentiel, d'un amendement du Gouvernement, adopté en première lecture au Sénat, introduisant dans le Code de l'urbanisme trois articles nouveaux L. 160-6, L. 160-7 et L. 160-8. Il n'a subi que peu de changements au cours de la seconde lecture à l'Assemblée Nationale, bien qu'il ait donné lieu à un débat animé.

Au premier alinéa de l'article L. 160-6, qui définit la servitude, le Sénat avait adopté la rédaction du Gouvernement, moyennant un amendement de M. Guillard précisant que la servitude de trois mètres est destinée « *exclusivement* » aux piétons. L'Assemblée Nationale n'a apporté aucune modification à ce texte.

Le second alinéa détermine les circonstances où il peut être dérogé à la servitude : le tracé et les caractéristiques peuvent en être modifiés pour tenir compte des obstacles de toute nature entravant la continuité du cheminement des piétons ou leur libre accès au rivage de la mer, ainsi que des chemins ou règles locales préexistants. A la suite d'une initiative de votre rapporteur, il est également prévu que l'application de la servitude peut être « suspendue » et non « supprimée », comme en disposait le texte initial proposé par le Gouvernement. Ces dispositions ont été adoptées conformes par l'Assemblée Nationale.

En revanche, les députés ont modifié le troisième alinéa de l'article L. 160-6 relatif à la conservation de certains droits acquis : sauf le cas où l'institution de la servitude est le seul moyen d'assurer l'accès des piétons à une plage, ne pourront être grevés ni les terrains situés à moins de quinze mètres d'habitations édifiées avant le 1^{er} janvier 1976, ni ceux attenants à des maisons d'habitations et clos de murs au 1^{er} janvier 1976. Les modifications que l'Assemblée Nationale a apportées à ces dispositions sont de nature rédactionnelle, puisque la suppression de l'expression « en principe » a eu pour contrepartie l'adjonction d'un nouvel alinéa à l'article 160-8 disposant que le décret d'application déterminera les cas où la distance de quinze mètres fixée à l'article L. 160-6 pourra, à titre exceptionnel, être réduite.

Bien que satisfaite du dispositif d'ensemble, votre commission s'est néanmoins demandé si la notion d'accès à une plage retenue pour limiter les cas où il pourra être porté atteinte aux droits acquis n'est pas trop restrictive : d'une part, la notion de plage évoque une étendue de sable, qui ne correspond pas à tous les types de littoral, et notamment pas à celui de la mer Méditerranée ; d'autre part, elle ne légitime l'accès au rivage que pour la baignade et non la simple promenade. Aussi votre commission vous propose-t-elle de remplacer, par un amendement au dernier alinéa de l'article L. 160-6, le terme « plage » par l'expression « rivage de la mer ».

Enfin, à l'article L. 160-7 qui définit les modalités d'indemnisation du préjudice pouvant résulter de l'établissement de la servitude, l'Assemblée Nationale a donné compétence au juge administratif pour l'appréciation de l'indemnité. Cette suggestion, favorablement accueillie par le Gouvernement, apparaît opportune puisque le juge administratif a compétence générale en matière de servitudes d'urbanisme, et que cette nouvelle disposition permettra aux tribunaux administratifs de juger de la délimitation du domaine public maritime comme de l'indemnisation de la servitude. Votre commission vous demande d'adopter cet article L. 160-7 sans modification.

L'article L. 160-8, qui prévoit le décret d'application, a fait l'objet d'une modification pour permettre, en certains cas, l'institution de la servitude à moins de quinze mètres d'une habitation.

Votre commission vous demande d'adopter l'ensemble de l'article 38 *bis* ainsi amendé.

Article 40.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

Art. 40.

I. — Il est ajouté à l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme un *d*, un *e* et un *f* ainsi rédigés :

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

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

« *f*) Les immeubles cédés au locataire en exécution de la promesse de vente insérée dans un contrat de crédit-bail immobilier conclu avant le 1^{er} avril 1976. »

II. — Le *a* et le *b* de l'article L. 211-5 du Code de l'urbanisme sont remplacés par les dispositions suivantes :

« *a*) A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment dont la propriété est répartie ou destinée à être répartie entre plusieurs personnes à la condition que cet immeuble soit et demeure soumis au régime de la copropriété en vertu d'un règlement publié depuis plus de dix ans au bureau des hypothèques ou que le statut de la copropriété lui soit applicable par suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution.

« *b*) A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.

Art. 40.

I. — Conforme.

II. — Le *a* et le *b* de l'article L. 211-5 du Code de l'urbanisme sont remplacés par les dispositions suivantes :

« *a*) A l'aliénation...

... dans un bâtiment, effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au bureau des hypothèques constituant le point de départ de ce délai.

« *b*) Conforme.

Propositions de la commission.

Art. 40.

Conforme.

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

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

Propositions de la commission.

titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires. »

III. — Le début du deuxième alinéa de l'article L. 211-5 du Code de l'urbanisme est modifié ainsi qu'il suit :

« Toutefois, le droit de préemption est applicable lorsque les immeubles visés au a et au b du présent article sont situés... »

IV (nouveau). — Les dispositions des paragraphes I et II du présent article ont un caractère interprétatif.

V (nouveau). — Le deuxième alinéa de l'article L. 211-5 du Code de l'urbanisme est complété par la phrase suivante :

« Le droit de préemption est également applicable lorsque leur démolition est prescrite, en application de l'article L. 313-1 (troisième alinéa), par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public. »

VI (nouveau). — L'article L. 212-2 du Code de l'urbanisme est complété par un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« Ne sont pas soumis au droit de préemption institué par le présent article, les immeubles cédés au locataire en exécution de la promesse de vente insérée dans un contrat de crédit-bail immobilier conclu avant le 1^{er} avril 1976. »

III. — Le début du deuxième alinéa de l'article L. 211-5 du Code de l'urbanisme est modifié ainsi qu'il suit :

« Toutefois, le droit de préemption est applicable lorsque les immeubles visés au a et au b du présent article sont situés à l'intérieur d'un secteur sauvegardé ou d'un périmètre... »

IV. — Conforme.

V. — *Supprimé.*

VI. — *Supprimé.*

Observations de la commission. — Cet article a fait l'objet de plusieurs modifications devant l'Assemblée Nationale.

Le premier amendement est de caractère rédactionnel et vise à compléter le nouveau dispositif de l'article 211-5 du Code de l'urbanisme excluant du droit de préemption dans les zones d'intervention foncière certains immeubles en copropriété.

Le deuxième amendement a pour objet de soumettre, au regard de l'exercice du droit de préemption, les immeubles compris dans un secteur sauvegardé à des règles identiques à celles applicables aux immeubles compris dans un périmètre de restauration immobilière ou de rénovation urbaine. Ce texte reprend, avec quelques modifications, le paragraphe V voté par le Sénat, qui est donc supprimé.

Enfin, le paragraphe VI a été supprimé, car il faisait double emploi avec une autre disposition législative.

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

Article 41 bis.

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

Art. 41 bis.
Supprimé.

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

Art. 41 bis.

I. — *Le troisième alinéa de l'article L. 221-2 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :*

« Toutefois, lorsque les terres concédées sont à usage agricole, il ne peut être mis fin à ces concessions que moyennant un préavis de dix-huit mois au moins. »

II. — *Les dispositions du paragraphe I ci-dessus sont applicables aux contrats de concession qui ont été conclus antérieurement à la date de publication de la présente loi au Journal officiel sauf si l'autorité concédante a, antérieurement à cette date, notifié son intention de mettre un terme au contrat.*

Propositions de la commission.

Art. 41 bis.
Supprimé.

Observations de la commission. — L'Assemblée Nationale a rétabli, avec quelques modifications, cet article que le Sénat avait supprimé.

Ce texte concerne les terrains acquis à titre de réserve foncière par une personne publique qui font, avant leur utilisation définitive, l'objet de concessions temporaires d'usage.

Lorsqu'il s'agit de terres à usage agricole, il ne peut être mis fin à ces concessions que moyennant un préavis que l'Assemblée Nationale propose de porter de un an à dix-huit mois. Cette disposition s'appliquerait aux contrats de concession conclus avant

la publication du présent projet de loi. L'Assemblée Nationale a modifié le texte qu'elle avait initialement voté, en prévoyant que cette disposition ne s'appliquera pas à ces contrats, si l'autorité concédante a notifié, antérieurement à la publication de la loi, son intention d'y mettre un terme.

Votre commission maintient sa position antérieure. Elle considère que, dans la pratique, l'allongement du délai légal aboutirait à une durée effective d'environ deux ans, ce qui lui paraît excessif.

Elle vous propose donc de supprimer à nouveau cet article.

Article 42.

Texte adopté par le Sénat en première lecture.

Art. 42.

L'article L. 311-1 du Code de l'urbanisme est complété par les dispositions suivantes :

« Lorsqu'un plan d'occupation des sols a été rendu public ou approuvé dans des communes, parties de communes ou ensembles de communes, des zones d'aménagement concerté ne peuvent y être créées qu'à l'intérieur des zones urbaines ou des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.

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

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

« Dans les zones urbaines des plans d'occupation des sols, une même zone d'aménagement concerté peut être créée sur plusieurs emplacements territorialement distincts. Toutefois, pour l'application des articles L. 333-7

Texte adopté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture.

Art. 42.

I. — L'article L. 311-1 du Code...

... suivantes :

Alinéa conforme.

Alinéa conforme.

Alinéa conforme.

Alinéa conforme.

Propositions de la commission.

Art. 42.

I. — Conforme.

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

et L. 333-8, la densité des constructions existantes et la surface prise en compte pour déterminer si les constructions nouvelles dépassent le plafond légal de densité, ainsi que la valeur des terrains, sont appréciées globalement à l'intérieur de chaque emplacement territorial. »

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

II. — Le deuxième alinéa de l'article L. 311-4 du Code de l'urbanisme est complété par les dispositions suivantes :

« Lorsque le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public regroupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, officiellement consulté n'a pas fait opposition au projet de plan d'aménagement de zone, il peut être fait une application anticipée de ce plan dans les conditions définies par le décret prévu à l'article L. 311-6. »

III. — Les dispositions du I du présent article, ainsi que celle de l'article L. 311-4 du Code de l'urbanisme, entreront en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'Etat et, au plus tard, à l'expiration d'un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi.

Propositions de la commission.

Observations de la commission. — L'Assemblée Nationale a complété cet article par deux nouveaux paragraphes, numérotés II et III.

Le paragraphe II résulte d'un amendement présenté par le Gouvernement, sous-amendé par la Commission de la Production et des Echanges. Ce texte vise à prévoir, comme l'article 9 du projet de loi le fait pour les P. O. S., que le plan d'aménagement de zone pourra faire l'objet d'une application anticipée dans la Z. A. C. concernée, dès que ce plan aura recueilli l'assentiment du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme.

Afin d'éviter que le seul fait que le conseil municipal ou l'organe délibérant n'ait pas fait connaître son opposition suffise à autoriser l'application anticipée, l'Assemblée Nationale a précisé que ce conseil ou cet organe devrait avoir été *officiellement consulté*.

Le Ministre de l'Equipement a déclaré que cette application anticipée ne se ferait pas si le plan d'aménagement de zone n'a pas recueilli un avis favorable général ou si l'on a le sentiment que les collectivités intéressées ou l'administration peuvent remettre en cause ce plan de façon importante. En effet, cette disposition s'appliquera lorsque la procédure de l'enquête publique aura eu lieu, c'est-à-dire après que le conseil municipal ou l'organe délibérant aura donné son avis sur l'ensemble.

En définitive, cette nouvelle disposition permettra de gagner quelques mois dans une procédure longue et compliquée, dans des limites qui éviteront les risques d'abus. Cette mise en application anticipée se fera à la demande soit du préfet, soit de la commune.

Le paragraphe III a pour objet de préciser que les dispositions des articles L. 311-1 et L. 311-4 s'appliqueront dans un délai qui ne pourra excéder six mois à compter de la publication de la loi.

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

Article 45.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

CHAPITRE VI

Dispositions relatives
aux établissements publics
d'aménagement
et aux associations syndicales.

Art. 45.

I. — Supprimé.

II. — Le chapitre premier du
titre II du Livre III de la première
partie du Code de l'urbanisme est
remplacé par les dispositions sui-
vantes :

« CHAPITRE PREMIER. —

*Sociétés d'économie mixte,
établissements publics
et autres organismes d'aménagement.*

« Section I. —

Opérations d'aménagement.

« Art. L. 321-1. — I. — L'aména-
gement d'agglomérations nouvelles,
de zones d'aménagement concerté, de
lotissements, de zones de rénovation
urbaine, de zones de restauration
immobilière ou de zone de résorp-
tion de l'habitat insalubre peut être
confié à des sociétés d'économie
mixte ou réalisé par des établisse-
ments publics, soumis aux disposi-
tions du présent chapitre.

« II. — Les mêmes opérations
peuvent en outre être réalisées direc-
tement ou confiées à un office public
d'habitation à loyer modéré ayant
bénéficié d'une extension de compé-
tence, ou à un établissement public
figurant sur une liste fixée par
décret en Conseil d'Etat.

« III. — Elles peuvent en outre
être confiées, par voie de convention
pour eux-mêmes ou, lorsqu'ils ont été

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.

CHAPITRE VI

Dispositions relatives
aux établissements publics
d'aménagement,
aux organismes d'habitations
à loyer modéré
et aux associations syndicales.

Art. 45.

I. — Suppression conforme.

II. — Le chapitre...

... d'aménagement.

« Art. L. 321-1. — L'aména-
gement...

... présent chapitre.

« Les mêmes opérations...

... Conseil d'Etat.

Elles peuvent...

Propositions de la commission.

CHAPITRE VI

Dispositions relatives
aux établissements publics
d'aménagement,
aux organismes d'habitations
à loyer modéré
et aux associations syndicales.

Art. 45.

Conforme.

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

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

Propositions de la commission.

agréés à cette fin par l'autorité administrative, pour le compte de tiers, aux organismes visés à l'article 172 du Code de l'urbanisme et de l'habitation.

« IV. — Les services complémentaires nécessaires à la qualité de la vie peuvent être confiés aux mêmes personnes morales.

« Section II. — Modalités de constitution et de fonctionnement des établissements publics.

« Art. L. 321-2. — Les établissements publics créés en application de l'article L. 321-1-I ont un caractère industriel et commercial. Ils sont dotés de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

« Art. L. 321-5. — Lorsque, en raison de leur nombre, les collectivités locales et, le cas échéant, les établissements publics intéressés aux opérations et travaux entrant dans l'objet de l'établissement ne peuvent être tous représentés directement au conseil d'administration, ceux d'entre eux qui ne le sont pas sont groupés en une assemblée spéciale.

« Cette assemblée élit des représentants au conseil d'administration.

« Section III. — Supprimée.

« Art. L. 321-8 bis. — Supprimé.

... de l'habitation.

Les services...

... morales ».

« Section II. — Modalités de constitution et de fonctionnement des établissements publics.

« Art. L. 321-2. — Les établissements publics créés en application de l'article L. 321-1 (*alinéa premier*) ont un caractère industriel et commercial. Ils sont dotés de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

Alinéa conforme.

« Cette assemblée élit des représentants au conseil d'administration. Si l'assemblée spéciale ne désigne pas ses représentants au conseil d'administration de l'établissement, cette désignation peut être opérée par décision de l'autorité administrative ».

« Section III. —
Suppression conforme.

« Art. L. 321-8 bis. — Suppression conforme.

Observations de la commission. — Cet article qui avait, à l'origine, pour objet d'harmoniser toutes les dispositions relatives aux organismes d'aménagement, a donné lieu, en première lecture, tant

à l'Assemblée Nationale qu'au Sénat, à un très large débat dont l'objet principal a été de définir le rôle des organismes d'habitation à loyer modéré.

En seconde lecture, l'Assemblée Nationale a largement suivi les vues du Sénat. Les députés ont d'abord renoncé à la création de sociétés d'économie mixte foncières prévues au paragraphe I de cet article.

Ils ont ensuite, au paragraphe II, adopté, sous réserve d'amendements de pure forme, la rédaction de compromis à laquelle le Sénat avait abouti pour les articles L. 321-1 et L. 321-2 relatifs aux organismes d'aménagement, acceptant par ailleurs de supprimer l'article L. 321-8 bis, dont le contenu était largement repris aux articles précités. En revanche, l'Assemblée Nationale a rétabli une disposition de l'article L. 321-5 prévoyant que, dans le cas où l'assemblée spéciale qui regroupe les collectivités ne pouvant être représentées au conseil d'administration de l'établissement public, ne désigne pas ses représentants, l'autorité administrative pourrait procéder à cette désignation. Bien que faisant preuve de peu d'enthousiasme pour un dispositif qui peut empêcher les élus locaux de prendre leurs responsabilités, votre commission se rallie à la position prise par l'Assemblée Nationale et vous propose en conséquence d'adopter cet article sans modification.

Article 45 bis A (nouveau).

**Texte adopté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

Art. 45 bis A (nouveau).

« I. — Dans le texte de l'article L. 211-7 du Code de l'urbanisme, les mots « article L. 321-1 » sont remplacés par les mots « article L. 321-1 (premier alinéa). »

II. — Dans le texte des articles L. 212-2 et L. 331-7 du Code de l'urbanisme, les mots « des articles L. 321-1 et R. 321-1 » sont remplacés par les mots « de l'article L. 321-1 (premier alinéa) ».

III. — Dans le texte des articles L. 318-1, L. 318-2 et L. 334-2 du Code de l'urbanisme, les mots « aux articles L. 321-1 et R. 321-1 » sont remplacés par les mots « l'article L. 321-1 (premier alinéa) ».

IV. — Dans le texte de l'article L. 331-3 du Code de l'urbanisme, les mots « aux

Propositions de la commission.

Art. 45 bis A (nouveau).

Conforme.

**Texte adopté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

articles L. 321-1 et R. 321-1 » sont remplacés par les mots « à l'article L. 321-1 (premier, deuxième et troisième alinéas) ».

V. — Dans le texte de l'article 207 du Code général des impôts, les mots « aux articles L. 321-1 et R. 321-1 » sont remplacés par les mots « à l'article L. 321-1 (premier alinéa) ».

Propositions de la commission.

Observations de la commission. — L'Assemblée Nationale a adopté en seconde lecture un nouvel article qui a pour objet d'apporter à tous les articles du Code de l'urbanisme faisant référence à l'article L. 321-1, les modifications rendues nécessaires par la nouvelle rédaction de celui-ci.

On peut cependant remarquer qu'à l'initiative de M. Claudius Petit, a été voté un sous-amendement permettant aux sociétés anonymes d'habitation à loyer modéré d'accéder, par le biais de ces mesures de coordination, aux prêts bonifiés du Fonds national d'aménagement foncier et d'urbanisme.

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

Article 45 bis.

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

Art. 45 bis.

Il est inséré dans le Code de l'urbanisme et de l'habitation un article 191 bis ainsi rédigé :

« Art. 191 bis. — Les conseils d'administration de ces organismes comportent des représentants de leurs locataires. »

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

Art. 45 bis.

Il est inséré dans le Code de l'urbanisme et de l'habitation un article 191 bis ainsi rédigé :

« Art. 191 bis. — Alinéa conforme.

« Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application de l'alinéa précédent. »

Propositions de la commission.

Art. 45 bis.

Conforme.

Observations de la commission. — Adopté par le Sénat en première lecture à l'initiative de M. Laucournet, cet article prévoit la participation de représentants de locataires au conseil d'administration des organismes d'habitation à loyer modéré.

En seconde lecture à l'Assemblée Nationale, il n'a fait l'objet que d'un amendement précisant que ses modalités d'application seront fixées par décret en Conseil d'Etat.

Votre commission vous en propose l'adoption sans modification.

Article 48.

Texte adopté par le Sénat en première lecture.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture.	Propositions de la commission.
Art. 48.	Art. 48.	Art. 48.
Il est inséré entre le premier et le deuxième alinéa de l'article L. 332-5 du Code de l'urbanisme un alinéa nouveau ainsi rédigé :	Il est inséré entre le premier et le deuxième alinéa de l'article L. 332-5 du Code de l'urbanisme, un alinéa nouveau ainsi rédigé :	Conforme.
« Lorsque l'association a pour objet le groupement de parcelles, il est, en outre, possible à tous les propriétaires d'immeubles compris dans le périmètre syndical de délaisser, moyennant indemnité, leurs quote-parts de propriété sur les parcelles groupées, dans le délai d'un mois à partir de la publication de l'arrêté du préfet visé à l'article L. 322-7 (troisième alinéa). A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée comme en matière d'expropriation. »	« Lorsque l'association... ... moyennant indemnité, leurs propriétés ou leurs quote-parts... ... d'expropriation. »	

Observations de la commission. — Cet article relatif à l'exercice du droit de délaissement accordé aux propriétaires ayant concouru à la création d'une association syndicale, avait été rétabli par le Sénat dans la rédaction initiale du projet de loi.

En seconde lecture, l'Assemblée Nationale l'a adopté à son tour, sous réserve d'un amendement tendant à préciser que le délaissement peut intervenir à tout moment, dans le délai d'un mois suivant l'arrêté préfectoral constatant la compatibilité du projet avec la réglementation de l'urbanisme, que les parcelles soient groupées ou non.

Votre commission, qui estime cette précision fort opportune, vous propose d'adopter cet article sans modification.

Article 51.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

Art. 51.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.

Art. 51.

IA (nouveau). — Le deuxième alinéa de l'article 14 modifié de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 est modifié comme suit :

« Toutefois, cette autorisation n'est pas nécessaire pour les travaux figurant sur une liste fixée par décret. La liste des travaux énumérés pourra dépendre de la situation du patrimoine immobilier bâti et des conditions de son utilisation dans la ou les communes soumises aux dispositions de la présente loi. »

IB (nouveau). — Le septième alinéa de l'article 14 modifié de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 est modifié comme suit :

« Le préavis de trois mois prévu au troisième alinéa ci-dessus comporte, à peine de nullité, la reproduction du texte intégral des articles 14 et 59 bis de la présente loi, la description sommaire des travaux... (le reste sans changement).

IC (nouveau). — Le troisième alinéa de l'article 59 bis de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les infractions sont constatées et poursuivies dans les conditions prévues aux articles L. 480-1 et L. 480-2 du Code de l'urbanisme. Les dispositions des articles L. 480-7, L. 480-8 et L. 480-9 du même Code sont applicables. En outre, dès qu'il est saisi d'une réclamation émanée d'un locataire, le maire doit la transmettre au procureur de la République qui a qualité, en ce cas, pour agir d'office devant le tribunal d'instance pour l'application de l'article 2 de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 modifiée. »

Propositions de la commission.

Art. 51.

IA. — Conforme.

IB. — Conforme

IC. — Alinéa conforme.

« Les dispositions des articles L. 480-1 (alinéas 1, 3 et 4), L. 480-2, L. 480-7, L. 480-8 et L. 480-9 du Code de l'urbanisme sont applicables aux infractions visées au premier alinéa du présent article. En particulier, le maire est soumis aux obligations prévues à l'alinéa 10 de l'article L. 480-2 du même code, en cas de travaux effectués sans l'autorisation exigée en vertu de l'article 14 de la présente loi. »

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

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

Propositions de la commission.

I. — Le deuxième alinéa de l'article L. 421-1 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le même permis est exigé pour les travaux exécutés sur les constructions existantes, lorsqu'ils ont pour effet d'en changer la destination, de modifier leur aspect extérieur ou leur volume ou de créer des niveaux supplémentaires. »

II. — Les troisième, quatrième et cinquième alinéas de l'article L. 421-1 du Code de l'urbanisme sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Lorsque les constructions ou travaux visés aux alinéas premier et 2 ci-dessus sont soumis par les dispositions législatives ou réglementaires ou en raison de leur emplacement ou de leur utilisation à un régime d'autorisation ou à des prescriptions dont l'application est contrôlée par un ministre autre que celui qui est chargé de l'urbanisme, le permis de construire est délivré avec l'accord de ce ministre ou de son représentant et vaut autorisation au titre de ces législations ou réglementations.

« Le permis de construire tient lieu de l'autorisation exigée au titre de la réglementation relative aux immeubles de grande hauteur et sa délivrance est précédée de l'accord de l'autorité chargée de la police de la sécurité. »

I. — Conforme.

II. — Les troisième, quatrième et cinquième alinéas de l'article L. 421-1 du Code de l'urbanisme sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Lorsque les constructions ou travaux visés aux alinéas premier et 2 ci-dessus sont soumis par des dispositions législatives ou réglementaires, en raison de leur emplacement ou de leur utilisation, à un régime d'autorisation ou à des prescriptions...

... réglementations. Toutefois, le permis de construire ne peut tenir lieu de l'autorisation d'ouverture d'un établissement exigée par des dispositions législatives ou réglementaires. »

Alinéa sans modification.

ID (nouveau). — Compléter l'article 2 de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 par un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« Le procureur de la République a qualité pour agir d'office devant le tribunal d'instance pour l'application des dispositions du présent article. »

I. — Conforme.

II. — Conforme.

Observations de la commission. — En seconde lecture, l'Assemblée Nationale a d'abord introduit trois nouveaux paragraphes I A, I B et I C destinés à permettre de mieux protéger certains locataires **contre les opérations de réhabilitation « sauvage »**. Déjà, en première lecture, elle avait adopté un amendement de sa Commission des Lois, présenté par M. Fanton, ayant le même objectif, mais le Sénat ne l'avait pas retenu, au motif que le permis de construire n'était pas la procédure appropriée pour résoudre un problème concernant le logement et non l'urbanisme.

Le nouveau dispositif, tel qu'il résulte d'un amendement du Gouvernement sous-amendé en séance, s'intègre mieux à notre législation, puisqu'il s'articule sur les textes existant en matière de logement, même si certaines de ses dispositions paraissent contestables.

Le paragraphe I A modifie le deuxième alinéa de l'article 14 de la loi du 1^{er} septembre 1948, qui soumet à **autorisation préalable** du Ministre de la Construction ou de son délégué les travaux qui ont pour objet d'augmenter la surface habitable, le nombre de logements, le confort de l'immeuble ou d'un ou plusieurs logements de celui-ci. En effet, il est apparu qu'il n'était *pas nécessaire de créer une procédure particulière*, puisqu'il existait, pour les communes soumises aux dispositions de la loi du 1^{er} septembre 1948, cette autorisation parfaitement applicable pour peu qu'on en modifiât les modalités. Tel est l'objet de ce premier paragraphe, qui prévoit de *moduler selon les communes* la nature des travaux *non* soumis à autorisation préalable.

Le paragraphe I-B accroît de façon particulièrement opportune les **formalités** prévues à l'article 14 de la loi du 1^{er} septembre 1948 auxquelles sont soumis les propriétaires depuis la loi du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation. Le préavis de trois mois par lequel le propriétaire doit faire connaître au locataire son intention de faire des travaux, comporte la description sommaire des travaux, les conditions de leur exécution, l'indication des bases selon lesquelles le loyer sera calculé après leur achèvement, ainsi qu'une copie de l'autorisation du ministre ou de son délégué, lorsqu'une telle autorisation est exigée. A cela s'ajoute désormais la reproduction du texte intégral des articles 14 et 59 *bis* de la loi du 1^{er} septembre 1948, qui précisent respectivement les obligations du propriétaire et les sanctions applicables en cas d'infraction.

En revanche, le paragraphe I-C modifie le régime des sanctions prévues par l'article 59 *bis* introduit dans la loi du 1^{er} septembre 1948 par la loi du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants.

Ainsi, est déjà passible d'un emprisonnement de six mois à deux ans et d'une amende de 5 000 F à 20 000 F l'exécution de travaux :

— sans obtention de l'autorisation préalable du Ministre de la Construction ou de son délégué (art. 14, alinéa 1) ;

— sans notification préalable de l'autorisation au locataire ;

— sans respecter les conditions d'exécution figurant dans la notification ;

— malgré une décision d'interdiction ou d'interruption des travaux prononcée par le juge du tribunal d'instance statuant par ordonnance de référé.

De même, est-il déjà prévu à cet article 59 *bis* que le tribunal peut ordonner la remise en état des lieux aux frais du condamné, et que sont applicables les dispositions des articles L. 480-1, L. 480-2, L. 480-7, L. 480-8 et L. 480-9. Il est donc notamment déjà possible au maire ou au préfet d'ordonner l'interruption des travaux irrégulièrement entrepris.

Dans ces conditions, votre commission s'interroge sur la nécessité de la dernière phrase de cet alinéa qui vise à obliger le maire à transmettre les réclamations dont un locataire le saisit, au procureur de la République, celui-ci ayant qualité pour agir d'office devant le tribunal d'instance pour l'application de l'article 2 de la loi du 12 juillet 1967.

Celui-ci prévoit notamment que, si le locataire entend s'opposer aux travaux ou à leurs modalités d'exécution pour un motif sérieux et légitime, il doit saisir, à peine de forclusion, les juridictions compétentes dans le délai de deux mois à compter de la notification qui lui a été faite.

Ce dispositif est peu satisfaisant puisqu'il fait intervenir le maire dans des *litiges civils* entre particuliers, ce qui n'est peut-être pas très opportun : est-il normal qu'un maire soit obligé de servir d'intermédiaire pour la transmission de réclamations dont il ne peut vérifier le bien-fondé ?

En outre, on peut remarquer un certain glissement dans la nature des dispositions contenues dans ce paragraphe : tandis que

l'article 59 *bis* qu'il tend à modifier concerne la constatation et la répression des infractions à l'article 14 de la loi du 1^{er} septembre 1948, donc des dispositions pénales, la procédure prévue intéresse des litiges civils. Il convient donc de permettre au procureur de la République d'agir d'office, puisqu'il s'agit d'une disposition relevant de la procédure civile ? Dans ces conditions, votre commission estime nécessaire de **procéder à une certaine remise en ordre**, et vous propose **deux amendements**.

Le premier tend à disjoindre de l'article 59 *bis* de la loi du 1^{er} août 1948 relatif au régime des sanctions pénales dont est assorti l'article 14 de la même loi, la disposition permettant au procureur de la République d'agir d'office devant le tribunal d'instance. Celle-ci, introduite par un amendement de séance de M. Foyer, trouve en effet plus légitimement sa place à l'article 2 de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat.

Le second amendement tend à expliciter les conditions dans lesquelles sont constatées et poursuivies les infractions à l'article 14 de la loi du 1^{er} septembre 1948. Il est notamment précisé que l'alinéa 10 de l'article L. 480-2 du Code de l'urbanisme est applicable en cas de travaux sans autorisation : c'est ainsi que le maire doit, dans cette hypothèse, c'est-à-dire quand n'a pu être exercé le contrôle préalable de l'article 14, prescrire l'interruption des travaux par arrêté, et transmettre sans délai copie de celui-ci au ministère public. On peut enfin remarquer que, dans la nouvelle rédaction proposée, il est explicitement fait mention aux alinéas 3 et 4 de l'article L. 480-2, ce qui signifie que le maire est tenu de dresser procès-verbal des infractions dont il a connaissance, pour en transmettre sans délai copie au ministère public.

Enfin, le paragraphe II a fait l'objet de deux amendements en seconde lecture à l'Assemblée Nationale. Le premier est de nature purement rédactionnelle. Le second insère un nouvel alinéa dans l'article L. 421-1 du Code de l'urbanisme, afin de préciser de façon opportune que, si le permis de construire tient lieu, le cas échéant, des autorisations relevant d'un ministre autre que celui chargé de l'urbanisme, il ne constitue pas l'autorisation d'ouverture exigée pour certains établissements, comme, par exemple, les pharmacies, les débits de boissons, etc...

Sous réserve des amendements présentés ci-dessus, votre commission vous propose d'adopter cet article.

Article 52.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

Art. 52.

Il est ajouté à l'article L. 421-2 du Code de l'urbanisme un deuxième alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque le fonctionnement régulier d'un ou plusieurs services publics est interrompu, un décret en Conseil des Ministres, qui prendra effet à compter du jour de l'interruption, peut suspendre les délais d'instruction des demandes de permis de construire pendant toute la durée de l'interruption sur tout ou partie du territoire. »

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.

Art. 52.

Supprimé.

Propositions de la commission.

Art. 52.

Suppression conforme.

Observations de la commission. — Supprimé par l'Assemblée Nationale en première lecture, cet article, qui tend à permettre au Gouvernement de suspendre par décret les délais du fonctionnement des services publics, avait été rétabli par le Sénat, qui s'était rallié à l'argumentation du Ministre.

Au cours du débat en seconde lecture, les Députés ont supprimé à nouveau cet article, tandis que le Ministre déclarait qu'il n'insisterait pas pour le maintenir.

Dans ces conditions, votre commission vous en propose la suppression conforme.

Article 53.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

Art. 53.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.

Art. 53.

I A (nouveau). — *L'article L. 421-3 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :*

« Art. L. 421-3. — *Le permis de construire ne peut être accordé que si les constructions projetées sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires concernant*

Propositions de la commission.

Art. 53.

I A. — *Supprimé.*

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

I. — Il est ajouté à l'article L. 421-3 du Code de l'urbanisme un second alinéa ainsi rédigé :

« En outre, pour les immeubles de grande hauteur ou les établissements recevant du public, le permis de construire ne peut être délivré que si les constructions ou les travaux projetés, qu'ils soient ou non à usage d'habitation, sont conformes aux règles de sécurité propres à ce type d'immeubles ou d'établissements. »

I bis (nouveau). — Il est ajouté à l'article L. 421-3 du Code de l'urbanisme un troisième et un quatrième alinéas ainsi rédigés :

« Dans les communes, parties de communes ou ensembles de communes dotés d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, le permis de construire ne peut être délivré que si les constructions projetées satisfont aux obligations en matière de stationnement qui sont imposées par le plan d'occupation des sols ou si le pétitionnaire justifie, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation. A défaut de satisfaire à l'une ou à l'autre de ces obligations, le pétitionnaire doit verser une parti-

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur architecture, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords et si le demandeur ainsi que, le cas échéant, le maître d'œuvre désigné par lui s'engagent à respecter les règles générales de constructions prévues à l'article L. 111-3.

« Dans le cas où l'engagement prévu à l'alinéa premier a été souscrit par le maître d'œuvre, le demandeur du permis de construire est responsable du respect des règles générales de construction prévues à l'article L. 111-3 à dater de la réception sans réserve des ouvrages. »

I. — Il est ajouté à l'article L. 421-3 du Code de l'urbanisme un troisième alinéa ainsi rédigé :

« En outre, pour les immeubles de grande hauteur ou les établissements recevant du public, le permis de construire ne peut être délivré que si les constructions ou les travaux projetés sont conformes aux règles de sécurité propres à ce type d'immeubles ou d'établissements, que les locaux concernés soient ou non à usage d'habitation. »

I bis. — Il est ajouté à l'article L. 421-3 du Code de l'urbanisme un quatrième, un cinquième et un sixième alinéas ainsi rédigés :

« Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation, fixée par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public groupant plusieurs communes et exerçant la compétence définie à l'ar-

Propositions de la commission.

I. — Il est ajouté à l'article L. 421-3 du Code de l'urbanisme un deuxième alinéa ainsi rédigé :

Alinéa conforme.

I bis. — Il est ajouté...

... un troisième, un quatrième et un cinquième alinéas ainsi rédigés :

Alinéa conforme.

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

icipation, fixée par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public groupant plusieurs communes et exerçant la compétence définie à l'article 4, 12°, de la loi n° 66-1069 du 31 décembre 1966, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

« Le montant de cette participation ne peut excéder 15 000 F par place de stationnement. Ce montant pourra être périodiquement révisé par décret, en fonction de l'évolution du coût de la construction, publié par l'institut national de la statistique et des études économiques. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de l'alinéa précédent et précise notamment les modalités d'établissement, de liquidation et de recouvrement de la participation prévue au même alinéa, ainsi que les sanctions et garanties y afférentes. »

I *ter* (nouveau). — Il est ajouté à l'énumération de l'article L. 332-6 du Code de l'urbanisme un alinéa 8° rédigé comme suit :

« 8° Des participations en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement visées à l'article L. 421-3 (alinéa 3). »

II. — L'article L. 421-4 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 421-4. — Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération. »

III. — Il est inséré dans le Code de l'urbanisme un article L. 421-7 nouveau ainsi rédigé :

« Art. L. 421-7. — En dehors des zones couvertes par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, le préfet, peut, par arrêté

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

ticle 4, 12°, de la loi n° 66-1069 du 31 décembre 1966, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

« Le montant...

... des études

économiques.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application des alinéas 4 et 5 du présent article et précise notamment les modalités d'établissement, de liquidation et de recouvrement de la participation prévue à l'alinéa 4, ainsi que les sanctions et garanties y afférentes. »

I *ter*. — Conforme.

II. — Conforme.

III. — Il est inséré dans le Code de l'urbanisme un article L. 421-8 ainsi rédigé :

« Art. L. 421-8. — En dehors...

Propositions de la commission.

Alinéa conforme.

Un décret...

... des alinéas 3 et 4 du présent article...

... prévue à l'alinéa 3, ainsi...
... afférentes. »

I *ter*. — Conforme.

II. — Conforme.

III. — Conforme.

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

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

Propositions de la commission.

pris dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, délimiter un périmètre à l'intérieur duquel l'exécution de travaux de la nature de ceux visés à l'article L. 421-1 est soumise à des règles particulières rendues nécessaires par l'existence d'installations classées. »

... classées ».

IV (nouveau). — *Le troisième alinéa de l'article 14 de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement est remplacé par les dispositions suivantes :*

« Le permis de construire et l'acte de vente, à des tiers, de biens fonciers et immobiliers doivent, le cas échéant, mentionner explicitement les servitudes afférentes instituées en application de l'article L. 421-8 du Code de l'urbanisme. »

IV. — Conforme.

Observations de la commission. — En seconde lecture, les députés ont introduit à l'initiative de M. La Combe un nouveau paragraphe IA modifiant l'actuel article L. 421-3 du Code de l'urbanisme pour préciser les responsabilités respectives des maîtres d'œuvre et des demandeurs de permis de construire en matière de règles générales de construction.

Comme l'a fait valoir le Ministre de l'Équipement au cours de la discussion à l'Assemblée Nationale, il s'agit d'un problème qui a déjà fait l'objet d'un débat dans le cadre du projet de loi sur l'architecture, au cours duquel a été voté un article 30 portant sur le même article L. 421-3 et ayant une portée analogue.

D'ailleurs, le Sénat a rejeté, à la demande du Gouvernement, lors de la première lecture du projet sur l'architecture, un amendement prévoyant que l'engagement de respecter les règles générales de construction devrait être pris par le maître d'œuvre.

Quant au second alinéa de ce paragraphe IA, il paraît poser plus de problèmes qu'il n'en résout, car il impose des règles rigides pour le partage des responsabilités, alors qu'il est souhaitable de laisser la jurisprudence apprécier les cas d'espèce.

Dans ces conditions, votre commission, peu désireuse d'engager un débat qui pourrait aboutir au vote de dispositions divergentes dans deux lois différentes, vous propose, par amendement, de supprimer l'ensemble du paragraphe I A et suggère, en conséquence, de régler le problème à l'article 30 du projet de loi sur l'architecture.

Au paragraphe I, l'Assemblée Nationale a apporté une précision rédactionnelle particulièrement opportune.

Ensuite, elle a modifié la rédaction du paragraphe I *bis*, introduit par le Sénat pour reprendre une initiative de M. Mario Bénard relative aux conditions dans lesquelles peuvent être satisfaites les obligations prévues par le P.O.S. en matière d'aires de stationnement.

Enfin, un nouveau paragraphe IV a été introduit, à l'initiative du Gouvernement, pour modifier l'article 14 de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées, afin de tenir compte du fait que les dispositions du code de l'urbanisme, prévues au paragraphe III de cet article 53, auxquelles il fait référence sont désormais placées à l'article L. 421-8.

Sous réserve de l'amendement de suppression du paragraphe I A et de ceux de coordination qu'il rend nécessaire à l'article L. 421-3, votre commission vous propose l'adoption de cet article.

Article 53 bis.

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

Art. 53 bis.

Supprimé.

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

Art. 53 bis.

L'article L. 421-2 du Code de l'urbanisme est complété par le nouvel alinéa suivant :

« La demande de permis de construire emporte renonciation du pétitionnaire à demander ultérieurement devant les tribunaux la réparation du préjudice causé par les nuisances résultant des activités préexistantes. »

Propositions de la commission

Art. 53 bis.

Conforme.

Observations de la commission. — Le Sénat avait supprimé en première lecture cet article introduit par l'Assemblée Nationale en vue de protéger les agriculteurs des procès abusifs que pourraient leur intenter, en raison des nuisances que leurs activités peuvent provoquer, les personnes faisant construire à proximité de leur exploitation.

En seconde lecture, l'Assemblée Nationale l'a rétabli en généralisant la portée à tous les types d'activités, qu'elles soient ou non agricoles. Au cours du débat, certains députés se sont étonnés du vote du Sénat. Aussi convient-il d'en rappeler les raisons.

Votre commission s'était en effet demandé s'il était vraiment nécessaire, pour protéger certains intérêts, même aussi légitimes que ceux des agriculteurs, de refuser *a priori* le droit de recourir au juge à certaines personnes, pour la seule raison qu'elles avaient fait leur demande de permis de construire alors qu'existaient déjà l'installation ou les activités dont ils ont à se plaindre. En outre, elle avait fait valoir que prévoir un tel dispositif en faveur des seuls agriculteurs constituait une différence de traitement entre citoyens, qui ne pouvait guère se justifier.

Après la deuxième lecture à l'Assemblée Nationale, ce dernier argument ne peut plus être avancé. Aussi, votre commission vous demande d'adopter cet article conforme, au motif que la rédaction et notamment la formule visant les nuisances « résultant d'activités préexistantes », ne conduit pas, en fait, à écarter systématiquement la possibilité d'un recours au juge. En effet, il n'apparaît pas, pour ne citer que cet exemple, que la définition des activités visées soit juridiquement suffisamment précise.

Article 54 bis.

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

Art. 54 bis.

I. — L'article L. 440-1 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 440-1. — Sans préjudice des dispositions de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et de celle du 2 mai 1930, relative à la protection des monuments naturels et des sites, l'édification des clôtures, à l'exception de celles habituellement nécessaires à l'activité agricole et forestière, peut être soumise à des prescriptions spéciales concernant leur hauteur et leur aspect extérieur. Elle est alors subordonnée à autorisation administrative dans des conditions fixées

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

Art. 54 bis.

I. — *L'article L. 440-1 du Code de l'urbanisme est abrogé.*

Propositions de la commission.

Art. 54 bis.

Conforme.

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

par décret en Conseil d'Etat. Cette édification peut être interdite lorsque la clôture fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux.

« Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables :

« 1° dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ;

« 2° dans les périmètres sensibles institués en application de l'article L. 142-1 ;

« 3° dans les zones d'environnement protégé instituées en application de l'article L. 143-1 ;

« 4° supprimé ;

« 5° dans les communes figurant sur une liste dressée à cet effet par arrêté préfectoral. »

II. — Supprimé.

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

Propositions de la commission.

II. — Il est inséré sous le titre IV du Livre 4 de la première partie du Code de l'urbanisme des articles L. 441-1 à L. 441-4 ainsi rédigés :

« Art. L. 441-1. — Les dispositions du présent titre sont applicables :

« a) dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ;

« b) dans les périmètres sensibles institués en application de l'article L. 142-1 ;

« c) dans les zones d'environnement protégé instituées en application de l'article L. 143-1 ;

« d) dans les communes figurant sur la liste dressée à cet effet par décision de l'autorité administrative. »

« Art. L. 441-2. — Dans les parties du territoire ou zones visées à l'article L. 441-1, l'édification des clôtures est subordonnée à une autorisation administrative.

« Toutefois, l'édification des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière n'est pas soumise à l'autorisation prévue à l'alinéa premier du présent article.

« Art. L. 441-3. — L'autorisation d'édifier une clôture peut être refusée

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.

Propositions de la commission.

lorsque celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux.

« Cette autorisation peut être accordée sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales concernant la nature, la hauteur ou l'aspect extérieur de la clôture. »

« Art. L. 441-4. — L'autorisation d'édifier une clôture est délivrée au nom de l'Etat dans les formes, conditions et délais déterminés par un décret en Conseil d'Etat. Ce décret précise notamment les cas dans lesquels l'obtention des autorisations ou avis conformes exigés par la législation relative aux monuments historiques ou aux listes tiendra lieu de l'autorisation prévue au premier alinéa de l'article L. 441-2. »

Observations de la commission. — Le Sénat avait, en première lecture, notablement modifié le dispositif de cet article, qui avait été introduit par l'Assemblée Nationale à l'initiative de M. Peretti, en vue de réglementer, voire d'interdire, l'édification des clôtures. C'est ainsi qu'avaient été exclues du champ d'application du texte, les clôtures habituellement nécessaires aux activités agricoles et qu'avait été supprimée toute référence à l'article 647 du Code civil.

En seconde lecture, l'Assemblée Nationale a poursuivi cet effort d'amélioration, en procédant à des réaménagements de caractère essentiellement formel. Le texte fait désormais l'objet de quatre articles insérés dans le titre IV du Livre IV du Code de l'urbanisme.

L'article L. 441-1 définit, sous réserve d'une modification de forme, un champ d'application identique à celui prévu par le Sénat.

L'article L. 441-2 pose le principe du contrôle et en exempte les clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole et forestière.

L'article L. 441-3 précise que l'autorisation peut être soit accordée sous conditions soit refusée, lorsque la clôture fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux.

Enfin, l'article L. 441-4 renvoie à un décret en Conseil d'Etat la détermination des formes, conditions et délais dans lesquels est délivrée l'autorisation, en prévoyant notamment les cas où l'accomplissement des formalités exigées par la législation relative aux monuments historiques et aux sites en tiendra lieu.

Cette dernière disposition se substitue avantageusement à l'expression « sans préjudice des dispositions » de la loi du 31 décembre 1913 et de celle du 2 mai 1930, qui prêtait à confusion, dans la mesure où elle laissait supposer une superposition des réglementations.

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

Article 58.

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

Art. 58.

Il est inséré dans le Livre IV de la première partie du Code de l'urbanisme, un titre III ainsi rédigé :

« TITRE III. — Permis de démolir.

« Art. L. 430-1. — Les dispositions du présent titre s'appliquent :

« a) dans les communes visées à l'article 10 (7°) de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948, modifié par l'article 4 de l'ordonnance n° 58-1343 du 27 décembre 1958 ;

« b) dans les secteurs sauvegardés et les périmètres de restauration immobilière créés en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 ;

« c) dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques et de la loi du 2 mai 1930 modifiée relative à la protection des monuments naturels et des sites ;

« d) dans les zones délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, en application du 5° de l'article L. 123-1 ;

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

Art. 58.

Il est inséré dans le Livre IV de la première partie du Code de l'urbanisme, un titre III ainsi rédigé :

« TITRE III. — Permis de démolir.

« Art. L. 430-1. — Les dispositions du présent titre s'appliquent :

« a) Conforme.

« b) dans les secteurs...

... à 313-15 et à l'intérieur des périmètres sensibles prévus à l'article L. 142-1 ;

« c) Conforme.

« d) Conforme.

Propositions de la commission.

Art. 58.

Il est inséré dans le Livre IV de la première partie du Code de l'urbanisme, un titre III ainsi rédigé :

« TITRE III. — Permis de démolir.

« Art. L. 430-1. — Les dispositions du présent titre s'appliquent :

« a) Conforme.

« b) dans les secteurs...

... à L. 313-15 ;

« c) Conforme.

« d) Conforme.

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

« e) dans les zones délimitées à l'intérieur des périmètres sensibles et des zones d'environnement protégé, dans les conditions définies respectivement aux articles L. 142-3 et L. 143-1 ;

« f) aux immeubles ou parties d'immeubles inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

« Toutefois, les immeubles classés en application de la loi du 31 décembre 1913 demeurent régis par les dispositions particulières de cette loi.

« Art. L. 430-2. — Dans les cas mentionnés à l'article L. 430-1, quiconque désire démolir en tout ou partie un bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté doit, au préalable, obtenir un permis de démolir. Cette obligation s'impose aux collectivités publiques, établissements publics et aux concessionnaires de services publics de l'Etat, des départements et des communes comme aux personnes privées.

« Est assimilée à une démolition l'exécution de tout travail qui aurait pour effet de rendre l'utilisation des locaux impossible ou dangereuse.

« Art. L. 430-3. — Par dérogation aux dispositions de l'article L. 430-2, peuvent être réalisées, sans l'octroi préalable du permis de démolir :

« a) les démolitions effectuées en application des articles 303 à 305 du Code de l'urbanisme et de l'habitation, sur un bâtiment menaçant ruine ou, en application de l'article L. 28 du Code de la santé publique, sur un immeuble insalubre ;

« b) les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;

« c) les démolitions imposées par l'autorité administrative en application de l'article L. 123-1 (5° bis) ;

« d) les démolitions prévues par un plan de sauvegarde et de mise

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

« e) Conforme.

« f) Conforme.

« Art. L. 430-2. — Conforme.

« Art. L. 430-3. — Conforme.

Propositions de la commission.

« e) Conforme.

« f) Alinéa conforme.

« Toutefois, les immeubles classés en application de la loi du 31 décembre 1913, ainsi que les sites classés en application de la loi du 2 mai 1930, demeurent régis par les dispositions particulières de ces lois. »

« Art. L. 430-2. — Conforme.

« Art. L. 430-3. — Conforme.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.

Propositions de la commission.

en valeur rendu public ou approuvé et réalisées dans les conditions fixées par l'article L. 313-1 (alinéa 3) ;

« e) les démolitions des immeubles compris dans une zone de rénovation urbaine et figurant sur la liste des bâtiments à démolir qui est dressée par l'autorité administrative ;

« f) les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés sous le régime de l'ordonnance n° 59-115 du 7 janvier 1959 et des textes pris pour son application.

« La dispense de permis de démolir prévue au a du présent article pour l'application des articles L. 303 à L. 305 du Code de l'urbanisme et de l'habitation s'exerce dans les conditions déterminées par le règlement d'administration publique prévu à l'article L. 313-15 en ce qui concerne les secteurs sauvegardés et par un décret en Conseil d'Etat en ce qui concerne les immeubles ou les zones auxquels s'appliquent les dispositions des articles 2 et 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et les dispositions de la loi du 2 mai 1930 sur les sites.

« Art. L. 430-4. — Le permis de démolir est délivré au nom de l'Etat dans les formes et conditions déterminées par un décret en Conseil d'Etat.

« L'absence de notification de la décision de l'administration dans un délai de quatre mois à compter de la réception de la demande équivaut à l'octroi du permis de démolir.

« Les dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 421-2 sont applicables à l'instruction des demandes de permis de démolir.

« Art. L. 430-5. — Dans les communes visées à l'article L. 430-1 a, et sans préjudice des dispositions de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975

« Art. L. 430-4. — Alinéa conforme.

Alinéa conforme.

Alinéa supprimé.

« Art. L. 430-5. — Conforme.

« Art. L. 430-4. — Conforme.

« Art. L. 430-5. — Conforme.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.

Propositions de la commission.

relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation, le permis de démolir peut être refusé si, dans un intérêt social, il est nécessaire de sauvegarder le patrimoine immobilier bâti. Il peut être accordé, sous réserve pour le titulaire du permis de démolir d'assurer avant le commencement des travaux le relogement dans certaines conditions des locataires, preneurs ou occupants de bonne foi, ainsi que, le cas échéant, de construire, à la place de l'immeuble qui fait l'objet de la demande, ou à un emplacement proche de celui-ci, des logements destinés à reloger les intéressés.

« Dans les cas visés aux alinéas autres que l'alinéa a de l'article L. 430-1, le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur des quartiers, des monuments et des sites.

« Art. L. 430-7. — Le permis de démolir tient lieu de l'autorisation prévue par l'article 11 de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948. Il est délivré après accord exprès ou tacite du Ministre chargé du Logement ou de son délégué qui peut subordonner cet accord au respect de certaines conditions.

« Art. L. 430-8. — Le permis de démolir tient lieu des autorisations prévues par l'article 13 bis (alinéa premier) de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, par les articles 9 et 12 de la loi du 2 mai 1930 sur les sites et par l'article L. 313-2. Il est délivré après accord exprès ou tacite du Ministre chargé des Monuments historiques et des sites ou de son délégué qui peut subordonner cet accord au respect de certaines conditions.

« Art. L. 430-10. — *Supprimé.* »

« Art. L. 430-7. — Conforme.

« Art. L. 430-8. — Le permis...

... accord exprès du Ministre...

... conditions.

« Art. L. 430-10. — Dans le cas visé par le premier alinéa de l'article L. 430-5, les loyers ne devront

« Art. L. 430-7. — Conforme.

« Art. L. 430-8. — Le permis de démolir tient lieu des autorisations prévues par l'article 13 bis (alinéa premier) de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, par l'article 9 de la loi du 2 mai 1930 sur les sites et par l'article L. 313-2. Il est délivré après accord exprès ou tacite du Ministre chargé des Monuments historiques et des sites ou de son délégué, qui peut subordonner cet accord au respect de certaines conditions. »

« Art. L. 430-10. — *Supprimé.* »

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

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

Propositions de la commission.

pas excéder celui d'un logement H. L. M. de même consistance pour ceux des occupants répondant aux conditions de ressources prévues par les dispositions réglementaires en vigueur pour bénéficier de l'attribution d'un logement H. L. M.

« Lorsque les trop faibles ressources des intéressés ne leur permettent pas l'accès au logement H. L. M., l'autorisation de démolir ne pourra être accordée que sur la justification d'une proposition de relogement dans un logement répondant aux normes minimales d'habitabilité et dont le loyer et les charges sont compatibles avec leurs ressources.

« Dans le cas où les démolitions ne sont pas assujetties à l'autorisation de démolir, l'expulsion ne peut être prononcée, le cas échéant, si la preuve n'est pas apportée de l'offre par le bénéficiaire d'un logement répondant à ces conditions. »

Observations de la commission. — Le régime du permis de démolir, instauré par cet article, n'a guère subi de modifications au cours des lectures précédentes, tant à l'Assemblée Nationale qu'au Sénat.

En l'état actuel du texte, outre la suppression du troisième alinéa de l'article L. 430-4, conséquence de celle de l'article 52 du présent projet, trois points restent encore en discussion.

Modifiant l'alinéa b de l'article L. 430-1, l'Assemblée Nationale a étendu le champ d'application du permis de démolir à l'ensemble des périmètres sensibles, alors que le texte voté par le Sénat n'en vise que certaines parties et qu'il n'a pas été supprimé, d'où une contradiction de textes.

De toute façon, cette extension apparaît inopportune, car elle alourdit les procédures, sans augmenter la protection des bâtiments situés dans ces périmètres, qui peut être assurée à d'autres titres.

La possibilité d'un accord tacite du ministre chargé de la protection du patrimoine architectural et naturel continue de faire l'objet de vives controverses. Supprimée à l'Assemblée Nationale

en première lecture, elle avait été rétablie par le Sénat à la demande de votre commission qui avait fait valoir qu'elle constitue une menace efficace pour stimuler la diligence de l'administration.

N'ayant pas changé d'avis sur ce point, votre commission vous propose par un amendement à l'article L. 430-8 de rétablir l'accord tacite du Ministre chargé des Monuments historiques et des sites ou de son délégué.

Toutefois, sensible à certains arguments avancés par les députés au cours de la seconde lecture et, notamment, ceux relatifs au caractère irréversible d'une démolition, elle vous demande également de modifier l'article L. 430-1, en vue d'exclure les sites classés du champ d'application de la procédure du permis de démolir instituée par le présent projet de loi.

Enfin, l'Assemblée Nationale a rétabli l'article L. 430-10, qu'elle avait introduit en première lecture, pour garantir de meilleures conditions de relogement aux locataires et occupants obligés de quitter leur logement à la suite de démolitions. Votre commission persiste à penser que ces dispositions sont de peu d'utilité, dans la mesure où ont été renforcées les garanties prévues à l'article L. 430-5 et où va bientôt être mis en application le nouveau régime de l'aide au logement. Aussi, vous est-il, à nouveau, proposé de supprimer cet article L. 430-10.

Votre commission vous demande d'adopter l'article 58 ainsi amendé.

* *
*

Sous réserve de ces observations et des amendements qu'elle soumet à votre approbation, votre Commission des Affaires économiques et du Plan vous propose d'adopter le présent projet de loi, modifié par l'Assemblée Nationale.

AMENDEMENTS PRESENTES PAR LA COMMISSION

Art. 3.

Amendement : A la fin du troisième alinéa du texte proposé pour l'article L. 111-8 du Code de l'urbanisme, remplacer les mots :

... trois ans.

par les mots :

... quatre ans.

Art. 8.

Amendement : A la fin du deuxième alinéa de cet article, remplacer les mots :

... avant le 1^{er} janvier 1977.

par les mots :

... avant le 1^{er} juillet 1977.

Art. 11.

Amendement : Rédiger le paragraphe II de cet article comme suit :

II. — Le troisième alinéa de l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

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

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

Amendement : Supprimer le paragraphe III de cet article.

Art. 15.

Amendement : Rédiger la deuxième phrase du paragraphe II de cet article comme suit :

Pendant la période comprise entre la délimitation du secteur sauvegardé et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur, les travaux de la nature de ceux qui sont indiqués ci-dessus peuvent faire l'objet d'un sursis à statuer dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8.

Art. 17.

Amendement : Rédiger le début de cet article comme suit :

L'article L. 313-13 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 313-13. — Les opérations... (le reste sans changement).

Art. 18.

Amendement : Rétablir le paragraphe I B de cet article dans la rédaction suivante :

I B. — Après le troisième alinéa de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme, il est inséré un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance dans des documents d'urbanisme rendus publics ou approuvés avant le 10 juillet 1973. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa. »

Amendement : Supprimer le paragraphe I bis (nouveau) de cet article.

Art. 20.

Amendement : Supprimer la dernière phrase du texte proposé pour le premier alinéa de l'article L. 142-2 du Code de l'urbanisme.

Art. 32.

Amendement : A la fin du texte proposé pour le premier alinéa de l'article L. 460-1 du Code de l'urbanisme, remplacer les mots :

... deux ans.

par les mots :

... trois ans.

Art. 34.

Amendement : Au deuxième alinéa du paragraphe I de cet article, remplacer les mots :

... régulièrement déclarée depuis un an...

par les mots :

... régulièrement déclarée depuis trois ans...

Amendement : Au troisième alinéa du paragraphe I de cet article, remplacer les mots :

... aux associations inscrites depuis un an...

par les mots :

... aux associations inscrites depuis trois ans...

Art. 37.

Amendement : Après le paragraphe I de cet article, rétablir le paragraphe I *bis* dans la rédaction suivante :

I *bis*. — L'article L. 480-5 du Code de l'urbanisme est modifié comme suit :

« Art. L. 480-5. — En cas de condamnation pour une infraction prévue aux articles L. 160-1 et L. 480-4, le tribunal, au vu des observations écrites ou après audition du fonctionnaire compétent, statue, même en l'absence d'avis en ce sens dudit fonctionnaire, soit sur la mise en conformité... » (Le reste sans changement.)

Art. 38 A.

Amendement : Au troisième alinéa du texte proposé pour l'article 21 de la loi du 2 mai 1930, après les mots :

... à l'alinéa 4 de l'article 4...

ajouter les mots :

... de la présente loi.

Art. 38 *bis*.

Amendement : Au dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 160-6 du Code de l'urbanisme, remplacer les mots :

... à une plage.

par les mots :

... au rivage de la mer.

Art. 41 bis.

Amendement : Supprimer cet article.

Art. 51.

Amendement : Rédiger comme suit le deuxième alinéa du paragraphe I C (*nouveau*) de cet article :

« Les dispositions des articles L. 480-1 (alinéas 1, 3 et 4), L. 480-2, L. 480-7, L. 480-8 et L. 480-9 du Code de l'urbanisme sont applicables aux infractions visées au premier alinéa du présent article. En particulier, le maire est soumis aux obligations prévues à l'alinéa 10 de l'article L. 480-2 du même Code, en cas de travaux effectués sans l'autorisation exigée en vertu de l'article 14 de la présente loi. »

Amendement : Après le paragraphe I C (*nouveau*) de cet article, insérer un paragraphe I D (*nouveau*) ainsi rédigé :

I D (*nouveau*). Compléter l'article 2 de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 par un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« Le procureur de la République a qualité pour agir d'office devant le tribunal d'instance pour l'application des dispositions du présent article. »

Art. 53.

Amendement : Supprimer le paragraphe I A (*nouveau*) de cet article.

Amendement : Au premier alinéa du paragraphe I de cet article, remplacer le mot :

... troisième...

par le mot :

... deuxième...

Amendement : Au premier alinéa du paragraphe I bis de cet article, remplacer les mots :

... un 4°, un 5° et un 6° alinéa...

par les mots :

... un troisième, un quatrième et un cinquième alinéa...

Amendement : Au début du dernier alinéa du paragraphe I bis de cet article, remplacer les mots :

Alinéas 4 et 5...

par les mots :

Alinéas 3 et 4...

et, à la fin de cet alinéa, remplacer les mots :

... alinéa 4.

par les mots :

... alinéa 3.

Art. 58.

Amendement : Au *b* du texte proposé pour l'article L. 430-1 du Code de l'urbanisme, supprimer les mots :

... et à l'intérieur des périmètres sensibles prévus à l'article L. 142-1.

Amendement : Rédiger comme suit le dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 430-1 du Code de l'urbanisme :

Toutefois, les immeubles classés en application de la loi du 31 décembre 1913, ainsi que les sites classés en application de la loi du 2 mai 1930, demeurent régis par les dispositions particulières de ces lois.

Amendement : Rédiger comme suit le texte proposé pour l'article L. 430-8 du Code de l'urbanisme :

« Art. L. 430-8. — Le permis de démolir tient lieu des autorisations prévues par l'article 13 *bis* (alinéa premier) de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, par l'article 9 de la loi du 2 mai 1930 sur les sites et par l'article L. 313-2. Il est délivré après accord exprès ou tacite du Ministre chargé des monuments historiques et des sites ou de son délégué, qui peut subordonner cet accord au respect de certaines conditions. »

Amendement : Supprimer le texte proposé pour l'article L. 430-10 du Code de l'urbanisme.