

N^o 292

SÉNAT

2^e SESSION ORDINAIRE DE 1959-1960

(Annexe au procès-verbal de la séance du 20 juillet 1960.)

PROJET DE LOI

MODIFIÉ EN PREMIÈRE LECTURE PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE

*tendant à limiter l'extension des locaux à usage de bureaux
et à usage industriel dans la région parisienne.*

TRANSMIS PAR

M. LE PREMIER MINISTRE

A

M. LE PRÉSIDENT DU SÉNAT

(Renvoyé à la Commission des Affaires économiques et du Plan.)

Le Premier Ministre

Paris, le 20 juillet 1960.

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous transmettre, ci-joint, le texte du projet de loi tendant à limiter l'extension des locaux à usage de bureaux et à usage industriel dans la région parisienne, modifié, en première lecture, par l'Assemblée Nationale dans sa séance du 19 juillet 1960.

Le Premier Ministre,

Signé : MICHEL DEBRÉ.

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (1^{re} législ.) : 679, 704 et in-8° 155.

Sénat : 157, 181 et in-8° 56 (1959-1960).

L'Assemblée Nationale a modifié, en première lecture, le projet de loi dont la teneur suit :

PROJET DE LOI

Article premier.

Dans les zones comprises dans la limite de la région parisienne définie à l'article 48 du Code de l'urbanisme et de l'habitation et qui seront délimitées respectivement pour les locaux à usage de bureaux et pour les locaux à usage industriel par décret en Conseil d'Etat pris sur le rapport du Ministre de la Construction, du Ministre des Finances et des Affaires économiques, du Ministre de l'Industrie et du Ministre de l'Intérieur :

I. — Il sera perçu une redevance pour la construction de locaux à usage de bureaux ou de locaux à usage industriel et de leurs annexes ;

II. — Il sera attribué une prime à la suppression de locaux à usage de bureaux ou de locaux à usage industriel et de leurs annexes.

La détermination des locaux visés aux paragraphes I et II sera comprise dans le règlement d'administration publique prévu à l'article 8 de la présente loi.

Art. 2.

I. — La redevance est due par la personne physique ou morale qui est propriétaire des locaux à la date de l'émission du titre de perception. Le titre de perception doit être émis dans l'année qui suit la délivrance du permis de construire.

Si le titre de perception est émis avant l'achèvement de la construction, il peut être établi au nom du maître de l'ouvrage, qui pourra demander remboursement de son montant au propriétaire des locaux.

A défaut de paiement par les débiteurs désignés aux alinéas précédents, le recouvrement peut être poursuivi sur les propriétaires successifs des locaux.

Toutefois, ces poursuites ne peuvent être engagées après l'expiration d'un délai d'un an à compter de la déclaration d'achèvement des travaux.

II. — La prime est due, dans les conditions fixées à l'article 6, à la personne physique ou morale propriétaire des locaux à la date de la demande d'attribution.

Art. 3.

Dans les zones délimitées pour les locaux à usage de bureaux, la redevance est de 200 nouveaux francs par mètre carré de surface utile de plancher construite et la prime de 200 nouveaux francs par mètre carré de surface utile de plancher supprimée.

Elles peuvent être réduites dans certains périmètres déterminés par décret en Conseil d'Etat, notamment dans ceux où existe une forte disparité entre le nombre de logements existants ou en cours de construction et les possibilités d'emploi existant sur place ou à proximité.

Art. 4.

..... Conforme

Art. 5.

La redevance est calculée sur la surface utile de plancher autorisée par le permis de construire. Son montant est arrêté par décision du Ministre de la Construction ou de son délégué.

Toutefois, en ce qui concerne les extensions de locaux à usage industriel réalisées dans des zones autres que celles où est applicable le taux majoré prévu à l'article 4, alinéa 2, ci-dessus, la redevance n'est due que du jour où le total de la surface de plancher construite depuis la promulgation de la présente loi excède 500 mètres carrés ou 25 % des surfaces de plancher de l'établissement.

La redevance est réduite, à la demande du redevable, si celui-ci établit que la surface de plancher autorisée n'a pas été entièrement construite.

Elle est supprimée, à la demande du redevable, si celui-ci établit que la construction n'a pas été entreprise et s'il renonce au bénéfice du permis de construire.

Les litiges relatifs à l'assiette et à la liquidation de la redevance sont de la compétence des tribunaux administratifs.

La redevance est recouvrée par l'administration des domaines dans les mêmes conditions que les créances domaniales. Son produit est versé au budget général.

Art. 6.

La prime est due dès que le terrain est libéré de toute construction ou que les constructions à usage de bureaux ou à usage industriel sont transformées en locaux d'habitation ou en locaux scolaires. Toutefois, la prime n'est pas due tant que la surface de plancher supprimée ou transformée n'atteint pas 500 mètres carrés ou 25 % des surfaces de plancher de l'établissement.

Le montant des primes est arrêté par décision du Ministre de la Construction ou de son délégué au vu des justifications fournies par les propriétaires intéressés. Ce montant est imputé sur les crédits ouverts à cet effet au budget du Ministère de la Construction.

Le règlement d'administration publique prévu à l'article 8 ci-après fixera les conditions dans lesquelles les locataires de locaux à usage de bureaux qui, avec l'accord du propriétaire, transformeront lesdits locaux en locaux à usage d'habitation pourront demander à percevoir, au lieu et place du propriétaire et avec l'accord de ce dernier, la prime due à raison de cette transformation.

Art. 7.

I. — Sont exclus du champ d'application de la présente loi :

— les bureaux qui font partie d'un local à usage principal d'habitation ;

— les locaux affectés au service public et appartenant à l'Etat, aux collectivités territoriales, aux établissements publics ne présentant pas un caractère industriel ou commercial, ainsi que ceux qui sont utilisés par des organismes de sécurité sociale ou d'allocations familiales et qui appartiennent à ces organismes ;

— les garages autres que ceux qui constituent les annexes d'un établissement industriel ;

— les bureaux utilisés par les membres des professions libérales et les officiers ministériels ;

— les locaux affectés aux groupements constitués dans les formes prévues par l'article 10 de la loi du 1^{er} juillet 1901 relative au contrat d'association.

II. — Les bureaux compris dans les établissements industriels sont soumis au même régime que ceux-ci.

Art. 7 A (nouveau).

Les redevances créées par la présente loi ne seront pas dues pour les constructions industrielles ou à usage de bureaux ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement à la promulgation de la présente loi, ni pour les constructions ayant fait l'objet d'une demande d'agrément ou de permis de construire déposée antérieurement au 1^{er} janvier 1960.

Art. 7 bis.

Est assimilé, pour l'application de la présente loi, à la construction de locaux à usage de bureaux ou à usage industriel le fait de transformer en de tels locaux des locaux précédemment affectés à un autre usage.

Toutefois, les locaux visés à l'article 340 du Code de l'urbanisme et de l'habitation restent soumis aux seules dispositions de cet article.

Les transformations de locaux visées au présent article devront, à défaut d'une demande de permis de construire, faire l'objet d'une déclaration dont les modalités seront déterminées par le règlement d'administration publique prévu à l'article 8.

Art. 7 *ter* (nouveau).

La prime encaissée à la suite de la suppression de locaux à usage de bureaux ou de locaux à usage industriel et de leurs annexes est, pour l'assiette de l'impôt sur le revenu des personnes physiques et de la taxe complémentaire ou de l'impôt sur les sociétés dont est redevable l'entreprise bénéficiaire, réputée avoir été reçue en contrepartie de la cession d'éléments de l'actif immobilisé au sens des articles 40, 152 et 200 ou 219 du Code général des impôts.

Le montant de la redevance afférente à une construction donnée est, du point de vue fiscal, considéré comme constituant un élément de prix de revient du terrain sur lequel est édiflée ladite construction.

Art. 8.

Un règlement d'administration publique déterminera les conditions d'application de la présente loi, et notamment les majorations de la redevance applicables, d'une part, en cas de retard dans le paiement, dans la limite de 1 % par mois, à compter de l'échéance fixée dans le titre de perception, d'autre part, en cas d'infraction aux dispositions de la présente loi ou des textes pris pour son application, dans la limite du montant de la redevance éludée.

Délibéré en séance publique, à Paris, le 19 juillet 1960.

Le Président,

Signé : Jacques CHABAN-DELMAS.