

N° 134

# SÉNAT

PREMIERE SESSION ORDINAIRE DE 1968-1969

---

Annexe au procès-verbal de la séance du 19 décembre 1968.

## PROPOSITION DE LOI

ADOPTÉE PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE

*tendant à faciliter les opérations de rénovation urbaine,*

TRANSMISE PAR

M. LE PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE

A

M. LE PRÉSIDENT DU SÉNAT

---

(Renvoyée à la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

---

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (4<sup>e</sup> législ.) : 196, 509 et in-8° 95.

---

Urbanisme. — Baux de locaux d'habitation ou à usage professionnel - Baux commerciaux - Expropriation.

L'Assemblée Nationale a adopté, en première lecture, la proposition de loi dont la teneur suit :

## PROPOSITION DE LOI

### Article premier.

La présente loi concerne les zones de rénovation urbaine régies par le décret n° 58-1465 du 31 décembre 1958, modifié.

### Art. 2.

Toute aliénation par appartements d'un immeuble est interdite, hors les cas suivants :

- immeuble non visé par le ou les arrêtés préfectoraux de cessibilité ;
- immeuble à restaurer dans les conditions prévues par les articles premier, 3 et 4 du décret susvisé du 31 décembre 1958 ;
- immeuble rénové, restauré ou remis en état en application des dispositions du décret précité.

Dans les cas ci-dessus énumérés, l'aliénation sera toutefois soumise à l'autorisation préalable du préfet, qui sera donnée selon des modalités déterminées par décret.

En outre, l'interdiction prévue à l'alinéa premier ne s'applique pas dans le cas du partage en nature d'un immeuble indivis par suite de l'ouverture d'une succession ou d'une dissolution de communauté.

### Art. 3.

Il est créé, à l'intérieur du périmètre des zones visées à l'article premier, un droit de préemption qui s'exerce dans les conditions prévues par les articles 8, 9 et 11 de la loi n° 62-848 du 26 juillet 1962 relative au droit de préemption dans les zones à urbaniser en priorité et les zones d'aménagement différé.

A l'intérieur des périmètres des zones existant antérieurement à la publication de la présente loi, le droit de préemption s'exerce à partir de cette publication.

#### Art. 4.

L'indemnisation des commerçants et artisans locataires d'immeubles peut, sur décision du maire ou du président de la communauté urbaine, et en ce qui concerne la ville de Paris, du Préfet de Paris, intervenir avant l'acte portant transfert de propriété. Cette indemnisation obéit pour le surplus au régime des indemnités d'expropriation.

Pour en bénéficier, le locataire doit :

1° Justifier d'un préjudice causé par la réduction progressive des facteurs locaux de commercialité à l'intérieur du périmètre de la zone considérée et résultant directement de l'opération de rénovation.

2° S'engager à quitter les lieux dès le versement de l'indemnité et à ne pas se réinstaller à l'intérieur du périmètre de la zone avant que les bénéficiaires du droit de priorité, visé à l'article 9 du décret du 31 décembre 1958 précité, n'aient exercé leur droit.

Le bail est résilié de plein droit, sans indemnité et nonobstant toute clause contraire, à compter de la notification au propriétaire du versement de l'indemnisation prévue ci-dessus.

A l'expiration du délai d'un mois prévu à l'article 25 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée, portant réforme des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique, les dispositions dudit article sont applicables à la requête du maire ou du président du conseil de la communauté urbaine et, en ce qui concerne la ville de Paris, du Préfet de Paris.

#### Art. 5.

Les locaux libérés dans les conditions prévues à l'article précédent, s'ils figurent sur la liste des bâtiments à démolir dressée par le préfet en application de l'article 3 du décret précité n° 58-1465 du 31 décembre 1958, ne peuvent faire l'objet que de conventions d'occupation précaire.

La valeur des immeubles est fixée, par dérogation aux dispositions du paragraphe I de l'article 21 de l'ordonnance modifiée n° 58-997 du 23 octobre 1958, d'après leur situation d'occupation commerciale à la veille de la notification prévue à l'avant-dernier alinéa de l'article précédent.

Art. 6.

Les locataires qui auront bénéficié des dispositions du premier alinéa de l'article 4 ci-dessus, ne pourront se prévaloir du droit de priorité institué par les premier et troisième alinéas de l'article 9 du décret précité n° 58-1465 du 31 décembre 1958 relatif à la rénovation urbaine.

Art. 7.

Le commerçant installé dans un immeuble situé à l'intérieur des zones définies à l'article premier de la présente loi et atteint par une décision réglementaire portant interdiction, à partir d'une date postérieure à la déclaration d'utilité publique de l'opération de rénovation, de l'exercice d'une ou plusieurs professions, peut demander que l'indemnisation des préjudices résultant d'une part de l'éviction des locaux et, d'autre part, de l'interdiction visée ci-dessus, soit effectuée en une seule fois.

Dans ce cas, l'indemnisation est assurée, pour l'ensemble, par le promoteur de l'indemnisation du préjudice causé par ladite interdiction.

Celui-ci pourra ultérieurement, et à concurrence de la valeur attribuée aux droits du commerçant évincé sur les locaux dont il s'agit, exercer un recours à l'encontre de l'organisme de rénovation, lors de la prise de possession de ces locaux par ce dernier.

Si, postérieurement à cette indemnisation d'ensemble et pour quelque motif que ce soit, l'organisme de rénovation renonce à cette prise de possession ou est empêché d'y procéder même en raison d'une modification du périmètre de l'opération de rénovation, le recours susvisé peut être exercé à l'encontre de tout autre bénéficiaire des droits du commerçant évincé sur lesdits locaux.

Art. 8.

Les dispositions des articles ci-dessus sont applicables aux zones de rénovation urbaine définies à l'article premier, immédiatement pour celles où les opérations de rénovation ont été entreprises, antérieurement à la publication de la présente loi et à compter de la déclaration d'utilité publique dans tous les autres cas.

Délibéré en séance publique, à Paris, le 19 décembre 1968.

Le Président,

Signé : Jacques CHABAN-DELMAS.