

N° 383

SÉNAT

SECONDE SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1980-1981

Annexe au procès-verbal de la séance du 22 septembre 1981.

PROJET DE LOI

donnant force de loi à la première partie (législative)
du Code de la construction et de l'habitation,

PRÉSENTÉ

au nom de M. PIERRE MAUROY,
Premier Ministre,

par M. Roger QUILLIOT,
Ministre de l'Urbanisme et du Logement.

(Renvoyé à la Commission des Affaires économiques et du Plan, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Conformément à l'habilitation donnée au Gouvernement par l'article 2 de la loi n° 72-535 du 30 juin 1972, le décret n° 78-621 du 31 mai 1978 a porté codification des textes législatifs concernant la construction et l'habitation, lesquels constituent la première partie du Code de ce nom, la seconde contenant, quant à elle, les textes réglementaires (autres que les arrêtés) relatifs aux mêmes matières et ayant fait l'objet du décret n° 78-622 du 31 mai 1978.

La première partie du Code de la construction et l'habitation ne fait, dans son état actuel, que reproduire d'une façon ordonnée les dispositions législatives antérieures ayant trait à l'objet dudit code, mais, juridiquement, elle n'a qu'une valeur d'emprunt, les dispositions considérées subsistant et elles seules ayant une portée.

Il convient, pour achever le travail de codification, que les articles de cette première partie se voient conférer une valeur législative et que soient abrogés simultanément les textes dont ils sont issus, étant observé toutefois que l'abrogation ne peut être totale pour les dispositions débordant par leur objet le cadre du Code ; elle doit en revanche s'étendre, par souci de clarification, aux textes non codifiés ayant cependant cessé de produire effet.

Il convient également d'éliminer quelques erreurs ou ambiguïtés qui sont apparues après l'adaptation des textes pour les besoins de la codification.

C'est le cas :

— de l'article L. 313-1, qui n'a pas repris de l'article 272 de l'ancien Code de l'urbanisme et de l'habitation l'exception découlant de la mention « autres que ceux visés à l'article 1606 bis dudit code » (Code général des impôts), alors qu'il convenait non de supprimer cette exception, mais seulement de la formuler dans des termes nouveaux, tenant compte de la rédaction actuelle du Code des impôts. A défaut, risquaient d'être soumis à l'obligation de verser la participation patronale à l'effort de construction des employeurs du secteur agricole que le législateur a voulu exempter ;

— de l'article L. 442-7, qui, reprenant le seul troisième alinéa de l'article 200 du Code de l'urbanisme et de l'habitation (les autres alinéas de cet article étant repris à l'article R. 431-3), édicte une règle appelant des précisions restrictives ;

— de l'article L. 443-9, qui n'a pas repris le texte intégral du dernier alinéa de l'article 1^{er} de la loi n° 65-556 du 10 juillet 1965, au motif que l'article 199 du Code de l'urbanisme et de l'habitation avait été abrogé. Cela méconnaissait le fait que les effets de l'application passée de cette disposition subsistent.

Enfin, il importe :

— de tenir compte de la loi n° 80-514 du 7 juillet 1980 qui a substitué les renvois à des décrets en Conseil d'Etat aux renvois aux règlements d'administration publique et de la loi n° 80-30 du 30 janvier 1980 dont l'article 54 a supprimé l'épargne-crédit ;

— de rectifier une erreur d'ordre purement matériel à l'article L. 242-3.

Tel est l'objet du présent projet de loi.

PROJET DE LOI

Le Premier Ministre,

Sur le rapport du Ministre de l'Urbanisme et du Logement,

Vu l'article 39 de la Constitution,

Décète :

Le présent projet de loi donnant force de loi à la première partie (législative) du Code de la construction et de l'habitation, délibéré en Conseil des Ministres après avis du Conseil d'Etat, sera présenté au Sénat par le Ministre de l'Urbanisme et du Logement qui est chargé d'en exposer les motifs et d'en soutenir la discussion.

Article premier.

La partie législative du Code de la construction et de l'habitation a force de loi.

Art. 2.

Sont en conséquence abrogées :

I. — Les dispositions du Code de l'urbanisme et de l'habitation demeurées en vigueur ;

II. — Les dispositions mentionnées ci-après :

— article 5 du décret du 12 novembre 1938 sur les mesures de protection contre l'incendie, l'organisation et l'inspection des corps de sapeurs-pompier ;

— décret n° 48-290 du 16 février 1948 portant extension aux départements d'outre-mer des dispositions législatives métropolitaines applicables aux habitations à bon marché ;

— articles premier *ter* et premier *quater* de la loi n° 51-1372 du 1^{er} décembre 1951 tendant à permettre à titre provisoire de surseoir aux expulsions de certains occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel ;

— article 25 de la loi n° 53-46 du 3 février 1953 relative au développement des crédits affectés aux dépenses de fonctionnement des services civils pour l'exercice 1953 ;

— article premier du décret n° 53-849 du 18 septembre 1953 relatif à l'intervention des chambres de commerce en matière d'habitat ;

— article 4 du décret n° 53-982 du 30 septembre 1953 portant assouplissement de diverses réglementations relatives à la construction ;

— loi n° 56-588 du 18 juin 1956 relative à la réquisition des locaux commerciaux vacants ou inoccupés ;

— article 2 de la loi n° 56-765 du 3 août 1956 prorogeant la loi n° 51-1372 du 1^{er} décembre 1951 modifiée permettant à titre provisoire de surseoir aux expulsions de certains occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel ;

— articles 3 et 4 de la loi n° 56-1223 du 3 décembre 1956 modifiant la loi n° 51-1372 du 1^{er} décembre 1951 précitée ;

— article 2 de la loi n° 57-443 du 8 avril 1957 modifiant le Code de l'urbanisme et de l'habitation ;

— article 8 (IX) et, en tant qu'ils concernent le titre I^{er} du décret n° 54-1123 du 10 novembre 1954, articles 59 et 60 de la loi n° 57-908 du 7 août 1957 tendant à favoriser la construction de logements et d'équipements collectifs ;

— articles 3, 4, 6 à 8 du décret n° 58-713 du 9 août 1958 portant application des articles 8-(VI) et 12-(I) de la loi n° 57-908 du 7 août 1957 ;

— ordonnance n° 58-886 du 25 septembre 1958 relative à l'attribution de bonifications d'intérêts pour les prêts spéciaux à la construction ;

— ordonnance n° 58-1440 du 30 décembre 1958 modifiant et complétant certaines dispositions du livre III du Code de l'urbanisme et de l'habitation ;

— articles premier à 4 de l'ordonnance n° 58-1441 du 30 décembre 1958 réglementant les changements d'affectation et les démolitions de locaux ;

— articles 2 et 3 de l'ordonnance n° 58-1442 du 31 décembre 1958 modifiant les articles premier et 4 de la loi n° 56-1223 du 3 décembre 1956 permettant à titre provisoire de surseoir aux expulsions de certains occupants de locaux à usage d'habitation ou professionnels ;

— article 4 de l'ordonnance n° 59-32 du 5 janvier 1959 portant allègement du contrôle administratif sur les départements et simplification de l'administration départementale ;

— articles premier, 2, 2 bis, 3, 5, 5 bis, 7, 8, 9, 10 (alinéa 1^{er}) et 11 de l'ordonnance n° 59-235 du 4 février 1959 instituant l'épargne-crédit ;

— loi n° 60-731 du 28 juillet 1960 complétant l'ordonnance n° 59-235 du 4 février 1959 instituant l'épargne-crédit ;

— article 8 de la loi de finances rectificative pour 1960 (n° 60-859 du 13 août 1960) ;

— articles 2 et 3 de la loi n° 60-1369 du 21 décembre 1960 prorogeant diverses dispositions transitoires prises en raison de la crise du logement ;

— article 77 de la loi de finances pour 1961 (n° 60-1384 du 23 décembre 1960) ;

— article 2 de la loi n° 62-790 du 13 juillet 1962 prorogeant diverses dispositions transitoires prises en raison de la crise du logement ;

— article 21 de la loi n° 62-902 du 4 août 1962 complétant et modifiant la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel, modifiant la loi n° 56-672 du 9 juillet 1956 instituant diverses mesures de protection en faveur des militaires rappelés ou maintenus provisoirement sous les drapeaux et rétablissant l'article 1751 du Code civil ;

— article 46 de la loi de finances pour 1963 (n° 63-156 du 23 février 1963) ;

— loi n° 63-613 du 28 juin 1963 relative à la participation des employeurs à l'effort de construction ;

— articles 2 à 4 de la loi n° 64-688 du 6 juillet 1964 modifiant la loi n° 51-1372 du 1^{er} décembre 1951 et prorogeant diverses dispositions transitoires en raison de la crise du logement ;

— articles premier à 8 de la loi n° 64-1247 du 16 décembre 1964 instituant le bail à construction et relative aux opérations d'urbanisation ;

— article 12 de la loi de finances rectificative pour 1964 (n° 64-1278 du 23 décembre 1964) ;

— articles premier à 4, 6 à 9 de la loi n° 65-554 du 10 juillet 1965 instituant un régime d'épargne-logement ;

— loi n° 65-556 du 10 juillet 1965 relative à l'acquisition d'habitations à loyer modéré à usage locatif par les locataires ;

— articles premier à 9 de la loi n° 66-456 du 2 juillet 1966 relative à la répression des infractions en matière de permis de construire ;

— articles 2, 3 et 5 de la loi n° 66-473 du 5 juillet 1966 modifiant la loi n° 51-1372 du 1^{er} décembre 1951 et prorogeant diverses dispositions transitoires en raison de la crise du logement ;

— articles 5 à 15, 17 à 19 de la loi n° 67-3 du 3 janvier 1967 relative aux ventes d'immeubles à construire ou en cours de construction et à l'obligation de garantie à raison des vices de construction ;

— articles 10 à 16 de la loi n° 67-547 du 7 juillet 1967 tendant à reporter la date d'application et à préciser certaines dispositions de la loi n° 67-3 du 3 janvier 1967 relative aux ventes d'immeubles à construire et à l'obligation de garantie à raison des vices de construction ;

— articles 26 et 27 de la loi de finances rectificative pour 1967 (n° 67-1172 du 22 décembre 1967) ;

— article 46 de la loi d'orientation foncière n° 67-1253 du 30 décembre 1967 ;

— article 13-1 de la loi n° 68-696 du 31 juillet 1968 relative aux forclusions encourues du fait des événements de mai 1968 et prorogeant divers délais ;

— article 6 de la loi n° 69-2 du 3 janvier 1969 modifiant ou complétant la loi n° 54-781 du 7 août 1954 modifiant la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 ainsi que diverses autres dispositions en vue de faciliter le logement des personnes seules et des étudiants ;

— articles 4 à 6 de la loi n° 69-9 du 3 janvier 1969 modifiant et complétant le code de l'urbanisme et de l'habitation en ce qui concerne le permis de construire ;

— article 75 de la loi de finances pour 1970 (n° 69-1161 du 24 décembre 1969) ;

— article 10 de la loi n° 70-576 du 3 juillet 1970 portant simplifications fiscales ;

— article 3-1 de la loi n° 70-599 du 9 juillet 1970 modifiant la loi n° 51-1372 du 1^{er} décembre 1951 et prorogeant diverses dispositions transitoires en raison de la crise du logement ;

— articles 21, 22, 24, 25 et, en tant qu'il concerne ledit article 25, article 26 de la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre ;

— article 6 III 1 et 2 de la loi de finances rectificative pour 1970 (n° 70-1283 du 31 décembre 1970) ;

— articles 33 à 38, 41, 44, 45(I), 48 de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971, relative à diverses opérations de construction et, en tant qu'ils concernent la promotion immobilière spéciale à la construction d'immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation et le contrat de construction mentionné à l'article 45 (I) de ladite loi, les articles 39 à 43 bis, 49, 50 (I, alinéas 3 et 4) et 51, alinéas 1 et 2 ;

— articles premier à 3, 5, 6, 8, 10 (I), (II), (III) et (V), 12 à 25, 26 (II) à (VI), 27 (II), de la loi n° 71-580 du 16 juillet 1971 relative aux habitations à loyer modéré, modifiant le Code de l'urbanisme et de l'habitation ;

— article 8 de la loi n° 71-582 du 16 juillet 1971 relative à l'allocation de logement ;

— articles 23 à 31 et 35 de la loi n° 72-649 du 11 juillet 1972 modifiant la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 relative à diverses opérations de construction et, en tant qu'ils concernent la promotion immobilière spéciale à la construction d'immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation et le contrat de construction mentionné à l'article 45 (I) de ladite loi du 16 juillet 1971, les articles 32 à 34 de la loi n° 72-649 du 11 juillet 1972 ;

— articles 5 et 6 de la loi n° 74-908 du 29 octobre 1974 relative aux économies d'énergie ;

— articles 60, alinéas 3 et 4, et 61 de la loi de finances pour 1975 (n° 74-1129 du 30 décembre 1974) ;

— articles 49 et 60 de la loi n° 75-534 du 30 juin 1975 d'orientation en faveur des personnes handicapées ;

— articles premier à 3 et 5 de la loi n° 75-1255 du 27 décembre 1975 relative aux opérations d'accession à la propriété réalisées par les organismes d'habitations à loyer modéré ;

— articles 47-(II), 48 et 49 de la loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975 portant réforme de la politique foncière ;

— article 48-(I) de la loi de finances pour 1977 (n° 76-1232 du 29 décembre 1976) et, en tant qu'ils concernent ledit I, les III et IV du même article ;

— articles 62, 79 et 81 de la loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 portant réforme de l'urbanisme ;

— loi n° 77-1 du 4 janvier 1977 portant réforme de l'aide au logement ;

— article 7 de la loi n° 77-804 du 19 juillet 1977 concernant certains contrats de fourniture et d'exploitation de chauffage et relatif aux économies d'énergie ;

— article 9 de la loi n° 77-1457 du 29 décembre 1977 relative à certaines dispositions en matière de prix ;

— article 13 de la loi de finances rectificative pour 1977 (loi n° 77-1466 du 30 décembre 1977) ;

— article 89 de la loi de finances pour 1978 (loi n° 77-1467 du 30 décembre 1977) ;

— articles 6 à 11 et, en tant qu'ils concernent l'exécution desdits articles, articles 13 et 14 de la loi n° 78-12 du 14 janvier 1978 sur l'assurance construction ;

— article 105 de la loi de finances pour 1979 (n° 78-1239 du 29 décembre 1978) ;

— articles 9 à 12 de la loi n° 79-17 du 3 janvier 1979 portant diverses dispositions relatives aux loyers et modifiant le Code de la construction et de l'habitation ;

— article 39 (I, alinéas 2 à 4, II, III) de la loi n° 79-596 du 13 juillet 1979 relative à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier ;

— loi n° 79-1041 du 5 décembre 1979 modifiant les dispositions du chapitre III du titre II du livre IV du Code de la construction et de l'habitation relatives à la cession des actions de certaines sociétés d'habitations à loyer modéré ;

— articles premier à 4 de la loi n° 80-1 du 4 janvier 1980 tendant à modifier certaines dispositions du Code de la construction et de l'habitation.

Art. 3.

Dans les articles L. 312-3, L. 312-5, L. 315-31, L. 321-2, L. 421-7, L. 443-2, L. 443-7, L. 451-7 et L. 461-2 du Code de la construction et de l'habitation le renvoi à un règlement d'administration publique est remplacé par un renvoi à un décret en Conseil d'Etat.

Art. 4.

A l'article L. 242-3, alinéa 2, du Code de la construction et de l'habitation, les mots : « du chapitre III du titre II », sont remplacés par : « du chapitre III du titre I^{er} ».

Art. 5.

L'article L. 313-1 du Code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

« Les employeurs, occupant au minimum dix salariés, à l'exception de l'Etat, des collectivités locales et de leurs établissements publics administratifs, assujettis à la taxe sur les salaires prévue à l'article 231 du Code général des impôts, autres que ceux qui appartiennent à des professions relevant du régime agricole au regard des lois sur la sécurité sociale pour lesquelles des règles spéciales ont été édictées en application du 3 (a) dudit article 231, doivent consacrer au financement... » (le reste sans changement).

Art. 6.

Les articles L. 315-7 à L. 315-12, L. 315-14 à L. 315-18 du Code de la construction et de l'habitation sont abrogés.

Les mots : « et à l'épargne-crédit », sont supprimés dans l'intitulé du chapitre V du titre I^{er} du livre III (partie législative) ainsi que dans la section II dudit chapitre, la sous-section 1 et l'indication « sous-section 2 ».

Dans les articles L. 315-19, L. 315-27, L. 315-29, L. 315-30 et L. 315-32, le mot : « sous-section », est remplacé par le mot : « section ».

Art. 7.

Est ajoutée, à l'article L. 442-7 du Code de la construction et de l'habitation, après le mot : « militaires », l'expression : « attributaires de logements réservés par les organismes dans une limite fixée par décret en contrepartie d'une majoration de prêt définie également par décret ».

Art. 8.

L'article L. 443-9 du Code de la construction et de l'habitation est remplacé par les dispositions suivantes :

« Article L. 443-9. — Les articles L. 443-7 et L. 443-8 ne sont pas applicables aux logements construits sous le régime de la location-attribution ou au titre des programmes sociaux de logement. »

Fait à Paris, le 18 septembre 1981.

Signé : PIERRE MAUROY.

Par le Premier Ministre :

Le Ministre de l'Urbanisme et du Logement,

Signé : Roger QUILLIOT.