

N° 444

SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1978 - 1979

Annexe au procès-verbal de la séance du 26 juin 1979.

PROJET DE LOI

*portant simplification et unification
de procédure d'urbanisme*

PRÉSENTE

Au nom de M. Raymond BARRE

Premier Ministre

Par M. Michel d'ORNANO

Ministre de l'Environnement et du Cadre de Vie

(Renvoyé 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).

Urbanisme. — *Baux de locaux d'habitation ou à usage professionnel - Copropriété - Communes - Crimes et délits - Droit de préemption - Etablissements dangereux incommodes et insalubres - Expropriation - Groupement de communes - Lotissement - Permis de construire - Permis de démolir - Plan d'occupation des sols - Réserves financières - Travaux d'utilité publique - Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique - Code de l'Urbanisme - Code de la Santé Publique.*

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Les dispositions du titre I répondent aux directives données par le Premier Ministre dans sa circulaire du 3 mars 1977 : « J'ai prescrit une refonte générale des procédures juridiques en vigueur dans le sens d'une unification qui permette de mener avec simplicité les actions d'aménagement appelées par les besoins locaux. J'attends de cette simplification radicale qu'elle redonne clairement aux collectivités locales l'initiative et la responsabilité des opérations qui leur échappaient parfois au profit de techniciens et d'organismes divers ».

L'état de droit qui régit actuellement les interventions des collectivités locales dans leurs centres et quartiers existants est caractérisé par une pluralité de procédures qui poursuivent séparément des fins à la fois voisines et complémentaires : rénovation urbaine, restauration immobilière et résorption de l'habitat insalubre.

Ces procédures ont eu en leur temps leur utilité profonde et permis d'obtenir des résultats incontestables, notamment dans les domaines de la restauration du cœur historique des villes et de la lutte contre les bidonvilles. Mais la superposition historique des réglementations particulières, le gonflement permanent de règles conçues le plus souvent dans un esprit très centralisateur ont fini par aboutir à une exceptionnelle complexité juridique ainsi qu'à une rigidité bridant à l'excès l'initiative et la responsabilité des élus locaux.

En rompant le lien qui unissait procédures et financement et en rendant possible le financement d'actions multiples et combinées, la création du Fonds d'aménagement urbain, en 1976, a permis d'accomplir en pratique de grands progrès dans cette voie.

Il restait à réaliser, conformément au vœu du Premier Ministre, une profonde transformation juridique. C'est l'objet de la réforme proposée qui comprend simultanément la suppression des procédures existantes et la mise à disposition des collectivités locales d'une série de moyens juridiques qu'elles utiliseront librement en fonction des programmes qu'elles souhaitent réaliser.

La suppression des procédures anciennes n'a évidemment pas pour effet de faire disparaître les politiques de rénovation, de restau-

ration et de lutte contre l'insalubrité. Au contraire les collectivités locales peuvent désormais atteindre ces objectifs et d'autres encore avec des moyens renforcés, simplifiés et banalisés, c'est-à-dire pouvant être employés librement. La plupart de ces moyens sont, soit repris des procédures anciennes, soit empruntés à d'autres législations.

Les collectivités locales ont d'abord besoin de moyens de surveillance ou de contrôle de l'évolution spontanée des sols et des immeubles.

Le projet de loi propose d'utiliser, outre les outils existants dans notre droit, un contrôle des mises en copropriété rattaché au plan d'occupation des sols suivant la technique du permis de démolir (délimitation d'un périmètre dans lequel le contrôle peut s'exercer).

Aux moyens de contrôle s'ajoutent des moyens d'action également banalisés. Les collectivités qui peuvent déjà recourir à la procédure ordinaire de l'expropriation pour cause d'utilité publique, à laquelle la réforme ne touche pas, pourront utiliser un nouveau moyen de droit qui constitue une des principales innovations de la réforme : il s'agit de la faculté de mettre en demeure des propriétaires de faire des travaux pour des motifs d'utilité publique, principalement d'intérêt architectural ou d'insalubrité. Ainsi la restauration immobilière et la résorption de l'habitat insalubre seront-elles conduites avec des moyens de droit commun, séparément ou dans le cadre d'opérations plus diversifiées.

Cette refonte des procédures anciennes en un système plus souple préserve les dispositions propres à la lutte contre l'insalubrité qui correspondent aux nécessités de cette action : déclaration d'insalubrité, mesures d'urgence, expropriation sans enquête publique pour la résorption des bidonvilles, indemnisation limitée dans le cas d'habitat insalubre irrémédiable.

Dans tous les cas et quelle que soit la nature de l'action entreprise, les droits des occupants sont expressément préservés et leur relogement organisé.

Enfin, l'abrogation des procédures anciennes ne fait pas obstacle à l'achèvement des opérations entreprises dans le cadre de ces procédures, grâce à des dispositions inspirées de la technique juridique utilisée pour l'achèvement des ZUP lors de la suppression de cette procédure par la loi foncière de 1975.

En les libérant de procédures spécialisées, exclusives les unes des autres et limitées à des périmètres restreints, la réforme ainsi proposée permettra aux collectivités locales d'utiliser librement, sur

un ou plusieurs immeubles ou quartiers, une série de moyens permettant de contrôler, de protéger et d'agir. Conformément aux directives du Premier Ministre, elle permettra bien aux collectivités locales responsables de mener avec simplicité les actions d'aménagement appelées par les besoins locaux.

* *

*

Le titre second réunit diverses mesures susceptibles de simplifier les procédures relatives à l'utilisation du sol.

L'article 30 généralise, pour le Code de l'Urbanisme, la notion de « groupement de communes ayant compétence en matière d'urbanisme », dont il fallait répéter la définition en chaque occasion.

Les articles 31 et 35 abrogent des consultations obligatoires qui se sont révélées sans utilité du fait du déroulement même de la procédure des zones d'aménagement concerté. Dans le même esprit, l'article 33 allège la procédure de mise en concordance des règlements de lotissements et des plans d'occupation des sols.

L'article 32 ramène de 30 à 10 ans le délai de prescription de la réglementation applicable aux lotissements, ce qui permet, passé ce délai, d'y délivrer des permis de construire conformes aux règles d'urbanisme applicables aux territoires en cause.

L'article 34 aligne les sanctions relatives aux lotissements sur celles applicables aux permis de construire.

L'article 36 permet au pouvoir réglementaire d'habiliter de nouveaux organismes à réaliser des opérations d'aménagement urbain ; il pourra en être fait application au bénéfice, par exemple, des centres P.A.C.T. et des associations de restauration immobilière.

Le même article étend aux conventions d'aménagement la dispense d'approbation par l'autorité de tutelle lorsque ces conventions sont conformes à un document-type, comme c'était déjà le cas pour les traités de concession d'aménagement.

L'article 37 fait concorder le calendrier de paiement du PLD avec les échéances de paiement de la T.L.E. ce qui simplifie les obligations des contribuables, et évite aux communes de percevoir trop vite une fraction du PLD qu'elles doivent rembourser lorsque le titulaire d'un permis de construire renonce à construire.

L'article 38 généralise et allonge à un an le délai pendant lequel des règles d'urbanisme énoncées dans un certificat d'urbanisme ne peuvent être remises en cause vis-à-vis de la personne ayant obtenu ce

certificat, afin que cette dernière dispose d'un délai suffisant pour formaliser le projet de construction qu'elle avait envisagé. Le même article protège les acquéreurs de terrain qui projettent d'y construire en obligeant à joindre un certificat d'urbanisme aux actes de ventes passés à cette fin.

L'article 39 permet de régulariser l'obligation de prendre un architecte en cas de travaux de modification d'une construction existante, le seuil de surface, inchangé, ne concernant plus la construction elle-même mais les travaux pour lesquels le permis de construire est demandé.

L'article 40 dispense de permis de construire les ouvrages permettant de distribuer l'énergie, la procédure actuelle s'avérant peu applicable et d'une lourdeur disproportionnée à son objet.

L'article 41 permet de rendre facultatif le certificat de conformité qui pourrait n'être exigé par l'Administration que dans les immeubles de grande hauteur ou accueillant du public, et par les particuliers que lorsqu'il peut leur être utile.

Enfin l'article 42 supprime, dans le code de l'urbanisme, toute référence à des règlements d'administration publique pour la remplacer par une référence générale aux décrets en Conseil d'Etat.

Le Premier Ministre,

Sur le rapport du Ministre de l'environnement et du cadre de vie,

Vu l'article 39 de la Constitution,

décète,

Le présent projet de loi délibéré en Conseil des Ministres, après avis du Conseil d'Etat, sera présenté au Sénat par le Ministre de l'environnement et du cadre de vie qui est chargé d'en exposer les motifs et d'en soutenir la discussion.

PROJET DE LOI

TITRE PREMIER

PROCÉDURES D'AMÉNAGEMENT URBAIN

CHAPITRE PREMIER

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS D'INTERVENTION DES COLLECTIVITÉS PUBLIQUES

Article premier.

Le chapitre II du titre I du livre III de la première partie du Code de l'Urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« CHAPITRE II

« AMÉNAGEMENT URBAIN

« Art. L. 312-1. — Les actions d'aménagement urbain tendent à améliorer le cadre de vie, à mettre en valeur le patrimoine bâti ou non,

à assurer une meilleure répartition des activités, ou à mettre en œuvre une politique sociale de l'habitat. Sans préjudice des autres législations, notamment de celle de l'expropriation, elles peuvent être réalisées par la prescription de travaux sur les immeubles bâtis dans les conditions prévues à la section I.

« SECTION I. — Prescription de travaux

« *Art. L. 312-2.* — Le conseil municipal dresse par délibération motivée la liste des immeubles concernés et des travaux qu'il est envisagé de prescrire sur chacun d'eux.

« L'utilité publique est déclarée dans les conditions prévues aux articles L. 11-2, L. 11-4, L. 11-5-1 et L. 11-6 du Code de l'Expropriation, sous réserve des dispositions de l'article L. 29-1, premier alinéa, du Code de la Santé Publique. Le dossier soumis à l'enquête comporte notamment pour chaque immeuble l'estimation de sa valeur vénale et du coût des travaux envisagés.

« *Art. L. 312-3.* — L'acquisition d'un immeuble par voie d'expropriation et la prescription de travaux sur le même immeuble ne peuvent être déclarées simultanément d'utilité publique. La plus récente déclaration abroge de plein droit la précédente.

« *Art. L. 312-4.* — L'exécution des travaux déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 312-2 peut être prescrite par arrêté municipal au plus tard 3 mois à compter de la déclaration d'utilité publique. Cet arrêté fixe, le cas échéant, les conditions dans lesquelles la commune procédera au relogement des occupants conformément aux dispositions de la section II, en précisant si leur éviction est temporaire ou définitive. L'estimation du coût des travaux et l'évaluation de la valeur vénale mentionnées à l'article L. 312-2 lui sont annexées.

« Au plus tard quatre mois après la déclaration d'utilité publique, le maire notifie à chaque propriétaire les extraits de l'arrêté municipal concernant son immeuble, en même temps qu'un projet de la convention mentionnée à l'article L. 312-5. Passé ce délai, l'arrêté est caduc en tant qu'il concerne net immeuble.

« *Art. L. 312-5.* — Par la notification de l'extrait de l'arrêté municipal prescrivant les travaux, le propriétaire est invité à signer avec la commune, dans le délai de six mois, une convention aux termes de laquelle il accepte de réaliser les travaux. La convention fixe les conditions de réalisation ainsi que les modalités de financement des travaux ; lui sont annexés un plan de l'état futur de l'immeuble et un devis descriptif des travaux.

« Les autorisations nécessaires à la réalisation des travaux doivent être demandées par le propriétaire dans un délai fixé par cette convention.

« A compter de l'obtention des autorisations nécessaires le propriétaire dispose d'un délai de six mois pour commencer les travaux et d'un délai de dix huit mois pour les achever. Ce dernier délai peut être prorogé par accord entre les parties.

« Les contestations relatives à l'exécution de la convention sont instruites et jugées par l'autorité judiciaire, sous réserve des questions préjudicielles de la compétence de la juridiction administrative.

« *Art. L. 312-6.* — Dans le cas où le propriétaire refuse expressément de réaliser les travaux ou ne respecte pas l'un des trois délais mentionnés à l'article L. 312-5, et au plus tard deux mois après ce refus ou l'expiration de ce délai, le maire peut saisir le juge de l'ordre judiciaire. Celui-ci, sur le vu des pièces constatant que les formalités prescrites par la présente section ont été accomplies, et à défaut d'obtenir un accord entre les parties, autorise la commune à réaliser d'office les travaux prescrits dans un délai qu'il fixe. Il peut toutefois accorder des délais supplémentaires au propriétaire si le retard ne lui est pas imputable.

« Le juge peut fixer l'échelonnement des remboursements par le propriétaire des sommes avancées par la commune sur une durée qui ne doit pas excéder 15 ans, en tenant compte des ressources du propriétaire, de sa responsabilité dans l'état de l'immeuble avant travaux, et de la plus value acquise par l'immeuble du fait des travaux. Les sommes dues portent intérêt au taux légal.

« En aucun cas, le premier versement au titre de ce remboursement ne peut être exigé avant l'expiration d'un délai de deux mois suivant la fin de l'exécution des travaux et la notification au propriétaire du montant définitif de leur coût. Aucun remboursement ne peut être exigé lorsque le propriétaire a valablement mis en demeure la commune d'acquiescer son immeuble.

« Le juge fixe s'il y a lieu les modalités de gestion de l'immeuble jusqu'à l'apurement définitif des comptes de l'opération entre la commune et le propriétaire. Il peut désigner une personne chargée de cette gestion.

« Les sommes avancées par la commune sont recouvrées par voie d'état exécutoire. Elles constituent une créance garantie par une hypothèque légale inscrite sur l'immeuble à l'initiative du maire. En cas de mutation de l'immeuble entre vifs après exécution des travaux,

la totalité des sommes restant dues devient immédiatement exigible, à moins que la commune n'ait accepté la substitution du nouveau propriétaire de l'immeuble dans les obligations de l'ancien.

« *Art. L. 312-7.* — Lorsque la commune a été autorisée à exécuter d'office les travaux, elle peut en confier la réalisation à l'un des organismes mentionnés à l'article L. 321-1.

« *Art. L. 312-8.* — Le maire peut habiliter une ou plusieurs personnes compétentes à procéder à la visite d'immeubles en vue de l'application du présent chapitre.

« En cas d'opposition des occupants à cette visite, le maire peut saisir le juge. Si le juge autorise la visite, il désigne la ou les personnes habilitées à y procéder et en fixe les conditions de façon à préserver les intérêts moraux attachés à la vie privée des occupants.

« *Art. L. 312-9.* — Si le montant des travaux prescrits sur un immeuble dépasse 30 % de la valeur vénale de l'immeuble à la date de l'arrêté prescrivant les travaux, le propriétaire peut mettre en demeure la commune de procéder à son acquisition dans un délai de deux ans à compter du jour de la demande. Ce droit peut être exercé à compter de la publication de l'arrêté municipal prescrivant les travaux, et au plus tard deux mois après l'achèvement des travaux ou la notification de leur montant définitif prévue à l'article L. 312-6.

« Lorsque la demande est faite avant que le coût définitif des travaux ne soit connu, il y est fait droit dès lors que le montant estimatif des travaux dépasse 30 % de la valeur vénale de l'immeuble, tels que ces évaluations apparaissent dans le dossier d'enquête.

« Lorsque la demande est faite après l'achèvement des travaux ou la notification de leur montant définitif, il y est fait droit dès lors que le montant définitif des travaux dépasse 30 % de la valeur vénale estimée, ou fixée par le juge saisi par la commune ou par le propriétaire.

« En cas de désaccord, le juge, saisi par la commune ou le propriétaire, prononce le transfert de propriété. L'indemnité est fixée comme en matière d'expropriation. Elle tient compte de la valeur du bien à la date de la délibération prescrivant les travaux, le coût des travaux étant à la charge de la commune.

« Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux immeubles déclarés insalubres en application de l'article L. 28 du Code de la Santé Publique, sauf si le propriétaire établit que la responsabilité de l'insalubrité de l'immeuble ne lui incombe pas.

«*Art. L. 312-10.* — Les dispositions de la présente section ne sont pas applicables aux immeubles appartenant à une personne publique sauf s'ils ont été déclarés insalubres en application de l'article L. 28 du Code de la Santé Publique.

SECTION II - Dispositions relatives aux locataires et occupants

« *Art. L. 312-11.* — Lorsqu'une procédure d'expropriation ou de prescription de travaux est menée à l'initiative de la commune pour la réalisation d'actions mentionnées à l'article L. 312-1 qui rendent nécessaire l'éviction définitive des occupants d'un immeuble, la commune est tenue, sans préjudice de ses obligations envers les propriétaires, aux obligations ci-après :

« a) S'il s'agit de locaux à usage commercial industriel ou artisanal, la commune doit pourvoir à la réinstallation et à l'indemnisation de leurs occupants comme en matière d'expropriation.

« b) S'il s'agit de locaux à usage d'habitation ou à usage professionnel, la commune doit pourvoir au relogement de leurs occupants.

« Les dispositions du présent article sont applicables lorsque le départ définitif des occupants résulte d'une augmentation du loyer, consécutive aux travaux, et incompatible avec leurs ressources ou avec la poursuite de leur activité antérieure. Lorsqu'un occupant invoque cette disposition, la commune peut se substituer à lui pour saisir la juridiction compétente pour la fixation du loyer.

« *Art. L. 312-12.* — Lorsqu'une procédure d'expropriation ou de prescription de travaux est menée à l'initiative de la commune pour la réalisation d'actions mentionnées à l'article L. 312-1 qui rendent nécessaire l'éviction temporaire des occupants d'un immeuble, la commune est tenue aux obligations ci-après :

« a) S'il s'agit de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal, la commune doit pourvoir lorsque c'est possible à la réinstallation provisoire de leurs occupants. A cette fin, elle doit proposer à chacun d'entre eux un local permettant la poursuite de son activité antérieure. L'occupant doit, dans un délai de deux mois, soit faire connaître son acceptation, soit saisir le juge des motifs de son refus, faute de quoi il est réputé avoir accepté l'offre. Il perçoit en outre une indemnité compensatrice de sa privation temporaire de jouissance et est remboursé de ses frais normaux de déménagement et de réinstallation. La réinstallation provisoire par la commune ne peut faire l'objet que d'un bail à titre précaire. Lorsque la réinstallation provisoire n'est pas possible ou lorsque l'éviction temporaire dure moins de six mois, la commune indemnise les occupants des pertes financières résultant pour eux de la cessation temporaire d'activité.

« En cas de prescription de travaux, les baux relatifs aux locaux évacués pendant la période d'exécution des travaux sont considérés comme avant été suspendus et reprennent cours à la date à laquelle la réintégration aura été possible. En cas d'expropriation, un nouveau bail est conclu pour assurer la réintégration de l'occupant : il doit permettre la poursuite des activités antérieures.

« b) S'il s'agit de locaux à usage d'habitation ou à usage professionnel, la commune doit pourvoir au relogement ou à la réinstallation provisoire de leurs occupants. Ceux-ci disposent d'un droit à réinstallation après les travaux dans le local qu'ils ont évacué. Toutefois, les conditions de location peuvent être modifiées compte tenu du nouvel état des lieux.

« La commune est tenue en outre d'indemniser les occupants de locaux à usage professionnel du préjudice résultant, pour l'exercice de leur profession, des travaux prescrits.

« Art. L. 312-13 : I - Lorsqu'une procédure d'expropriation est menée à l'initiative de la commune pour la réalisation d'actions mentionnées à l'article L. 312-1 qui ne rendent pas nécessaire l'évacuation des locaux intéressés et qui ne s'opposent pas à leur utilisation antérieure, la commune est tenue, sans préjudice de ses obligations envers les propriétaires, aux obligations ci-après.

« a) S'il s'agit d'un local à usage commercial, industriel ou artisanal, la commune doit proposer à l'occupant un bail permettant son maintien dans les lieux et la poursuite de ses activités antérieures.

« b) S'il s'agit d'un local à usage professionnel ou à usage d'habitation, la commune doit maintenir sur place les occupants.

« II - Lorsqu'une procédure de prescription de travaux ou d'expropriation est menée à l'initiative de la commune pour la réalisation d'actions mentionnées à l'article L. 312-1 qui ne rendent pas nécessaire l'évacuation des locaux intéressés et qui ne s'opposent pas à leur utilisation antérieure, le loyer est le cas échéant réduit dans les conditions ci-après.

« a) S'il s'agit d'un local à usage professionnel ou d'un local à usage commercial, industriel ou artisanal, le loyer est diminué compte tenu du préjudice occasionné par la réalisation des travaux effectués sur le local.

« b) S'il s'agit d'un local à usage d'habitation et que les travaux durent plus de 40 jours, le loyer est diminué à proportion du temps de la partie du local loué dont l'occupant aura été privé.

« La réduction du loyer est à la charge de la commune, à moins que les subventions obtenues par le propriétaire à l'occasion des travaux prescrits n'excèdent cette réduction.

« *Art. L. 312-14.* — L'indemnisation des commerçants et artisans au titre de l'activité qu'ils exercent dans un immeuble devant être acquis ou exproprié en vue de sa démolition dans le cadre d'une action mentionnée à l'article L. 312-1 doit, sur leur demande, intervenir avant l'acte portant transfert de propriété. Elle doit également, s'ils le demandent, être fondée sur la valeur des biens à la date de la déclaration d'utilité publique.

« Pour bénéficier de chacune de ces deux possibilités, l'intéressé doit :

« 1. Justifier d'un préjudice causé par la réduction progressive des facteurs locaux de commercialité dans le secteur intéressé par l'action d'aménagement et résultant directement de celle-ci :

« 2. S'engager à cesser son activité et, s'il est locataire, à quitter les lieux dès le versement de l'indemnité.

« 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 L. 15-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les dispositions prévus par le même article sont applicables.

« *Art. L. 312-15.* — Les locataires ou occupants des immeubles sur lesquels des travaux ont été prescrits en application de l'article L. 312-4, ne peuvent s'opposer à l'exécution de ces travaux.

« Si l'exécution des travaux l'exige, ils sont tenus d'évacuer tout ou partie des locaux sous réserve des dispositions de la présente section.

« *Art. L. 312-16.* — Lorsque les dispositions de la présente section rendent nécessaire la suspension ou la résiliation de baux, le propriétaire adresse à chaque occupant une mise en demeure d'avoir à quitter les lieux dans les six mois, et en informe le maire. La suspension ou la résiliation du bail a lieu de plein droit à l'expiration de ce délai ; elle peut également être prononcée par le juge saisi en application de l'article L. 312-6.

« *Art. L. 312-17.* — Lorsque la commune est tenue de pourvoir au relogement des occupants des locaux à usage d'habitation ou à usage professionnel, elle se libère valablement de cette obligation en faisant à chacun d'entre eux au moins deux propositions portées sur des

locaux satisfaisant aux conditions prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 modifiée. Elle est également tenue de les rembourser de leurs frais normaux de déménagement.

« *Art. L. 312-18.* — Dans le cas prévu à l'article L. 312-6, la personne chargée de la gestion de l'immeuble par le juge est habilitée, dans le cadre de sa mission, à signer avec l'Etat, au nom et pour le compte du propriétaire, une convention régie par le titre V du livre III du Code de la Construction et de l'Habitation.

« *Art. L. 312-19.* — Les contestations relatives à l'application des dispositions de la présente section sont instruites et jugées par l'autorité judiciaire, sous réserve des questions préjudicielles de la compétence de la juridiction administrative.

SECTION III - Le contrôle des mises en copropriété

« *Art. L. 312-20.* — Dans les secteurs prévus au 5^o ter de l'article L. 123-1, tout assujettissement d'un immeuble bâti achevé depuis plus de dix ans au statut de la copropriété fixé par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, sous forme de vente par appartements ou locaux de toute nature, est subordonné, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le propriétaire à la mairie de la commune où se trouve situé l'immeuble. L'action en nullité ne peut être exercée que dans le délai de 5 ans.

« Il en est de même pour les immeubles ayant fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique, en vue de la réalisation d'actions visées à l'article L. 312-1, prise pour leur expropriation ou pour la prescription de travaux.

« *Art. L. 312-21.* — La déclaration du propriétaire indique les conditions de la mise en copropriété projetée.

« Lorsque la mise en copropriété est de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution d'actions d'aménagement urbain qu'il est prévu d'entreprendre dans les conditions définies par le présent chapitre, le maire peut, dans les deux mois de la réception de la déclaration préalable décider qu'il sera sursis à sa réalisation par décision motivée.

« *Art. L. 312-22.* — Il peut être mis fin au sursis par décision du maire.

« Le sursis prend fin de plein droit :

« a) pour les immeubles mentionnés au premier alinéa de l'article L. 312-20, à l'expiration du délai de trois ans prévu au 5^o ter de l'article L. 123-1;

b) pour les immeubles mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 312-20, dès l'achèvement des travaux prescrits ou, s'ils font l'objet d'une déclaration d'utilité publique en vue de leur expropriation, à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de cette déclaration d'utilité publique.

« SECTION IV - Dispositions communes

« *Art. L. 312-23.* — Les attributions reconnues dans le présent chapitre aux communes, aux conseils municipaux ou aux maires peuvent être transférés par eux aux groupements de communes ayant compétence en matière d'urbanisme, à leurs organes délibérants ou à leurs présidents.

« *Art. L. 312-24.* — Les infractions aux dispositions de l'article L. 312-15 sont punies d'une amende de 2 000 à 500 000 F et d'un emprisonnement de quinze jours à trois mois, ou de l'une de ces deux peines seulement.

« Les infractions mentionnées ci-dessus sont constatées, soit par les personnes visées à l'alinéa premier de l'article L. 480-1, soit par les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé des monuments historiques et des sites, et assermentés. Les procès-verbaux dressés par ces personnes font foi jusqu'à preuve du contraire. »

Art. 2

Le 2^o de l'article L. 21-1 du Code de l'Expropriation est remplacé par les dispositions suivantes :

« 2^o - Les immeubles expropriés en vue :

— d'actions d'aménagement urbain mentionnées à l'article L. 312-1 du code de l'urbanisme :

— d'aménagement des zones affectées à des activités par des documents d'urbanisme :

— d'opérations dans les zones d'aménagement concerté prévues à l'article L. 311-1 du Code de l'urbanisme. »

Art. 3

I. — L'intitulé du chapitre III du titre I du livre III de la première partie du Code de l'Urbanisme est modifié comme suit :

« Chapitre III - Secteurs sauvegardés »

La division de ce chapitre en sections est supprimée.

II - Les articles L. 313-3 à L. 313-9 et les articles L. 313-13 et L. 313-14 sont abrogés.

Art. 4

L'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, relatif aux plans d'occupation des sols, est complété par les dispositions suivantes :

« 5^oter. Ils délimitent les secteurs dans lesquels, pour une durée de trois ans, toute mise en copropriété d'un immeuble bâti achevé depuis plus de dix ans est subordonnée à une déclaration préalable dans les conditions fixées aux articles L. 312-20 et suivants ; dans ces secteurs, pour la même période, le droit de préemption prévu dans le cadre de la zone d'intervention foncière est applicable aux immeubles mentionnés aux a) et b) de l'article L. 211-5; »

Art. 5

L'article L. 211-3 du Code de l'Urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 211-3. — Ce droit de préemption destiné à permettre la mise en œuvre d'une politique sociale de l'habitat ne peut être exercé que pour les objets suivants :

- création d'espaces verts publics ;
- réalisation de logements sociaux ou d'équipements collectifs ;
- opérations d'aménagement urbain visées à l'article L. 312-1 ;
- constitution de réserves foncières pour les objets ci-dessus ;
- relogement des habitants évincés du fait d'une opération publique d'aménagement.

Toute décision de préemption doit mentionner l'objet pour lequel elle est exercée. »

Art. 6

Le dernier alinéa de l'article L. 211-5 du Code de l'Urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Toutefois le droit de préemption est applicable lorsque les immeubles visés au a) et b) du présent article sont situés à l'intérieur d'un secteur sauvegardé ou d'un secteur délimité par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, en application de l'article L. 123-1 - 5^o ter. Dans ce dernier cas, le droit de préemption ne peut plus être exercé après l'expiration du délai de trois ans qui le concerne.

Art. 7

Au dernier alinéa de l'article L. 211-10 du Code de l'Urbanisme, les mots « l'article L. 313-9 » sont remplacés par les mots « la section II du chapitre II du titre I du livre III ».

Art. 8

Le 1^{er} alinéa de l'article L. 212-1 du Code de l'Urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Peuvent être créées par décision administrative, sur proposition ou après consultation des communes ou groupements de communes intéressés, des zones d'aménagement différé en vue notamment de la création de secteurs urbains ou de zones d'activité, ainsi que de la constitution de réserves foncières ».

Art. 9

Au premier alinéa de l'article L. 212-7 du Code de l'Urbanisme, les mots : « soit aliéné ou affecté à des fins d'intérêt général, soit compris dans une zone à urbaniser en priorité ou dans le périmètre d'une opération de rénovation urbaine. » Sont remplacés par les mots : « aliéné ou affecté à des fins d'intérêt général. »

Art. 10

Le 2^e alinéa de l'article L. 221-1 du Code de l'Urbanisme, relatif aux modalités de constitution de réserves foncières, est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les mêmes dispositions sont applicables en vue de la réalisation d'actions d'aménagement urbain visées à l'article L. 312-1 et de l'aménagement de villages. »

Art. 11

A l'article L. 318-2 du Code de l'Urbanisme, les mots: « de rénovation urbaine ou » sont supprimés.

Art. 12

A l'article L. 318-8 du Code de l'Urbanisme, les mots: « et en priorité, du fait d'une opération de rénovation urbaine, » sont supprimés.

Art. 13

Le 5° de l'article L. 322-2 du Code de l'Urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes:

« 5° La réalisation d'actions d'aménagement urbain visées à l'article L. 312-1 ».

Art. 14

Le 2^e alinéa de l'article L. 333-3 du Code de l'Urbanisme est modifié comme suit:

« Les sommes ainsi versées sont inscrites à la section d'investissement du budget de la commune ou de l'établissement public groupant plusieurs communes et doivent être affectées au financement:

.....

« d) Dans la mesure où l'occupation de ces locaux répond à des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat des dépenses faites ou des subventions attribuées pour la restauration d'édifices classés ou inscrits ainsi que pour la réhabilitation d'immeubles anciens compris dans un secteur sauvegardé, dans un site classé ou inscrit ou qui, en vue d'une opération d'aménagement urbain visée à l'article L. 312-1, ont fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique. »

.....

Art. 15

Au a) de l'article L. 333-5 du Code de l'Urbanisme les références aux articles 159 et 153 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation sont remplacées respectivement par des références aux articles L. 411-2 et L. 411-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le c) du même article est abrogé.



Art. 16

A l'article L. 333-7 du Code de l'Urbanisme, les mots :

« ... d'une zone de rénovation urbaine ou d'une zone de résorption de l'habitat insalubre... » sont supprimés.

Art. 17

A l'article L. 333-8 du Code de l'Urbanisme, les mots :

« ... d'une zone de rénovation urbaine ou d'une zone de résorption de l'habitat insalubre... » sont supprimés.

Art. 18

Dans le b) de l'article L. 430-1 du Code de l'Urbanisme, les mots :

« et les périmètres de restauration immobilière créés en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 » sont supprimés.

Art. 19

1°) Le premier alinéa de l'article L. 430-3 du Code de l'Urbanisme est modifié comme suit :

« 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 L. 511-1 à L. 511-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, sur un bâtiment menaçant ruine, ou en application des articles L. 30 à L. 30-2 du Code de la Santé Publique ;

.....

e) Les démolitions nécessaires à la réalisation d'une action d'aménagement urbain visée à l'article L. 312-1 et qui ont été déclarées d'utilité publique :

.....
2°) Le dernier alinéa de l'article L. 430-3 du Code de l'Urbanisme, est modifié comme suit :

« La dispense de permis de démolir prévue au a) du présent article pour l'application des articles L. 511-1 à L. 511-3 du Code de la Construction et de l'Habitation et au e) du présent article s'exerce... » (le reste sans changement).

Art. 20

Le deuxième alinéa de l'article 12 de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 modifiée est remplacé par les dispositions suivantes :

« Il en est de même lorsque le propriétaire effectue des travaux nécessitant l'évacuation des lieux, prescrits en application des articles L. 312-2 et suivants du Code de l'Urbanisme ».

Art. 21

Le deuxième alinéa de l'article 10 et l'article 38-1 du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 modifié sont abrogés.

Art. 22

A l'alinéa premier de l'article 52 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, les mots, « et en priorité, du fait d'une opération de rénovation urbaine, » sont supprimés.

Art. 23

Les opérations engagées avant la publication de la présente loi en application des dispositions des chapitres II et III du titre I du livre III de la première partie du Code de l'Urbanisme continueront à être régies par les dispositions en vigueur avant cette publication, et notamment par l'article L. 211-5 du Code de l'Urbanisme dans sa réduction antérieure à la présente loi.

Les opérations sont réputées engagées à la date de la délimitation du périmètre par l'autorité administrative.

Art. 24

Le chapitre IV du titre 1^{er} du livre 1^{er} du Code de la Santé Publique est remplacé par les dispositions suivantes :

« CHAPITRE IV IMMEUBLES ET LOCAUX INSALUBRES

« SECTION I — Déclaration d'insalubrité

« *Art. L. 26.* — Un immeuble bâti ou non, un local, un logement ou un groupe d'immeubles peut être déclaré insalubre lorsqu'il constitue par lui-même un danger pour la santé des occupants ou des voisins.

« *Art. L. 27.* — Sur rapport motivé du maire, le préfet invite le conseil départemental d'hygiène à donner son avis sur la réalité de l'insalubrité et sur ses causes. Il peut également le saisir d'office après avoir demandé l'avis du maire sur l'opportunité de cette saisie.

« Les propriétaires, usufruitiers et occupants ont la faculté d'être entendus par le conseil départemental d'hygiène

« Le conseil départemental d'hygiène doit émettre son avis dans les deux mois qui suivent sa saisie. Le cas échéant, cet avis désigne tous les occupants qui créent une cause spéciale d'insalubrité.

« *Art. L. 28.* — Lorsque le conseil départemental d'hygiène conclut à la réalité de l'insalubrité, le préfet peut déclarer cette dernière par arrêté. Cet arrêté mentionne les causes de l'insalubrité.

« Par le même arrêté, il peut prononcer l'interdiction temporaire ou définitive d'habiter, en précisant si cette interdiction est immédiate ou applicable au départ des occupants.

« *Art. L. 29.* — Les immeubles ayant fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité ne peuvent être expropriés que dans les conditions prévues aux articles L. 24-1 à L. 24-6 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

« *Art. L. 29-1.* — L'exécution, sur des immeubles déclarés insalubres, de travaux de toute nature tendant à remédier à leur insalubrité, peut être prescrite à l'initiative du conseil municipal dans les conditions prévues au chapitre II du titre I du livre III de la première partie du Code de l'Urbanisme.

« Toutefois, par dérogation aux dispositions de l'article L. 312-2 de ce Code, le préfet peut sans enquête préalable, déclarer d'utilité publique les travaux de minime importance.

« *Art. L. 29-2.* — A la demande du propriétaire d'un immeuble ayant fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité ou de sa propre initiative, le préfet constate la cessation de l'insalubrité et abroge l'arrêté la déclarant.

« SECTION II - Procédures d'urgence

« *Art. L. 30.* — Toute personne qui, à titre gratuit ou onéreux, a mis à la disposition d'autres personnes, pour y habiter, des caves, combles ou pièces dépourvus d'ouvertures suffisantes sur l'extérieur, ou toute installation manifestement impropre à l'habitation pour des raisons d'hygiène, de salubrité ou de sécurité, peut être mise en demeure par le préfet de mettre fin à cette situation dans un délai qu'il fixe.

« *Art. L. 30-1.* — Lorsque des locaux ou des installations, même s'ils ne sont pas insalubres par eux-mêmes présentent un danger pour la santé ou la sécurité de leurs occupants ou des voisins en raison de leur densité d'occupation ou de l'utilisation qui en est faite, le préfet après avis du maire et sur avis du conseil départemental d'hygiène peut adresser soit au propriétaire, s'il en est responsable, soit à la personne qui a disposé ainsi des locaux ou des installations, l'injonction d'avoir à rendre leur utilisation conforme aux prescriptions qui sont précisées, ainsi que le délai d'exécution, dans son arrêté.

« *Art. L. 30-2.* — En cas de danger immédiat pour la santé des occupants ou des voisins, le préfet, après avertissement adressé au propriétaire, ordonne par arrêté motivé les mesures, et notamment les travaux nécessaires à la cessation du danger immédiat, et fixe le délai d'exécution.

« *Art. L. 30-3.* — Si les mesures prescrites en application des articles L. 30 à L. 30-2 n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, le préfet saisit le juge des référés qui en autorise l'exécution d'office, aux frais du propriétaire. Le montant des frais est avancé par l'Etat et recouvré comme en matière de contributions directes.

« *Art. L. 30-4.* — Les dispositions de la présente section s'appliquent aux immeubles, que l'insalubrité ait été déclarée, ou non.

« SECTION III - Dispositions communes

« *Art. L. 31.* — L'autorité administrative peut habiliter une ou plusieurs personnes compétentes à procéder à la visite d'immeubles en vue de l'application du présent chapitre.

« En cas d'opposition des occupants à cette visite, l'autorité administrative peut saisir le juge. Si le juge autorise la visite, il désigne la ou les personnes habilitées à y procéder et en fixe les conditions de façon à préserver les intérêts moraux attachés à la vie privée des occupants.

« *Art. L. 31-1.* — Aucun bail ne peut, à peine de nullité, être conclu ou renouvelé pour les locaux faisant l'objet d'une interdiction d'habiter en application des articles L. 28, L. 30 à L. 30-2, ou pour les terrains, locaux, immeubles, ou installations visés aux articles L. 30 à L. 30-2, jusqu'à l'exécution des mesures prescrites.

« *Art. L. 31-2.* — Lorsque, par suite de l'application des dispositions du présent chapitre, il y aura lieu à résiliation des baux, cette résiliation n'emportera, en faveur des locataires, aucun dommage-intérêt.

« *Art. L. 32.* — Les infractions aux interdictions et injonctions prévues aux articles L. 28, L. 30 à L. 30-2 et L. 31-1 sont punies d'une amende de 2 000 F à 500 000 F et d'un emprisonnement d'un mois à trois ans, ou de l'une de ces deux peines seulement.

« *Art. L. 32-1.* — Les infractions aux dispositions du présent chapitre ou à celles des règlements pris pour leur application sont constatées par les officiers et agents de police judiciaire, ainsi que par les fonctionnaires et agents de l'Etat et des collectivités publiques commissionnés à cet effet par l'autorité dont ils relèvent et assermentés. Les procès-verbaux font foi jusqu'à preuve contraire.

« Quiconque met obstacle à la constatation de ces infractions est puni d'une amende de 2 000 F à 10 000 F.

Art. 25

Le premier et le deuxième alinéa de l'article L. 48 du Code de la Santé publique sont modifiés ainsi qu'il suit :

« Les infractions aux prescriptions des articles L. 1 à L. 7-1, L. 12, L. 14, L. 17 à L. 25 et L. 33 à L. 35-9 ou à des règlements pris pour leur application sont constatées par les officiers et agents de police judiciaire, ainsi que par les médecins inspecteurs de la santé, les ingénieurs et techniciens de génie sanitaire et les inspecteurs de

salubrité, commissionnés à cet effet par l'autorité dont ils relèvent et assermentés.

« Les infractions aux prescriptions des articles L. 1 à L. 4 et L. 19-2^e alinéa, ou à des règlements pris pour leur application, sont également constatées par les agents du service de la répression des fraudes, les vétérinaires inspecteurs, les techniciens des services vétérinaires, les préposés sanitaires et les agents techniques sanitaires.

Les procès-verbaux dressés font foi jusqu'à preuve contraire. »

Art. 26

I - Les articles L. 36 à L. 43-1, L. 45 et L. 48-3 du Code de la Santé Publique sont abrogés.

II - La loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 est abrogée.

Art. 27

I - Le chapitre IV du titre II de la première partie du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique devient chapitre V.

II - L'article L. 24-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique devient l'article L. 25-1. Les mots « L. 312-4 à L. 312-12, L. 313-3, L. 313-4 » sont remplacés par les mots « L. 312-3, L. 312-11 à L. 312-22 ». Les mots « aux articles 13 à 26 de la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre » sont abrogés.

Art. 28

Il est inséré dans le titre II de la première partie du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique un chapitre IV ainsi rédigé :

« Chapitre IV « IMMEUBLES INSALUBRES

« Art. L. 24-1. Les immeubles déclarés insalubres en application de l'article L. 28 du Code de la Santé publique ou frappés de l'une des mesures prévues aux articles L. 30, L. 30-1 et L. 30-2 du même code,

sont expropriés dans les conditions prévues au titre 1^{er} du présent code, sous réserve des dispositions des articles L. 24-2 à L. 25-1 ci-après.

« *Art. L. 24-2.* — L'acte déclaratif d'utilité publique mentionne les offres de relogement faites obligatoirement aux occupants conformément aux articles L. 312-11 et L. 312-12 du Code de l'Urbanisme, qu'il s'agisse d'un relogement durable ou d'un relogement d'attente avant l'offre d'un relogement définitif.

« *Art. L. 24-3.* — Lorsque des immeubles insalubres expropriés sont définitivement impropres à l'habitation et doivent être détruits, la valeur des biens est appréciée à la valeur du terrain nu, déduction faite des frais entraînés par la démolition des constructions.

« Les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables aux immeubles qui, à la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, sont occupés par leur propriétaire depuis plus d'un an.

« *Art. L. 24-4.* — Le juge peut réduire l'indemnité du montant des revenus que les propriétaires ou locataires de mauvaise foi ont pu tirer des immeubles expropriés, lorsqu'ils sont frappés d'une interdiction d'habiter en application des articles L. 28, L. 30 à L. 30-2 du code de la santé publique.

« Dans le cas où il s'agit d'immeubles manifestement impropres à l'habitation, le juge peut étendre la réduction prévue à l'alinéa précédent aux revenus perçus au cours des cinq années précédant l'interdiction d'habiter.

« Lorsque l'indemnité a été réduite au titre des alinéas premier et second du présent article, toute indemnité accessoire ou de emploi est exclue.

« Lorsque des immeubles étaient utilisés aux fins d'habitation alors qu'ils étaient impropres à cet usage, la perte des revenus qui pouvaient en résulter ne peut donner lieu à aucune indemnité, à titre principal ou accessoire.

« Lorsque des immeubles dangereux pour la santé de leurs occupants en raison de leur densité d'occupation ont fait l'objet de mesures prescrites en application de l'article L. 30-1 du code de la Santé Publique, l'indemnisation ne peut prendre en considération le revenu tiré d'une utilisation non conforme à ces prescriptions.

« *Art. L. 24-5.* — L'acquisition des terrains sur lesquels sont utilisés aux fins d'habitation des installations impropres à cet objet pour des raisons d'hygiène, de sécurité ou de salubrité et communément appelées « bidonvilles » est déclarée d'utilité publique sans

enquête préalable, par arrêté préfectoral. Les ordonnances d'expropriation et les cessions amiables intervenant après cet arrêté produisent les effets mentionnés à l'article L. 12-2.

« Le même arrêté :

« — déclare cessibles les immeubles bâtis, parties d'immeubles bâtis, installations et terrains concernés ;

« — fixe le montant de l'indemnité provisionnelle allouée au propriétaire ainsi qu'aux titulaires de baux commerciaux, cette indemnité ne pouvant être inférieure à l'évaluation des domaines ;

« — fixe la date à laquelle il peut être pris possession après paiement ou en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle. Cette date doit être postérieure d'au moins deux mois à la publication de l'arrêté déclaratif d'utilité publique, ce délai étant réduit à un mois si les installations visées font l'objet d'une interdiction d'habiter au titre des articles L. 28, L. 30 à L. 30-2 du Code de la Santé Publique.

« Dans le mois qui suit la prise de possession, le préfet est tenu de poursuivre la procédure d'expropriation dans les conditions prévues par le titre I^{er} du présent code.

« *Art. L. 24-6.* — Lorsque le relogement des intéressés nécessite des constructions provisoires et que celles-ci ne peuvent être réalisées sur des terrains expropriés en vertu de l'article L. 24-5 du présent chapitre, des terrains nus nécessaires à cet effet peuvent être réquisitionnés par le préfet après avis du maire de la commune. La réquisition peut être prononcée au profit de l'Etat ou d'une collectivité locale, d'un établissement public ou d'une société d'économie mixte. La réquisition ne peut pas porter sur des propriétés attenantes à des habitations et closes de murs ou de clôtures équivalentes selon les usages du pays.

« L'avis du maire est réputé exprimé s'il n'a pas été émis dans le mois suivant le jour où il a été sollicité.

« Le droit de réquisition défini ci-dessus peut être également utilisé pour le relogement des personnes touchées par les mesures prises en application des articles L. 30, L. 30-1 et L. 30-2 du Code de la Santé Publique. »

Art. 29

Sont considérés comme déclarés insalubres au titre de la présente loi les immeubles dont l'insalubrité a été constatée ou déclarée par le conseil départemental d'hygiène avant sa publication.

Les interdictions d'habiter prononcées avant la publication de la présente loi demeurent applicables.

Les opérations tendant à lutter contre l'insalubrité, engagées avant la publication de la présente loi, demeurent régies par les dispositions précédemment en vigueur.

Sont réputées engagées les opérations portant sur les immeubles :

— dont l'expropriation a été déclarée d'utilité publique en application de la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 ;

— pour lesquels des travaux ont été prescrits en application des articles L. 28, deuxième alinéa, L. 43 et L. 43-1 du Code de la Santé Publique dans leur rédaction antérieure à la présente loi.

TITRE II

DISPOSITIONS DIVERSES DE SIMPLIFICATION

Art. 30

Il est ajouté au Code de l'Urbanisme un article L. 111-12 ainsi rédigé :

« *Art. L. 111-12.* — Pour l'application du présent code, à l'exception du titre II du livre 1^{er}, sont considérés comme ayant compétence en matière d'urbanisme les groupements de communes qui, en vertu de la loi ou leurs statuts, sont compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme et la réalisation de zones d'aménagement concerté. »

Les articles L. 214-1 et L. 333-15 du Code de l'Urbanisme sont abrogés. »

Art. 31

Dans le texte du premier alinéa de l'article 25 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, les mots « et des plans d'aménagement de zone » sont supprimés.

L'article L. 311-5 du Code de l'Urbanisme est abrogé.

Art. 32

I. — Le troisième alinéa de l'article L. 315-1 du Code de l'Urbanisme est complété comme suit :

« L'action en justice née de la violation de la réglementation applicable aux lotissements se prescrit par dix ans à compter de la publication des actes de mutation au bureau des hypothèques. Passé ce délai, la non observation de la réglementation applicable aux lotissements ne peut plus être opposée ».

II — Les dispositions du I ci-dessus ne sont pas applicables lorsque l'acte de mutation a été publié au bureau des hypothèques avant la publication de la présente loi.

Art. 33

Au deuxième alinéa de l'article L. 315-4 du Code de l'Urbanisme, les mots « avis de la commission départementale d'urbanisme » sont supprimés.

Art. 34

L'article L. 316-2 du Code de l'Urbanisme est ainsi modifié :

« *Art. L. 316-2.* — Sera punie des peines prévues à l'article L. 480-4 toute personne qui aura vendu ou loué des terrains bâtis ou non bâtis compris dans un lotissement sans être munie de l'autorisation prévue en matière de lotissement ou sans s'être conformée aux prescriptions dont l'autorisation est assortie. ».

Art. 35

L'article 22 de la loi n° 75-988 du 29 octobre 1975 relative à l'éducation physique et au sport est abrogé, ainsi que l'article L. 318-9 du Code de l'Urbanisme.

Art. 36

1^o) Le premier alinéa de l'article L. 321-1 du Code de l'Urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« L'aménagement d'agglomération nouvelles, de zones d'aménagement concerté ou de lotissements et les actions d'aménagement urbain visées à l'article L. 312-1 peuvent être confiés à des sociétés d'économie mixte ou réalisés par des établissements publics soumis aux dispositions du présent chapitre. Ils peuvent également être confiés à des organismes publics ou privés dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat ».

2^o) Il est ajouté à l'article L. 321-1 du Code de l'Urbanisme un cinquième alinéa ainsi rédigé :

« Les délibérations des conseils municipaux ou des organes délibérants des groupements de communes ayant compétence en matière

d'urbanisme, autorisant la signature d'une convention d'aménagement ou d'un traité de concession d'aménagement ne sont exécutoires qu'après approbation par l'autorité administrative, sauf si la convention ou le cahier des charges de concession sont conformes à un document-type approuvé par décret en Conseil d'Etat ».

Art. 37

Les deuxième et troisième alinéas de l'article L. 333-2 du Code de l'Urbanisme sont ainsi modifiés :

« Il doit être payé à la recette des impôts de la situation des biens en deux fractions égales.

« Le paiement de la première fraction est exigible à l'expiration d'un délai d'un an à compter de la délivrance du permis de construire et celui de la seconde à l'expiration d'un délai de deux ans à compter de cette même date. ».

Art. 38

1°) Le troisième alinéa de l'article L. 410-1 du Code de l'Urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes:

« Si la demande de permis de construire prévue à l'article L. 421-1 est déposée dans le délai d'un an à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ce certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause ».

2°) Il est ajouté, avant le dernier alinéa de l'article L. 410-1 du Code de l'Urbanisme, un avant-dernier alinéa ainsi rédigé:

« A l'acte de vente d'immeubles où l'acquéreur déclare avoir l'intention de construire doit être annexé, à défaut de permis de construire, un certificat d'urbanisme. Si cette formalité a été omise, l'acquéreur peut invoquer la nullité de l'acte de vente dans l'année qui suit la signature par lui de cet acte. »

« Les dispositions du précédent alinéa s'appliquent aux actes signés à partir du premier jour du dixième mois qui suit la publication de la présente loi. »

Art. 39

L'article 4 premier alinéa de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture est complété par les mots:

« ou selon qu'il s'agit d'édifier une construction ou de la modifier. »

La deuxième phrase du 4^e alinéa de l'article L. 421-2 du Code de l'Urbanisme est complétée par les mots :

« ou selon qu'il s'agit d'édifier une construction ou de la modifier ».

Art. 40

Au sixième alinéa de l'article L. 422-1 du Code de l'Urbanisme, les mots « et de distribution » sont supprimés.

Art. 41

L'article L. 460-2 du Code de l'Urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 460-2.* — A leur achèvement, la conformité des travaux avec le permis de construire est constatée, à la demande du constructeur, du propriétaire ou de l'acquéreur éventuel, par un certificat de conformité.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités de la délivrance de ce certificat, notamment le délai dans lequel il peut être demandé, ainsi que les cas dans lesquels son obtention est exigée. »

Art. 42

Dans tous les articles du Code de l'Urbanisme qui prévoient l'intervention de règlements d'administration publique, les mots « règlement d'administration publique » sont remplacés par « décret en Conseil d'Etat ».

Fait à Paris le 26 juin 1979

Signé : Raymond BARRE

Par le Premier Ministre :

Le Ministre de l'Environnement et du Cadre de Vie.

Signé : Michel d'ORNANO