

SÉNAT

PREMIERE SESSION ORDINAIRE DE 1969-1970

Annexe au procès-verbal de la séance du 11 décembre 1969.

RAPPORT

FAIT

au nom de la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale (1), sur le projet de loi, ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE, tendant à modifier l'article 2 de la loi d'orientation foncière n° 67-1253 du 30 décembre 1967,

Par M. Etienne DAILLY,

Sénateur.

Mesdames, Messieurs,

Votee depuis près de deux ans, la loi d'orientation foncière n° 67-1253 du 30 décembre 1967, aujourd'hui entrée dans sa phase d'application pratique, appelle à nouveau l'intervention du législateur en raison de certaines imperfections.

(1) Cette commission est composée de : MM. Raymond Bonnefous, *président* ; Marcel Champeix, Marcel Molle, Marcel Prélot, *vice-présidents* ; Louis Namy, Jacques Piot, Jean Sauvage, *secrétaires* ; Jean Bardol, Jean-Pierre Blanc, Pierre Bourda, Robert Bruyneel, Pierre Carous, Etienne Dailly, Jean Deguise, Emile Dubois, Jacques Eberhard, Fernand Esseul, Pierre de Félice, Pierre Garet, Jean Geoffroy, Paul Guillard, Baudouin de Hauteclocque, Léon Jozeau-Marigné, Edouard Le Bellegou, Pierre Mailhe, Pierre Marcilhacy, Paul Massa, André Mignot, Lucien De Montigny, Gabriel Montpied, Jean Nayrou, Marcel Nuninger, Guy Petit, Roger Poudonson, Pierre Prost, Pierre Schiele, Jacques Soufflet, Fernand Verdeille.

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (4^e législ.) : 866, 881, 913, 937 et in-8° 170.

Sénat : 94 (1969-1970).

Urbanisme. — Zones d'aménagement concerté (Z. A. C.) - Permis de construire - Bois - Code de l'urbanisme et de l'habitation.

Le présent projet de loi entre donc dans la catégorie des textes rectificatifs destinés à corriger les erreurs qu'a laissé subsister un examen parlementaire trop rapide, conséquence des délais beaucoup trop brefs laissés à l'Assemblée Nationale et au Sénat par le Gouvernement pour la discussion et le vote de ses projets, et se place ainsi à la suite d'une longue liste de « lois-erratum » venues compléter la réforme des régimes matrimoniaux, le statut de la copropriété ou la réglementation des ventes d'immeubles à bâtir.

Aux dispositions initialement proposées par le Gouvernement, relatives, d'une part, aux zones d'aménagement concerté et, d'autre part, aux terrains boisés situés dans des zones à urbaniser, l'Assemblée Nationale en a ajouté d'autres concernant la transition entre les plans d'urbanisme et les plans d'occupation des sols.

Votre commission vous propose à son tour d'y adjoindre un article supplémentaire permettant de résoudre certaines difficultés relatives à la taxe locale d'équipement.

I. — Dispositions initiales du projet de loi, concernant les zones d'aménagement concerté (Z. A. C.) et les espaces boisés à conserver.

Aux termes de l'article 16 du Code de l'urbanisme, dans la rédaction résultant de l'article premier de la loi d'orientation foncière, les Z. A. C. sont des zones « à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à tout utilisateur public ou privé ».

Dans ces zones, le plan d'occupation des sols, s'il en existe un, cesse de s'appliquer. Cependant, aucune disposition analogue n'existe en ce qui concerne les plans d'urbanisme établis en application du décret du 31 décembre 1958, ainsi qu'en ce qui concerne les projets d'aménagement approuvés en application de la loi du 15 juin 1943. De même, restent applicables dans les Z. A. C. les coefficients provisoires d'occupation des sols établis en application de l'article 3 de la loi d'orientation foncière.

Cette discrimination ne se justifie pas : qu'il s'agisse d'un plan d'urbanisme, d'un projet d'aménagement ou d'un plan d'occupation des sols, il est inutile d'édicter des prescriptions opposables aux personnes privées dans une zone d'aménagement concerté, dans la mesure où c'est la puissance publique qui se substitue momentanément à celles-ci.

C'est pourquoi l'Assemblée Nationale, retenant sous une autre forme la proposition faite en ce sens par le Gouvernement, a adopté une disposition qui constitue le premier alinéa du II nouveau de l'article 2 de la loi d'orientation foncière, et qui tend à effacer toute réglementation antérieure dans les zones d'aménagement concerté, qu'il s'agisse de projets d'aménagement, de plans d'urbanisme ou de coefficients provisoires d'occupation des sols.

Le deuxième alinéa du II nouveau de l'article 2 de la loi d'orientation foncière a un but similaire à celui du premier alinéa, mais concerne une autre disposition de la loi foncière : celle de l'article 19, aux termes duquel les propriétaires de terrains classés comme espace boisé à conserver peuvent en faire abandon des 9/10 à une collectivité publique en recevant, en compensation, l'autorisation de construire sur le dixième restant. Là encore, cette disposition n'étant présentement applicable qu'aux terrains classés par un plan d'occupation des sols, il convient de la rendre également applicable aux terrains classés comme espace boisé par un plan d'urbanisme.

II. — Dispositions ajoutées par l'Assemblée Nationale.

L'Assemblée Nationale, tout en adoptant dans leur principe les propositions du Gouvernement, a profité du présent projet de loi pour prolonger de six mois la durée pendant laquelle peuvent encore être rendus publics les plans d'urbanisme en préparation à la date de la promulgation de la loi d'orientation foncière, ainsi que la durée pendant laquelle peuvent être encore approuvés les plans d'urbanisme rendus publics. Ces durées, qui étaient respectivement de deux ans et de trois ans, expiraient, en ce qui concerne les plans en préparation devant être rendus publics, le 31 décembre 1969, et, en ce qui concerne les plans rendus publics et devant

être approuvés, le 31 décembre 1970 : à ces deux dates sont donc substituées, en application du texte adopté par l'Assemblée Nationale, celles du 30 juin 1970 et du 30 juin 1971.

Votre commission ne peut qu'approuver cette prorogation qui permettra d'éviter que ne soient abandonnés les travaux en cours en vue de l'élaboration de plans d'urbanisme, lorsque ces travaux sont près d'être achevés.

III. — Propositions nouvelles de votre commission.

Il lui apparaît enfin nécessaire, à l'occasion de ces diverses modifications apportées à la loi d'orientation foncière, d'adopter des dispositions réclamées par un grand nombre de municipalités au sujet de la taxe locale d'équipement. Aux termes de l'article 62 de la loi d'orientation foncière, cette taxe est instituée de plein droit dans les communes où l'établissement d'un plan d'occupation des sols a été prescrit, les communes ayant, toutefois, la faculté de renoncer à la percevoir. Elle peut, d'autre part, être instituée dans les autres communes par le conseil municipal.

En application de l'article 66 de ladite loi, le taux de la taxe est fixé à un pour cent de la valeur des bâtiments à construire, selon un barème forfaitaire variable selon la catégorie des immeubles. Mais il peut être porté jusqu'à trois pour cent par le conseil municipal, et jusqu'à cinq pour cent par décret à la demande de ce conseil.

D'autre part le conseil municipal peut renoncer à percevoir, en tout ou en partie, la taxe s'appliquant à des constructions édifiées par des offices d'H. L. M., ou à des bâtiments édifiés en remplacement d'une habitation familiale expropriée.

La décision de percevoir la taxe, de renoncer à cette perception, ou d'en fixer le taux à un montant déterminé, est applicable pendant trois ans, et ne peut être modifiée pendant cette durée.

Enfin, ces dispositions sont applicables, avec des modalités particulières, aux établissements publics, en particulier les communautés urbaines, qui regroupent plusieurs communes et ont compétence pour percevoir la taxe d'équipement.

Mal informées sur les incidences de la taxe, en l'absence d'une connaissance exacte des taux forfaitaires, un certain nombre de municipalités ont fixé des taux trop élevés, aboutissant, comme l'a reconnu M. le secrétaire d'Etat au logement dans une circulaire du 7 novembre dernier, « à des chiffres peu compatibles avec la valeur véritable des immeubles ».

La charge résultant de la taxe locale d'équipement est particulièrement excessive en ce qui concerne certaines catégories de constructions : logements individuels, et surtout constructions à usage agricole, telles que les serres, qui ne nécessitent aucun équipement collectif.

Aussi votre commission vous propose-t-elle, d'une part, de permettre aux communes, à titre exceptionnel, pendant un délai d'un an, de modifier les décisions prises par elles en ce qui concerne le principe de la perception de la taxe et la fixation du taux de celle-ci, et, d'autre part, d'adjoindre à la liste des constructions pouvant être exonérées de la taxe les constructions à usage agricole, ainsi que les logements individuels servant de résidence principale et correspondant aux normes exigées pour obtenir l'aide de l'Etat.

Cette dernière disposition a déjà fait l'objet, dans une rédaction plus restrictive, d'un vote à l'Assemblée Nationale, sous la forme d'un article 7 *ter* du projet de loi portant diverses dispositions d'ordre économique et financier. Mais il a paru préférable à votre commission, dans un but de bonne technique législative, de l'intégrer dans le présent projet, qui regrouperait ainsi toutes les modifications apportées à la loi d'orientation foncière. Cette position a été approuvée par le Sénat au cours de sa séance du 12 décembre dernier.

Sous le bénéfice de ces observations, et sous réserve de cette **adjonction, ainsi que d'une modification du titre**, votre commission vous propose d'adopter le présent projet de loi dans la rédaction adoptée par l'Assemblée Nationale, qui est la suivante :

AMENDEMENTS PRESENTES PAR LA COMMISSION

Art. 4 additionnel (nouveau).

Amendement : Insérer dans le dispositif du projet de loi, après l'article 3, un article additionnel 4 (nouveau) ainsi rédigé :

I. — Le II de l'article 64 de la loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967 est remplacé par les dispositions suivantes :

« II. — Le conseil municipal peut renoncer à percevoir, en tout ou partie, la taxe locale d'équipement sur les constructions à usage agricole, sur les constructions édifiées par les offices publics et les sociétés d'habitations à loyer modéré, ainsi que, sous réserve qu'ils correspondent aux normes des logements aidés par l'Etat, sur les logements individuels édifiés par une personne en vue d'y installer sa résidence principale ou sur les logements destinés à remplacer un bien exproprié. »

II. — Pendant une période d'un an à compter de la publication de la présente loi, les communes pourront, par dérogation aux dispositions des articles 62 et 66-II de la loi d'orientation foncière n° 67-1253 du 30 décembre 1967, instituer la taxe locale d'équipement, en modifier le taux, ou renoncer à la percevoir, quelle que soit la date des décisions antérieurement prises à l'égard de cette taxe. Les présentes dispositions sont applicables, par dérogation aux dispositions de l'article 63, aux établissements publics visés audit article.

Intitulé du projet de loi.

Amendement : Rédiger comme suit l'intitulé du projet de loi :

Projet de loi tendant à modifier ou à compléter certaines dispositions de la loi d'orientation foncière n° 67-1253 du 30 décembre 1967.

PROJET DE LOI

(Texte adopté par l'Assemblée Nationale.)

Article premier (nouveau).

Dans le troisième alinéa de l'article 2 de la loi d'orientation foncière n° 67-1253 du 30 décembre 1967, après les mots :

« ... pendant une période de deux ans... »,

sont insérés les mots :

« ... et six mois ».

Art. 2 (nouveau).

Dans le quatrième alinéa de l'article 2 de la loi d'orientation foncière n° 67-1253 du 30 décembre 1967, après les mots :

« ... pendant une période de trois ans... »,

sont insérés les mots :

« ... et six mois ».

Art. 3.

L'article 2 de la loi d'orientation foncière n° 67-1253 du 30 décembre 1967 est complété par un paragraphe II ainsi rédigé :

« II. — Les dispositions de l'article 16 du Code de l'urbanisme et de l'habitation sont applicables en cas de création de zones d'aménagement concerté sur le territoire des communes, ensembles de communes ou parties de communes auxquels s'applique soit un projet d'aménagement approuvé en application de la loi n° 324 du 15 juin 1943, soit un plan d'urbanisme approuvé ou rendu public en application du décret n° 58-1463 du 31 décembre 1958, ou pour lesquels ont été fixés des coefficients provisoires d'occupation des sols en application de l'article 3 de la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967.

« Les dispositions de l'article 19 du Code de l'urbanisme et de l'habitation sont applicables en cas de cession gratuite de terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer par un plan d'urbanisme approuvé ou rendu public en application du décret n° 58-1463 du 31 décembre 1958. »