

JOURNAL OFFICIEL

DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉBATS PARLEMENTAIRES

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

5^e Législature

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1975-1976

COMPTE RENDU INTEGRAL — 75^e SEANCE

1^{re} Séance du Lundi 21 Juin 1976.

SOMMAIRE

PRÉSIDENCE DE M. GUY DUCOLONÉ

1. — Ouverture, suspension et reprise de la séance (p. 4402).
MM. Turco, le président.
2. — Réforme de l'urbanisme. — Discussion, en deuxième lecture, d'un projet de loi (p. 4402).
MM. Marc Masson, rapporteur de la commission de la production et des échanges ; Galley, ministre de l'équipement.
Discussion générale :
MM. Frédéric-Dupont,
Mario Bénard,
Dubedout,
Le ministre.
Clôture de la discussion générale.
Passage à la discussion des articles.

Article 1^{er} bis. — Adoption (p. 4404).

Article 2 bis (p. 4404).

N.M. Fanton, rapporteur pour avis de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République ; le ministre, Wagner, Mario Bénard.

Adoption de l'article 2 bis.

★ (1 f.)

Article 3 (p. 4405).

Amendements identiques n° 12 de la commission de la production et 44 de la commission des lois : MM. le rapporteur, le rapporteur pour avis, le ministre, Dubedout. — Adoption du texte commun des deux amendements.

Amendement n° 13 de la commission de la production : MM. le rapporteur, le ministre, Mario Bénard, Wagner, Lauriol, le rapporteur pour avis, Jans. — Rejet.

Adoption de l'article 3 modifié.

Articles 4 et 5 A. — Adoption (p. 4407).

Article 5 A bis (p. 4408).

Amendement de suppression n° 45 de la commission des lois : MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre.

Amendement n° 61 du Gouvernement : MM. le ministre, le rapporteur, le rapporteur pour avis.

MM. Canacos, Bécam, Mario Bénard, Dubedout, le rapporteur pour avis, Wagner, Lauriol, Mesmin, Briane, le ministre.

M. le rapporteur pour avis.

Retrait de l'amendement n° 45.

Amendement n° 97 de M. Bécam : MM. Lauriol, le rapporteur, le ministre.

Adoption de l'amendement n° 97.

L'amendement n° 61 devient sans objet.

Adoption de l'article 5 A bis modifié.

Article 5. — Adoption (p. 4412).

Article 6 bis (p. 4412).

Amendements de suppression n° 1 de M. Canacos et 4 de M. Dubedout : MM. Canacos, Dubedout, le rapporteur, le ministre, Mario Bénard, Mesmin. — Rejet.

Amendement n° 79 de M. Mesmin : MM. Mesmin, le rapporteur, le ministre. — Rejet.

Adoption de l'article 6 bis.

Article 7 (p. 4414).

Amendement n° 5 de M. Dubedout : MM. Dubedout, le rapporteur, le ministre. — Rejet.

L'amendement n° 6 de M. Dubedout devient sans objet.

Adoption de l'article 7.

Article 8 (p. 4414).

Amendement n° 62 et amendement n° 63 du Gouvernement : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption de l'amendement n° 62 et de l'amendement n° 63.

Adoption de l'article 8 modifié.

Articles 9 et 10. — Adoption (p. 4414).

Article 11 (p. 4415).

Amendements n° 7 de M. Dubedout et 2 de M. Canacos : MM. Dubedout, Canacos, le rapporteur, le ministre, le rapporteur pour avis.

Rejet de l'amendement n° 7.

Adoption de l'amendement n° 2.

Amendement n° 14 de la commission de la production : MM. le rapporteur, le ministre, Lauriol, Mario Bénard. — Adoption.

Adoption de l'article 11 modifié.

Article 11 bis. — Adoption (p. 4417).

Article 12 (p. 4417).

Amendement n° 3 de M. Canacos : MM. Canacos, le rapporteur, le ministre. — Rejet.

Adoption de l'article 12.

Article 13. — Adoption (p. 4418).

Article 15 (p. 4418).

Amendement n° 56 de M. Palewski : MM. Palewski, le rapporteur, le ministre. — Le vote est réservé.

Amendement n° 78 de M. Frédéric-Dupont : MM. Frédéric-Dupont, le rapporteur, le ministre. — Rejet.

Amendement n° 81 de M. Frédéric-Dupont : MM. Frédéric-Dupont, le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 82 de M. Frédéric-Dupont : M. Frédéric-Dupont. — L'amendement est devenu sans objet.

Amendement n° 80 de M. Frédéric-Dupont : M. Frédéric-Dupont. — L'amendement est devenu sans objet.

Amendement n° 57 de M. Palewski : MM. Palewski, le ministre, le rapporteur. — Adoption.

Adoption de l'amendement n° 56, dont le vote avait été précédemment réservé.

Adoption de l'article 15 modifié.

Article 17 (p. 4420).

Amendement n° 46 de la commission des lois : MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre, Dubedout. — Adoption.

Adoption de l'article 17 modifié.

Articles 17 bis et 17 ter A. — Adoption (p. 4421).

Article 17 ter (p. 4421).

Amendement n° 42 de la commission de la production : MM. le rapporteur, le ministre, Dubedout. — Adoption.

Amendement n° 64 du Gouvernement : MM. le ministre, le rapporteur. — Rejet.

Adoption de l'article 17 ter modifié.

Article 17 quinquies. — Cet article a été supprimé par le Sénat (p. 4422).

Article 18 (p. 4422).

M. Julia.

Amendements identiques n° 65 du Gouvernement et 47 de la commission des lois : MM. le ministre, le rapporteur pour avis, Julia, le rapporteur, Wagner, Palewski, Mario Bénard.

Adoption du texte commun des deux amendements.

Amendements identiques n° 66 du Gouvernement et 48 de la commission des lois : MM. le ministre, le rapporteur pour avis, le rapporteur. — Adoption du texte commun des deux amendements.

Amendement n° 11 de M. Mario Bénard : MM. Mario Bénard, le rapporteur, le ministre, le rapporteur pour avis. — Adoption.

Adoption de l'article 18 modifié.

Article 19. — Adoption (p. 4427).

Article 20 (p. 4427).

Amendement n° 67 du Gouvernement : MM. le ministre, le rapporteur, Mario Bénard. — Adoption.

Amendement n° 83 de M. Mesmin : MM. Mesmin, le rapporteur, le ministre. — Rejet.

Amendement n° 84 de M. Mesmin. — Rejet.

Adoption de l'article 20 modifié.

Renvoi de la suite de la discussion.

3. — Ordre du jour (p. 4428).

PRESIDENCE DE M. GUY DUCOLONE,
vice-président.

La séance est ouverte à quinze heures.

— 1 —

OUVERTURE, SUSPENSION ET REPRISE DE LA SEANCE

M. le président. La séance est ouverte.
La parole est à M. Turco.

M. Jean Turco. Monsieur le président, au nom de la commission de la production et des échanges, qui n'a pas encore achevé l'examen des amendements au projet de loi portant réforme de l'urbanisme, je demande une suspension de séance de un quart d'heure environ.

M. le président. La séance est suspendue jusqu'à quinze heures vingt.

M. Jean Fontaine. Les suspensions deviennent une habitude ! (La séance est suspendue. — Elle est reprise à quinze heures vingt.)

M. le président. La séance est reprise.

— 2 —

REFORME DE L'URBANISME

Discussion, en deuxième lecture, d'un projet de loi.

M. le président. L'ordre du jour appelle la discussion, en deuxième lecture, du projet de loi portant réforme de l'urbanisme (n° 2320, 2396).

La parole est à M. Marc Masson, rapporteur de la commission de la production et des échanges.

M. Marc Masson, rapporteur. Je renonce à la parole, monsieur le président.

Je formulerai les observations de la commission au fur et à mesure de la discussion des articles.

M. le président. Je vous remercie, monsieur le rapporteur.
La parole est à M. le ministre de l'équipement.

M. Robert Galley, ministre de l'équipement. J'adopte la même méthode, monsieur le président. (Applaudissements sur les bancs des communistes.)

M. le président. Je vous remercie également, monsieur le ministre.

Dans la discussion générale, la parole est à M. Frédéric-Dupont.

M. Edouard Frédéric-Dupont. Je suivrai également cette méthode, monsieur le président.

Je dirai simplement que ce texte, très important, m'intéresse tout spécialement en ce qui concerne les secteurs sauvegardés. Le Sénat y a apporté des modifications dont certaines sont heureuses et dont d'autres me paraissent malheureuses. Je me réserve donc, au cours de la discussion des articles, de tenter, par voie d'amendements, de supprimer les secondes.

M. le président. La parole est à M. Mario Bérard.

M. Mario Bérard. Monsieur le président, monsieur le ministre de l'équipement, mes chers collègues, je voudrais revenir sur les problèmes que pose actuellement l'élaboration des plans d'occupation des sols dans certains départements et notamment sur le littoral méditerranéen.

Le projet de loi en discussion aujourd'hui apporte certainement des éléments de solution à ces problèmes, mais il convient néanmoins de dissiper tout malentendu quant à son esprit et quant aux conditions d'application si l'on ne veut pas décevoir les espoirs qu'il aura pu susciter.

En effet, monsieur le ministre, votre projet demeure, au moins en apparence, fondé sur un principe classique de notre droit, à savoir que les servitudes d'urbanisme n'ouvrent pas droit à indemnisation. Il paraît cependant ouvrir une brèche dans ce principe et, pour ma part, je m'en réjouis, car je crois vraiment qu'aucune politique sérieuse et efficace d'aménagement de l'espace et de protection des paysages ne pourra être conduite à bonne fin tant que la collectivité continuera de prétendre imposer à quelques-uns des sacrifices devant profiter à tous. Là est vraiment le problème fondamental.

Pour illustrer mon propos, je vous conterai une anecdote rigoureusement authentique puisqu'elle m'est arrivée à l'occasion d'une des premières permanences que je tenais dans une commune du golfe de Saint-Tropez, en juin ou juillet 1968.

Un habitant de cette commune était venu me trouver et m'avait exposé les faits suivants. Son père possédait une colline, partie en bois, partie en maquis, au pied des Maures et à un ou deux kilomètres de la mer. Le père décéda et la colline fut partagée sans autre complication entre les deux frères héritiers. L'un eut une pente, l'autre eut l'autre pente. Et puis intervint un plan d'urbanisme que vous connaissez et qu'on appelle le « G. U. des Maures ». Malheureusement, aux termes de ce nouveau document, une pente fut classée en zone forestière protégée — une construction étant autorisée sur 20 000 mètres carrés — alors que sur l'autre il était possible de construire sur des parcelles de 5 000 ou 10 000 mètres carrés. L'un des frères vendit sa moitié de colline 120 millions d'anciens francs, tandis que l'autre, ne trouvant pas acquéreur, resta à contempler son terrain. L'amusant, d'ailleurs, est que celui qui vint me voir était celui qui avait vendu son terrain 120 millions d'anciens francs, car il protestait contre l'imposition des plus-values dont il était l'objet — je reste ainsi dans un débat d'actualité — la vente étant postérieure à 1963.

Cette anecdote illustre bien le caractère intolérable, malsain et, par conséquent, inapplicable d'une législation qui provoque de telles inégalités entre propriétaires, au motif de servir l'intérêt général. Ces inégalités me semblent d'ailleurs d'autant plus anormales, au sens étymologique du mot, qu'il existe en droit français un autre principe dont l'importance est au moins égale à celle du principe dont j'ai fait état au début de mon propos : l'égalité des citoyens devant les charges publiques.

Dans ces conditions, et vous le savez mieux que personne, monsieur le ministre, vous ne pouvez espérer des élus locaux, de qui dépend en fin de compte la décision, qu'ils adoptent des plans d'urbanisme violant de façon aussi scandaleuse et aussi immorale les règles les plus équitables et les principes les plus fondamentaux de notre droit. En pratique, les P. O. S. adoptés ne répondront pas à vos espoirs, car ceux-ci sont fondés sur l'illusion qu'on peut mener une politique d'intérêt général de protection des paysages en la faisant payer par quelques-uns seulement.

Paut-il pour autant en tirer un constat d'échec ? Je le crois d'autant moins que votre texte apporte des éléments de solution intéressants : d'une part, les transferts de coefficient d'occupation des sols et, d'autre part, la taxe supplémentaire à la redevance d'espaces verts, prévue à l'article 20.

En effet, une utilisation judicieuse des nouveaux moyens mis ainsi à la disposition des collectivités locales et de l'Etat devrait enfin permettre une politique réaliste, juste et, par conséquent, efficace de protection des paysages.

L'exemple type des cas où cette politique de protection des paysages est difficile à mener est celui des zones boisées.

Actuellement, que se passe-t-il ?

L'expérience quotidienne montre que l'Etat, par la voie de ses services départementaux, cherche à imposer des P. O. S. complètement aberrants, sans distinguer les forêts économiquement

rentables de celles qui ne le sont pas, sans distinguer les espaces véritablement boisés des maquis, sans tenir aucun compte des droits ou vœux des propriétaires ou des élus locaux, sans organiser une politique d'achat d'espaces verts, sinon au moyen de ce scandaleux ex-article 19 de la loi foncière dont vous savez que je proposerai tout à l'heure la suppression par un amendement à l'article 18 du projet dont nous discutons en ce moment.

Bref, l'Etat ne sait pas ce qu'il veut et quand il veut quelque chose, il agit dans l'anarchie et, j'oserais dire, dans l'immoralité. Etonnez-vous après cela que les populations et les élus locaux soient mécontents.

Désormais, au contraire, il paraît possible d'espérer une politique plus cohérente, plus juste et donc plus efficace. Il suffira, en effet, de procéder à une ventilation précise des objectifs et, en face de chacun d'eux, de définir les moyens.

Je m'explique.

Nous aurons d'abord les zones forestières exploitables et rentables dont la protection comme paysages ne devrait pas poser de problème puisque, par définition, les propriétaires trouveront intérêt à cette protection qui valorisera leur outil économique.

Nous aurons ensuite les zones forestières non exploitables et non rentables, ce qui est malheureusement le cas de la forêt provençale.

Trois hypothèses pourront alors être envisagées :

Ou bien il s'agira de massifs boisés considérables dont la conservation est, de façon incontestable — et, d'ailleurs généralement incontestée — nécessaire. Dans cette hypothèse, il faudra que la puissance publique achète. Le mérite de votre texte est de nous donner l'espoir de voir dégager enfin les moyens de cette politique de rachat car le supplément de redevance d'espaces verts prévu à l'article 20 procurera aux assemblées départementales des ressources considérables. Pour la première fois, la mise en œuvre responsable d'une politique systématique, à juste prix, des sites boisés peut être ainsi espérée, excepté pour les départements qui auront confié la gestion de ces sites boisés à l'Office national des forêts.

Ou bien nous aurons affaire à des espaces boisés où les constructions devraient être possibles à la condition qu'elles soient groupées en hameaux. Non seulement les textes en vigueur n'interdisent pas cette pratique, mais votre projet devrait la faciliter puisque, grâce aux transferts de C. O. S., la théorie des hameaux forestiers — qui était difficilement réalisable dans certains cas à raison du parcellaire — pourra être appliquée. Je suis même profondément convaincu que la théorie des transferts de C. O. S. pourra très vite montrer son efficacité dans le domaine forestier et paysager, d'autant qu'il s'agira, conformément à l'esprit même de la notion de transfert de C. O. S., de protéger des sites dépourvus de vocation économique naturelle.

Resteront enfin les espaces boisés où la configuration du terrain, les pentes, l'exploitation, le type de végétation, autorisent la construction sur 20 000, sur 10 000 ou sur 5 000 mètres carrés, ce qui permettra, et j'insiste sur ce point, d'espérer un meilleur entretien des sous-bois et, par voie de conséquence, une meilleure protection contre l'incendie. En effet, et on ne le répètera jamais assez, il ne faut pas perdre de vue que, dans certains cas, et non partout, un minimum de construction en forêt est souvent la meilleure mesure de protection ; rejeter a priori cette hypothèse de travail est une absurdité qui, d'ailleurs, en Provence, coûte fort cher chaque année.

Tout cela suppose, certes, de la part des pouvoirs publics une volonté d'examiner avec objectivité et réalisme la carte des sites et des paysages protégés, mais aussi, en particulier, que l'inventaire forestier national en cours soit revu dans ses modalités et ses classements et que vos services départementaux, monsieur le ministre, à l'occasion de l'élaboration des P. O. S., témoignent également d'un esprit nouveau. Bref, votre projet de loi doit être non une déclaration d'intention ou la définition de moyens théoriques d'action, mais vraiment le point de départ d'une nouvelle attitude des pouvoirs publics dans cette difficile affaire de la protection des paysages.

Rachat devenu possible par la collectivité publique grâce à la taxe supplémentaire de redevance d'espaces verts, péréquation enfin reconnue comme nécessaire dans certaines hypothèses, telles sont, à mes yeux, les deux nouveautés très positives de votre texte. En outre, il vous appartiendra de faire en sorte que les services de l'Etat ne refusent pas a priori certains types de solution comme ils le font constamment, et qu'ils manifestent d'avantage, j'allais dire enfin, objectivité, réalisme et esprit de justice.

C'est vous dire, monsieur le ministre, que votre réponse aura pour d'innombrables habitants de ces régions une extrême importance, et qu'elle en aura une fort grande pour moi-même, puisque c'est en fonction, non du contenu apparent de votre texte, mais de l'esprit dans lequel vous le présentez, par consé-

quent en fonction de vos prochains propos, que je jugerai si je peux ou non le voter. (Applaudissements sur quelques bancs de l'union des démocrates pour la République.)

M. le président. La parole est à M. Dubedout.

M. Hubert Dubedout. Monsieur le président, dans le même esprit que M. le rapporteur, M. le ministre et l'orateur qui m'a précédé, je serai très bref, me bornant à souligner ce qui me paraît le plus important dans la suite de notre débat : la définition de la vie associative, des associations et des droits qu'on reconnaîtra aux usagers en faisant partie.

Comme vous le savez, le Sénat a introduit, avec l'article 5 A, une disposition nouvelle qui permet aux usagers et aux associations qui s'intéressent aux problèmes d'urbanisme de « participer » au niveau de l'élaboration des plans d'occupation des sols.

Je crois que mon ami M. le sénateur Laucournet, qui a fait adopter cet amendement, a finalement introduit dans le texte une disposition qui va largement dans le sens du développement de la concertation avec les usagers.

Je souhaiterais que, sur ce plan-là, les députés aillent aussi loin que les sénateurs, car ils ont la mission politique de développer la discussion et la concertation ; ils ne devraient donc pas rejeter cet texte.

Cet article 5 A se relie d'ailleurs à un autre article, l'article 34, qui avait connu quelques malheurs devant notre assemblée. Mais, monsieur le ministre, vous avez été plus heureux au Sénat. Je souhaite donc que vous le soyez toujours à l'issue de cette discussion, tout en ayant quelques craintes, car j'ai participé à une réunion de commission qui m'a montré que les adversaires de ce projet n'ont pas compris que cet article 34 tendait non à combattre les élus, mais tout simplement à donner aux associations d'usagers le droit de se porter partie civile contre des excès commis par des promoteurs agissant en infraction aux règles d'urbanisme.

J'aimerais que l'Assemblée nationale me comprenne bien sur ce sujet et qu'elle ne rejette pas la proposition qui a finalement été rétablie par le Sénat.

Enfin, dernier point concernant les usagers, l'article 45 bis, qui a également été introduit par le Sénat, revient sur les dispositions de 1963 qui avaient éliminé les usagers des conseils d'administration des H. L. M. Il nous apparaît bon que cette mesure ne soit pas, non plus, repoussée par l'Assemblée nationale.

En résumé, nous jugerons l'état d'esprit de l'Assemblée nationale sur ce problème politique très important de la vie associative en France d'après les votes qui interviendront sur ces articles.

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'équipement.

M. le ministre de l'équipement. Monsieur le président, plusieurs questions m'ont été posées, en particulier sur les articles 5 et 18 ; en outre, M. Dubedout m'a interrogé sur les articles 34 et 45 bis.

Je répondrai au fur et à mesure de la discussion des articles, en incluant dans mon propos les réponses aux orateurs qui sont intervenus dans la discussion générale.

M. le président. Personne ne demande plus la parole dans la discussion générale ?...

La discussion générale est close.

Aucune motion de renvoi en commission n'étant présentée, le passage à la discussion des articles pour lesquels les deux assemblées du Parlement n'ont pu parvenir à un texte identique est de droit dans le texte du Sénat.

Je rappelle qu'à partir de maintenant peuvent seuls être déposés les amendements répondant aux conditions prévues aux alinéas 4 et suivants de l'article 99 du règlement.

Article 1^{er} bis.

M. le président. « Art. 1^{er} bis. — Il est ajouté à l'article L. 111-5 du code de l'urbanisme, introduit dans ce code par l'article 22 de la loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975, un alinéa supplémentaire ainsi rédigé :

« Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions dans lesquelles le contrôle, exercé par l'autorité administrative au titre des dispositions du présent code sur les divisions ou cessions de terrains, peut tenir lieu de procédure prévue à l'alinéa 3 du présent article. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 1^{er} bis.

(L'article 1^{er} bis est adopté.)

Article 2 bis.

M. le président. « Art. 2 bis. — I. — L'article L. 112-7 du code de l'urbanisme est modifié comme suit :

« Art. L. 112-7. — Des décrets en Conseil d'Etat déterminent, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre. Ils définissent notamment la surface de plancher hors œuvre d'une construction et les conditions dans lesquelles sont exclus de cette surface les combles et sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour d'autres activités, les balcons, loggias et terrasses, les aires de stationnement, les surfaces nécessaires aux aménagements en vue de l'amélioration de l'hygiène des locaux et les surfaces annexes aux bâtiments d'exploitation agricole.

« La même définition est retenue en ce qui concerne l'établissement de l'assiette de la taxe locale d'équipement. »

« II. — La première phrase du IV de l'article 1385-C du code général des impôts est modifiée comme suit :

« IV. — Le conseil municipal peut exempter de la taxe les bâtiments à usage agricole autres que ceux visés à l'article L. 112-7 du code de l'urbanisme... » (Le reste sans changement.)

La parole est à M. Fanton, rapporteur pour avis de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Je désire, à propos de l'article 2 bis, poser une question au Gouvernement.

Le Sénat a ajouté, dans les exclusions prévues pour la définition de la surface de plancher hors œuvre, les balcons, loggias et terrasses.

Si les balcons et loggias sont généralement de superficie modeste, les terrasses sont parfois importantes dans certains immeubles et jouent un rôle non négligeable dans le prix de vente.

Par conséquent, leur exclusion de la surface de plancher hors œuvre risque de modifier de façon très sensible la composition des immeubles vendus, en même temps que le calcul du coefficient d'occupation des sols.

M. le ministre pourrait-il me renseigner sur ce point ?

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'équipement.

M. le ministre de l'équipement. La position que nous avons prise à propos des terrasses répond à une double préoccupation.

Le Gouvernement a d'abord pour objectif d'unifier la notion de surface hors œuvre et souhaite également faire bénéficier les propriétaires ou locataires d'une architecture qui ne soit pas monotone et qui corresponde à ce que nous sentons être l'un des besoins les plus pressants en architecture : occuper une surface qui permette de vivre aussi bien dans l'appartement qu'éventuellement à l'extérieur.

Je fais notamment allusion à ces immeubles de structure pyramidale dans lesquels chaque appartement est doté d'une terrasse qui, en fait, constitue le toit de l'appartement de l'étage inférieur. Or, inclure les terrasses dans la surface de plancher hors œuvre ferait disparaître l'intérêt de ce type d'habitat qui présente des qualités indéniables de confort et d'agrément et le pénaliserait par rapport aux autres types d'habitat par le simple jeu d'une définition réglementaire sans réelle justification.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Ce que vous venez de dire, monsieur le ministre, est fort intéressant, mais je voudrais compléter ma question.

La formule de la construction de certains immeubles en architecture étagée, la terrasse d'un appartement servant de toit à l'appartement inférieur, présente, certes, un grand intérêt, mais est-il normal que les promoteurs puissent vendre deux fois la même surface, comme toit et comme terrasse ? (Sourires.)

La définition de l'article 2 bis signifie-t-elle qu'à l'avenir les terrasses ne pourront plus faire l'objet de négociations et qu'elles seront comprises dans le prix de l'appartement. Un propriétaire bénéficie en effet d'une terrasse parce que l'appartement inférieur a un toit, et comme on a déjà vendu ce toit il n'y a guère de raison de le vendre à nouveau comme terrasse, sinon pour un seul appartement dans l'immeuble. La logique de votre système voudrait qu'à l'avenir, dans ce type de construction, on vende les appartements mais non les terrasses puisque celles-ci n'existent que parce qu'elles servent de toit.

M. le président. La parole est à M. Wagner.

M. Robert Wagner. M. le ministre a déjà répondu en grande partie aux observations que je désirais présenter.

Les Français estiment — et cela apparaît dans les directives données par le comité directeur du plan de construction — que dans les années à venir l'amélioration des logements sera obtenue surtout par celle des surfaces utilisables. Car si l'on incluait les balcons, loggias et terrasses dans le COS des logements, on en arriverait à diminuer la surface des appartements. En effet, quel promoteur, privé ou public, accepterait, dans ces conditions, de construire des loggias ou des balcons ?

L'article est donc bien rédigé et il ne faut pas le modifier.

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'équipement.

M. le ministre de l'équipement. J'aimerais préciser certaines définitions à l'intention de M. Fanton, et de M. Wagner.

La surface hors œuvre est un concept qui a été introduit afin, notamment, de calculer précisément la densité d'une construction. Ce n'est pas parce qu'un appartement possède une terrasse que la densité d'occupation de l'immeuble va se trouver changée, et modifier les besoins correspondants en équipements publics. Il n'y a donc pas d'inquiétude à avoir à cet égard.

Je ferai par ailleurs remarquer à M. Fanton que lorsqu'un promoteur aménage une terrasse, celle-ci lui coûte infiniment plus cher, en isolation thermique, si elle constitue le toit de l'appartement situé à l'étage inférieur que ne lui coûterait la réalisation d'un toit sur combles.

Je ne suis donc pas du tout convaincu que le promoteur s'engagera dans cette voie dans la mesure où il n'y aura pas intérêt.

M. le président. La parole est à M. Mario Bénard.

M. Mario Bénard. Vous comprendrez, monsieur le ministre, qu'étant donné la région que je représente le problème des balcons, loggias et terrasses m'intéresse particulièrement.

Je vous poserais donc la question suivante.

Supposons que les balcons ne soient pas pris en compte pour le calcul de la densité, principe sur lequel je serais assez d'accord. Le risque serait grand alors de voir se multiplier non seulement les balcons — ce qui en soi ne serait pas une mauvaise chose — mais également ce que j'appellerai les faux balcons, c'est-à-dire ces surfaces extérieures déjà fermées latéralement mais qu'un système de fermeture vendu dans le commerce permet, en étouffant la partie qui donne sur la rue, de transformer en pièce supplémentaire.

C'est ce que, en tant que maire, je constate de plus en plus fréquemment. En effet, les plans qui nous sont soumis laissent deviner que ce qui est vendu pour un balcon est appelé à devenir rapidement une pièce supplémentaire. Or la pire des choses, en matière d'urbanisme, surtout si nous entendons garder à nos rues et à nos places une certaine valeur esthétique, est de ne pas savoir à l'avance où l'on va. Je préférerais que le promoteur présente un projet de balcon fermé — c'est-à-dire de pièce supplémentaire — dont je pourrais apprécier les qualités et les défauts, plutôt qu'une simple esquisse destinée à tromper et qui ne me permet pas, en tout cas, de savoir à l'avance de quoi je suis menacé.

Vous avez pu, monsieur le ministre, voir ce que cela donne dans nos rues : des façades vertes, rouges, bleues ou jaune citron. Ce n'est certainement pas le résultat que nous souhaitons. Aussi aimerais-je savoir dans quelle mesure le texte qu'il nous est demandé de voter répond à la préoccupation que je viens d'exprimer.

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'équipement.

M. le ministre de l'équipement. Je crois que nous sommes là dans le domaine réglementaire beaucoup plus que dans le domaine de la loi.

Monsieur Mario Bénard, nous sommes extrêmement attentifs à ces petites tricheries, à ces manières de tourner la loi. Mais c'est au niveau des décrets d'application que nous comptons régler le problème que vous avez évoqué fort pertinemment et dont nous connaissons parfaitement l'existence.

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'article 2 bis.

(L'article 2 bis est adopté.)

Article 3.

M. le président. « Art. 3. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme des articles L. 111-7 à L. 111-11 ainsi conçus :

« Art. L. 111-7. — Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus par les articles L. 111-9 et L. 111-10 du présent titre, ainsi que par les articles L. 123-5 (alinéa 1^{er}), L. 123-7 et L. 313-2 (alinéa 2).

« Art. L. 111-8. — Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans.

« Lorsqu'une décision de sursis a été prise en application des articles visés à l'article L. 111-7, l'autorité administrative ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial.

« Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder quatre ans.

« A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité administrative chargée de la délivrance de l'autorisation dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

« Art. L. 111-9 (ancien art. L. 111-10). — L'autorité administrative peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L. 111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

« Art. L. 111-10 (ancien art. L. 111-11). — Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

« Art. L. 111-11 (ancien art. L. 111-9). — Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue en application des articles L. 111-9 et L. 111-10, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public bénéficiaire des travaux publics ou de la déclaration d'utilité publique, de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés à l'article L. 123-9. »

Je suis saisi de deux amendements identiques n^{os} 12 et 44.

L'amendement n^o 12 est présenté par M. Masson, rapporteur de la commission de la production et des échanges ; l'amendement n^o 44 est présenté par M. Fanton, rapporteur de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, saisi pour avis.

Ces amendements sont ainsi rédigés :

« A la fin du troisième alinéa de l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme, substituer aux mots : « quatre ans », les mots : « trois ans ».

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n^o 12.

M. Marc Masson, rapporteur. L'article 3 est relatif au sursis à statuer.

Le Sénat a tout d'abord adopté des amendements de remise en ordre de l'article qui introduisent une présentation plus logique du texte. Votre commission vous propose de les adopter.

Le Sénat a, par contre, étendu, à l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme, à quatre ans, conformément à la proposition initiale du Gouvernement, le délai total imparti pour la procédure de sursis à statuer, qui avait été ramené à trois ans par l'Assemblée nationale.

Votre commission vous demande de maintenir votre position en faveur du délai de trois ans. C'est l'objet de son amendement n^o 12, ainsi que de l'amendement n^o 44 de la commission des lois.

Je rappelle que l'administration a la possibilité de surseoir pendant une durée de deux années. A l'expiration de ce délai, elle peut opposer un nouveau sursis à statuer mais à condition de se fonder sur un motif différent de celui qui a légitimé le sursis initial.

Alors qu'une décision de sursis à statuer pendant une période pouvant atteindre deux années a été déjà prise par l'administration, il n'a pas semblé normal à votre commission de prévoir, même dans le cas où un motif nouveau est invoqué, un deuxième délai de deux années. C'est pourquoi, retenant la formule très imagée de M. le rapporteur de la commission des lois, qui avait dit : « Deux ans plus un an, cela suffit ! », l'Assemblée avait opté pour une durée maximale de trois années, c'est-à-dire deux, plus une en cas de motif différent.

Le Sénat a opté pour une durée de quatre ans : deux ans plus deux ans. Nous pensons que c'est excessif et nous proposons, par l'amendement n^o 12, de revenir au texte voté par l'Assemblée.

A l'article L. 111-8, le Sénat s'est opposé à l'automatisme, introduite par l'Assemblée, de l'octroi du permis en cas de silence de la part de l'administration dans les deux mois qui suivent l'expiration du délai de sursis.

Le Gouvernement, lors de l'examen du projet en première lecture, s'était fermement opposé au permis tacite en faisant valoir qu'une administration assaillie de très nombreuses demandes pouvait voir sa vigilance trompée et laisser passer une demande de permis de construire alors qu'un sursis à statuer avait été opposé.

La commission a finalement partagé cette préoccupation du Gouvernement et, par son amendement n° 13 sur lequel je reviendrai dans un instant, elle demande que l'on permette au candidat au permis de construire de confirmer sa demande deux mois avant l'expiration du délai de sursis.

Je pense que le Gouvernement comprendra la position de la commission en ce qui concerne le permis tacite et qu'il se ralliera à sa proposition tendant à fixer à trois ans le délai total imparti pour la procédure du sursis à statuer.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour soutenir l'amendement n° 44.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. M. Masson a très bien rapporté l'avis de la commission des lois : deux ans plus un cela suffit ! Point n'est besoin d'aller jusqu'à quatre ans.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n° 12 et 44 ?

M. le ministre de l'équipement. Le Gouvernement a déjà exprimé son point de vue sur ces amendements lors du débat en première lecture.

Il s'agit d'une question de mesure. On peut estimer qu'un motif différent justifie la prolongation du sursis à statuer pendant un nouveau délai de deux ans. On peut aussi penser qu'à partir du moment où une personne a déjà dû attendre pendant deux ans à la suite de la première décision de sursis à statuer, il convient que l'administration se prononce définitivement, un délai total de trois ans étant alors suffisant.

Dans cette affaire, je m'en remets entièrement à la sagesse de l'Assemblée, comme je l'avais fait précédemment.

M. le président. La parole est à M. Dubedout.

M. Hubert Dubedout. Je n'ai pas été convaincu par l'expression imagée du rapporteur de la commission des lois : « Deux ans plus un, cela suffit ! ». D'autres pourraient dire : « Dix-huit ans, cela suffit ! » (Sourires.) Ce n'est pas une façon de traiter les affaires.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Je ne vous le fais pas dire !

M. Hubert Dubedout. Il me semble que, dans cette affaire, nous devrions tenir compte de la position des collectivités. Si elles se prononcent pour un nouveau sursis à statuer, ce n'est pas pour le plaisir, mais parce qu'une nouvelle règle paraît s'opposer à la délivrance du permis de construire. Dès lors, on ne comprend pas pourquoi, dans ce cas, le délai de sursis ne serait plus que d'un an alors que, dans le premier cas, il est fixé à deux ans.

Au demeurant, cette disposition n'est pas essentielle, mais je préfère tout de même le texte adopté par le Sénat.

M. le président. Je mets aux voix le texte commun des amendements n° 12 et 44.

(Ce texte est adopté.)

M. le président. M. Masson, rapporteur, a présenté un amendement n° 13, ainsi rédigé :

« Compléter le dernier alinéa de l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme par la nouvelle phrase suivante :

« L'auteur de la demande de permis de construire peut confirmer sa demande à partir du jour qui précède de deux mois l'expiration du délai de sursis à statuer. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marc Masson, rapporteur. Je me suis déjà expliqué sur cet amendement dont l'objet est de ne pas imposer un délai supplémentaire à celui qui demande un permis de construire.

Dans le cas où l'administration décide de surseoir à statuer, par exemple pendant deux années, deux possibilités se présentent : ou bien, au terme de ce délai, l'administration ne répond pas et le permis de construire est considéré comme tacitement accordé ; ou bien le demandeur se voit imposer l'obligation de confirmer sa demande.

L'Assemblée, en première lecture, avait opté pour le permis tacite. Le Sénat, au contraire, a décidé que le demandeur devrait confirmer sa demande et la commission a jugé cette formalité assez légère. Mais, pour ne pas imposer au demandeur un délai supplémentaire de deux mois, elle a déposé l'amendement n° 13

aux termes duquel l'intéressé pourra confirmer sa demande deux mois avant l'expiration du délai de sursis à statuer. Ainsi, l'administration verra son attention de nouveau appelée et elle ne risquera pas de laisser passer un permis de construire dont la délivrance pourrait, dans certains cas, être contraire à l'intérêt général.

Quant aux intérêts du demandeur, ils seront sauvegardés puisqu'un délai supplémentaire de deux mois ne viendra pas s'ajouter au délai initial de deux ans.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre de l'équipement. Le Gouvernement est très sensible au souci que la commission de la production et des échanges a de la cohérence du texte avec la position que nous avons souvent exprimée en ce qui concerne le refus du permis tacite.

Toutefois, la solution proposée est peut-être un peu compliquée.

Je vous ferai remarquer, monsieur le rapporteur, que cet amendement ne vise que les constructions soumises au permis de construire, alors que nous pouvons nous demander comment seraient prises en compte les autres utilisations du sol soumises à autorisation, notamment les modes particuliers d'utilisation du sol prévus aux articles R. 440-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Bien que cet amendement paraisse compliquer la législation, il est vrai qu'il permet au demandeur de gagner deux mois. Aussi, comprenant les préoccupations de la commission de la production et des échanges, le Gouvernement s'en remet à la sagesse de l'Assemblée.

M. le président. La parole est à M. Mario Bénard.

M. Mario Bénard. Pour ma part, je suis favorable à la position du Sénat et de la commission de la production et des échanges maintenant : il faut, en effet, que l'intéressé confirme sa demande.

Je désirerais savoir, monsieur le rapporteur, si le maire de la commune sur le territoire de laquelle se réalisera l'opération sera tenu au courant de la demande, à l'aller comme au retour. En effet, le texte de la commission indique que « l'auteur de la demande peut confirmer ». Le fera-t-il par l'intermédiaire du maire ou, s'adressera-t-il à la direction départementale de l'équipement ?

Dans la seconde hypothèse ce serait, me semble-t-il, fâcheux pour les maires. Quelle que soit la décision de l'administration, il conviendrait que le maire en fût informé ? Car, s'il y a eu sursis à statuer, c'est qu'on se trouvait devant un cas délicat.

En résumé, je souhaiterais savoir si la commission de la production et des échanges, le Sénat et le Gouvernement estiment que le maire sera de droit et automatiquement tenu informé de la demande de confirmation et de la réaction éventuelle de l'administration.

M. le président. La parole est à M. Wagner.

M. Robert Wagner. Monsieur le ministre, j'ai accepté l'amendement de la commission, mais je suis quand même un peu surpris qu'il ait été présenté. Autant dire que le particulier qui a déposé une demande de permis de construire est mieux organisé que les services de l'Etat, et c'est fort désagréable.

L'administration dispose d'un délai de deux ans. Elle doit bien établir un calendrier lui permettant de ne pas oublier de répondre en temps utile. Par conséquent, le permis tacite a, selon moi, plus de valeur pour le particulier.

Vos services peuvent très bien répondre par « oui » ou par « non » dans les deux ans !

M. Marc Bécam. Chaque particulier ne présente qu'une demande de permis de construire alors que l'administration, elle, est assaillie de dossiers.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. Marc Masson, rapporteur. Monsieur Wagner, le particulier a tout de même un avantage : il n'a à s'occuper que d'un seul permis. Il lui est, par conséquent, plus facile d'y penser, ce qu'il fait souvent car, au demeurant, c'est très important pour lui.

Je répondrai à M. Mario Bénard que, dans mon esprit, la confirmation devrait se faire de la même façon que la demande. « Confirmer » signifie, en quelque sorte : « réitérer dans les mêmes formes ». Mais cela relève du pouvoir réglementaire.

M. Mario Bénard. Il serait tout de même intéressant que M. le ministre le confirme.

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'équipement.

M. le ministre de l'équipement. Je n'ajouterai pas grand-chose à ce que vient de dire M. le rapporteur qui arrive à connaître le ministère de l'équipement mieux que moi. (Sourires.)

Il est bien évident qu'à partir du moment où il s'agit d'une confirmation, celle-ci ne pourra se faire que sous la forme d'un renouvellement de la demande de permis de construire. Par conséquent, le maire sera de nouveau informé.

D'accord sur ce point avec la commission de la production et des échanges, je précise à M. Wagner que nous voulons éviter que des permis de construire ne soient délivrés par des gens qui ont, en fait, changé d'avis, car en deux années bien des choses peuvent se passer. Il serait très désagréable, par exemple, que l'administration fût obligée de se pencher une nouvelle fois sur la situation juridique du pétitionnaire initial et de rechercher à l'état civil s'il n'est pas décédé et si ce ne sont pas ses héritiers qui reprennent à leur compte la demande de permis de construire.

Je ne vois donc que des avantages, comme je l'ai indiqué au Sénat, à ce que l'intéressé confirme sa demande.

Voilà pourquoi je m'en suis remis à la sagesse de l'Assemblée.

M. le président. La parole est à M. Lauriol.

M. Marc Lauriol. On peut se demander, à la réflexion, si les bonnes intentions de la commission de la production et des échanges ne risquent pas de se retourner contre l'intéressé.

Dans la pratique, en effet, l'administration aura tendance à reprocher une négligence à ceux qui n'auraient pas confirmé leur demande de permis de construire. Ainsi, seuls ceux qui l'auront confirmée bénéficieront de l'avantage que l'on voulait donner à tous. La disposition proposée risque donc de jouer un peu le rôle du pavé de lours, ce qui ne serait pas très prudent. Aussi ne suis-je pas très favorable à l'amendement n° 13.

M. le président. La parole est à M. Wagner.

M. Robert Wagner. Je dirai simplement, monsieur le ministre, pour ne pas reprendre le propos de M. Lauriol, que l'administration dispose d'un délai de deux ans et d'une logistique qu'un particulier n'a pas. Si une personne confirme sa demande cinquante-cinq jours avant l'expiration du délai de sursis à statuer, la période de deux mois précédant le permis tacite sera alors annulée, ce qui ne fera qu'embrouiller la situation.

Par conséquent, la formule du permis tacite après cette période me semble plus normale, d'autant que, je le répète, la direction départementale de l'équipement et le ministère disposent d'un personnel nombreux.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. Marc Masson, rapporteur. Sans m'immiscer dans l'organisation interne du ministère de l'équipement, j'estime qu'il serait bon, dans la mesure où l'amendement n° 13 permet à l'administration d'échapper en quelque sorte au couperet du permis tacite, que celle-ci, lorsqu'elle notifiera un sursis à statuer, soit tenue de rappeler très lisiblement, dans sa lettre au demandeur, qu'il lui appartiendra de confirmer sa demande et qu'il pourra le faire deux mois avant l'expiration du délai.

M. Jean-Paul Palewski. Très bien !

M. Jean Fontaine. Ce n'est pas possible !

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Sans vouloir prolonger le débat, je rappelle que, selon l'amendement n° 13 « l'auteur de la demande de permis de construire peut confirmer sa demande... »

Il s'agit donc d'une simple possibilité, pas d'une obligation. Quel en est l'intérêt ?

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. Marc Masson, rapporteur. Le demandeur peut toujours confirmer sa demande si l'administration reste muette jusqu'à l'expiration du délai. L'amendement a pour objet de lui offrir la possibilité de le faire deux mois plus tôt, afin qu'il ne soit pas pénalisé par l'ouverture d'un nouveau délai de deux mois. C'est une faculté qui lui est donnée.

Le demandeur peut en effet, au bout de deux ans, avoir changé d'avis et ne plus vouloir de permis de construire.

Tel est le sens de la terminologie.

M. le président. L'Assemblée étant suffisamment informée, je vais mettre aux voix l'amendement n° 13.

M. Parfait Jans. Elle est mal informée !

M. le président. Elle est informée tout de même.

M. Mario Bénard. Je demande la parole.

M. le président. Vous n'êtes pas informé, mon cher collègue ? La parole est à M. Mario Bénard.

M. Mario Bénard. Je voudrais néanmoins, monsieur le président, être bien informé de ce que nous allons voter.

Dans un premier temps, j'avais cru comprendre — mais sans doute me suis-je trompé — que l'amendement de la commission de la production, comme le texte du Sénat, aurait pour effet de supprimer l'automatisme, imposant au demandeur de confirmer sa demande par écrit.

Il ressort maintenant des précédentes interventions que l'emploi du verbe « pouvoir » laisse planer une ambiguïté. Faut-il comprendre que le demandeur d'un permis de construire qui se serait heurté à un sursis à statuer et qui ne réagirait pas pourrait bénéficier d'une décision positive à défaut de réponse de l'administration ? Ce serait donc bien la décision implicite, tacite, sans formalité.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Bien sûr !

M. Mario Bénard. Si tel est le sens de l'amendement de la commission de la production, je voterai contre. Je ne prétends pas avoir raison, mais l'automatisme dans ce genre d'affaires me paraît très dangereuse.

Il est donc bien clair que l'amendement que vous allez mettre aux voix, monsieur le président, a pour objet, contrairement au texte du Sénat mais conformément à celui du Gouvernement, de réintroduire l'automatisme ?

M. le président. L'amendement, s'il était adopté, aurait pour résultat d'ajouter au texte du Sénat que l'auteur de la demande de permis de construire « peut » confirmer cette demande, ce qui ne veut pas dire qu'il sera obligé de le faire.

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Le Sénat avait prévu un système automatique. L'amendement de la commission de la production n'y change rien.

M. Jean Briane. C'est cela même !

M. le président. Le débat étant relancé, je donne la parole à M. Jans qui me l'a demandée.

M. Parfait Jans. Si l'amendement de la commission était adopté, il y aurait deux catégories de citoyens : d'une part, les citoyens malins qui, deux mois avant l'expiration du délai de trois ans, confirmeraient leur demande et bénéficieraient alors de la délivrance automatique de leur permis de construire ; d'autre part, les citoyens ignorants des textes, qui laisseraient un peu faire les choses et qui ne recevraient leur permis de construire qu'au bout de trois ans et deux mois.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. Marc Masson, rapporteur. La proposition de la commission me semble assez claire.

Le texte du Sénat est ainsi rédigé : « A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité administrative... » Ainsi le demandeur d'un permis de construire serait-il obligé, dans tous les cas, de confirmer sa demande.

En ajoutant à ce texte celui que nous proposons dans l'amendement n° 13, la possibilité serait donnée à ceux qui le souhaiteraient de gagner deux mois.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 13, pour lequel le Gouvernement s'en remet à la sagesse de l'Assemblée. (L'amendement n'est pas adopté.)

M. Marc Bécam. De justesse !

M. le président. Les voix qui se sont prononcées contre ont été deux fois plus nombreuses que celles qui se sont prononcées pour, monsieur Bécam.

Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'article 3, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 3, ainsi modifié, est adopté.)

Articles 4 et 5 A.

M. le président. « Art. 4. — L'article 48 de la loi n° 57-908 du 7 août 1957 est abrogé. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 4.

(L'article 4 est adopté.)

« Art. 5 A. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 121-7 ainsi rédigé :

« Art. L. 121-7. — Les chambres d'agriculture sont, à leur demande, associées à l'élaboration des schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme et des plans d'occupation des sols.

« Elles assurent la liaison avec les organisations professionnelles intéressées. » (Adopté.)

Article 5 A bis.

M. le président. « Art. 5 A bis. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 121-8 ainsi rédigé :

« Art. L. 121-8. — Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat sont associées à l'élaboration des plans d'occupation des sols. »

M. Fanton, rapporteur pour avis, MM. Piot et Limouzy ont présenté un amendement n° 45, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 5 A bis. »

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Le Sénat a introduit une disposition que l'Assemblée nationale n'avait pas prévue en première lecture, en ce qui concerne le rôle des associations locales d'usagers dans l'élaboration des plans d'occupation des sols.

Il propose d'insérer dans le code de l'urbanisme un article L. 121-8 ainsi rédigé : « Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, sont associées à l'élaboration des plans d'occupation des sols. »

La commission des lois vous propose, mes chers collègues, de supprimer cet article.

Sur un plan très général, la commission des lois estime que l'élaboration des plans d'occupation des sols est naturellement de la responsabilité des élus. Néanmoins, sur l'ensemble du territoire et dans toutes les communes intéressées par l'établissement d'un de ces plans il est de pratique courante que les élus — et notamment les maires, premiers responsables — consultent, dans la mesure du possible, tous ceux qui peuvent être concernés. Je dirai même — et vous excuserez ce propos — que l'intérêt bien compris des élus commande que les associations puissent s'exprimer.

Sur le plan purement pratique, ce que j'appellerai le vœu du Sénat entraînerait des difficultés considérables si l'amendement était adopté.

Il est très difficile, en effet, de savoir ce que sont les associations locales agréées. A ma connaissance, il n'existe pas de procédure d'agrément d'associations d'usagers dans ce domaine. Il faudrait donc mettre au point un système qui serait forcément injuste, car il ferait apparaître des critères de choix fatalement discutables.

Par ailleurs, si tout le monde doit être consulté, la procédure d'élaboration des plans d'occupation des sols, qui n'est déjà pas si simple, deviendrait absolument impraticable, car il y aurait toujours une association qui se créerait au fil des jours pour défendre les droits des usagers sur tel ou tel point.

Autant le problème de l'association doit se poser sur le plan général, autant la participation des associations d'usagers à la mise au point des plans d'occupation des sols, étant donné la complexité des procédures, le grand nombre d'établissements publics qui doivent être consultés, me semble superflue.

Les maires savent bien qu'un plan d'occupation des sols ne se fait pas en quelques jours ni en un tournemain. Toutes les formalités déjà prévues rendent l'opération très complexe. C'est un bien mais, me semble-t-il, il ne faut pas accroître inconsidérément le fardeau de ceux qui en ont la charge.

L'élaboration des plans d'occupation des sols, je l'ai déjà dit lors de la discussion en première lecture, est déjà si complexe que chaque fois que l'Assemblée discute d'un texte sur l'urbanisme, les délais prévus par les lois instituant ces plans doivent être prorogés.

Or l'intérêt public exige que, sur tout le territoire, les plans d'occupation des sols soient réalisés aussi rapidement que possible. Sinon, les dispositions que nous avons adoptées dans le cadre de la loi foncière et celles dont nous discutons actuellement risquent d'être inapplicables.

L'intérêt bien compris des maires les a conduits à consulter le plus largement possible les associations d'usagers, mais sous leur responsabilité, car les maires sont responsables devant leurs électeurs des conditions dans lesquelles ils conçoivent les plans d'occupation des sols ; les élections municipales, tous les six ans, permettent aux citoyens de se prononcer notamment sur la capacité du maire et du conseil municipal à élaborer le plan d'occupation des sols.

Telles sont les raisons pour lesquelles la commission des lois propose la suppression de l'article L. 121-8 introduit par le Sénat.

M. le président. Quel est l'avis de la commission de la production et des échanges ?

M. Marc Masson, rapporteur. Serait-ce tellement surcharger les maires et les municipalités que de leur imposer de consulter les associations locales d'usagers ?

La commission des lois, par la voix de son rapporteur, a d'ailleurs reconnu le bien-fondé de cette consultation, puisque les plans d'occupation des sols sont conçus pour les usagers. M. Fanton, si j'ai bien compris son propos, a déclaré que c'était une pratique courante et souhaitable.

Mais alors, serait-il normal qu'une telle consultation dépende du bon vouloir des élus, qu'elle ait lieu dans tel endroit et non dans tel autre, même si elle y était jugée opportune, parce que telle commune déciderait de ne pas associer les usagers à l'élaboration du plan d'occupation des sols ?

Il ne s'agit pas de donner aux associations un pouvoir de décision qu'il, bien entendu, appartient seulement aux élus, mais simplement d'organiser une consultation qui, a-t-il semblé à la commission de la production et des échanges, pourrait être utile.

C'est dans cet esprit que la commission de la production a émis un avis défavorable à l'amendement n° 45 de la commission des lois.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre de l'équipement. Monsieur le président, avec votre permission, j'exposerai l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 45 en même temps que je défendrai l'amendement n° 61 que le Gouvernement a déposé sur le même article.

M. le président. D'accord.

Effectivement, le Gouvernement a présenté un amendement n° 61 ainsi rédigé :

« Dans le second alinéa de l'article 5 A bis, substituer au mot : « sont » les mots : « peuvent être ».

La parole est à M. le ministre.

M. le ministre de l'équipement. Revenant sur un débat qui a été très intéressant aussi bien à l'Assemblée qu'au Sénat, je voudrais préciser une nouvelle fois la position du Gouvernement.

Il s'agit d'un problème de principe important, puisqu'il concerne la définition de la structure et de la légitimité du pouvoir de décision, c'est-à-dire du pouvoir politique.

Les élus, choisis démocratiquement, sont responsables devant le peuple des décisions prises. C'est la contrepartie du pouvoir.

Un représentant d'association n'est responsable de rien, si ce n'est, à la rigueur, devant les membres de son association, de ce qu'il aura dit ou fait. Mais il ne doit disposer, à ce titre, d'aucun pouvoir d'ordre public.

Toutefois, l'association exprime une opinion, apporte une information précieuse, manifeste de façon partielle une sensibilité collective à tel ou tel problème considéré sous tel ou tel angle. Quand je dis « sous tel ou tel angle », cela signifie simplement que les associations de défense de la nature n'ont pas pour objectif de gérer, par exemple, les finances des collectivités locales.

Il reste que l'association est estimable. Je dirai plus : elle est utile pour l'elu. Elle est utile au même titre que peut l'être tout interlocuteur, tout conseiller, tout délégué de n'importe quelle catégorie d'intérêts. Mais une chose est de donner un avis, de fournir une information, autre chose est de décider. Et notre droit — j'en appelle ici à tous ceux qui l'ont étudié — connaît parfaitement cette distinction entre voix consultative et voix délibérative.

C'est donc dans cet esprit que le Gouvernement a fixé et souhaite confirmer sa position sur les articles 5 A bis et 34 du projet de loi.

Nous reparlerons tout à l'heure de l'article 34. Pour l'instant, nous nous en tenons à l'élaboration des plans d'occupation des sols. Le groupe de travail qui en est chargé est appelé, non pas à proprement parler à prendre la décision, puisque la décision officielle appartient en définitive au conseil municipal et à l'Etat, mais à préparer dans le détail cette décision. Nous devons, dans toute la mesure du possible, encourager les municipalités à s'appuyer sur les prises de position des associations et prévoir tout naturellement que ce sont principalement les associations d'usagers concernées par les affaires d'urbanisme qui doivent être consultées, et non pas automatiquement l'association des pêcheurs à la ligne ou une association de défense de la musique ; d'où la précision qui a été introduite, prévoyant une définition par décret en Conseil d'Etat.

C'est la raison pour laquelle le Gouvernement, considérant que le groupe de travail peut s'assurer tous les concours qu'il souhaite, notamment ceux de représentants d'associations, estime aujourd'hui que le mot « sont » est un peu trop catégorique.

Voilà pourquoi nous ne sommes pas favorable à l'amendement pur et simple de suppression n° 45, présenté par la commission des lois.

Nous penchons plutôt vers une atténuation de la position du Sénat, tout en maintenant le recours à l'avis très précieux des associations. C'est pourquoi le Gouvernement a présenté un amendement n° 61 qui tend à substituer au mot « sont » les mots « peuvent être ». Ainsi l'utilité de l'association est reconnue mais sa consultation n'est pas automatiquement imposée.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour répondre à la commission des lois et au Gouvernement.

M. Marc Masson, rapporteur. Nous considérons que l'amendement n° 61 du Gouvernement, en maintenant la possibilité d'une consultation sans en instituer l'obligation, introduit une solution satisfaisante au problème de la participation des associations d'usagers à l'élaboration des plans d'occupation des sols. C'est pourquoi nous avons émis un avis favorable à son adoption.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Je voudrais essayer d'abréger la discussion.

L'amendement du Gouvernement enlève effectivement un peu de portée obligatoire au texte du Sénat. Notre principal souci était de ne pas trop alourdir les procédures, mais si le Gouvernement se sent en mesure de prendre un décret fixant les conditions d'agrément des associations locales d'usagers — je lui souhaite bien du plaisir ! — je pense pouvoir affirmer au nom de la commission des lois que celle-ci se ralliera à l'amendement du Gouvernement et retirera en conséquence son amendement de suppression.

M. Marc Lauriol. Non !

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Si M. Lauriol n'est pas d'accord, je me tais et me rassieds !

M. le président. La parole est à M. Canacos.

M. Henry Canacos. La « majorité présidentielle », comme on l'appelle, évoque souvent dans ses discours la participation, l'encouragement à la vie associative, mais quand il s'agit de passer aux actes, c'est beaucoup moins facile (*Exclamations sur les bancs de l'union des démocrates pour la République, des républicains indépendants et des réformateurs, des centristes et des démocrates sociaux.*)

M. Marc Bécam. Attendez !

M. Georges Mesmin. Nous n'avons pas encore parlé !

M. Henry Canacos. C'est une constatation.

Contrairement à ce que prétend M. Fanton, la consultation de la population en vue de l'établissement des P. O. S. n'est pas une procédure simple. Dans ma propre circonscription, nombre de maires, membres de cette fameuse majorité présidentielle, ne consultent personne. Je suppose qu'il en est de même ailleurs.

M. Marc Bécam. Oui, et notamment à Quimper où la majorité n'est pas présidentielle !

M. Henry Canacos. Or nous, communistes, dans le « contrat communal » que nous proposons de passer avec la population, nous prévoyons l'information, la consultation et la participation de cette dernière. Bien entendu, le conseil municipal, élu au suffrage universel, reste souverain pour approuver le plan d'occupation des sols.

On ne comprend donc pas pourquoi, messieurs de la majorité, vous êtes tellement opposés à ce que les associations participent à l'élaboration des plans d'occupation des sols.

Mais je voudrais aussi combattre l'amendement du Gouvernement qui n'ajoute rien à la législation qui est en vigueur. En effet, si nous laissons aux municipalités un pouvoir discrétionnaire, celles qui, aujourd'hui, ne consultent pas les associations continueront de ne pas les consulter. Dans les municipalités dont je parlais tout à l'heure, le problème restera donc posé.

C'est pourquoi nous estimons que la décision du Sénat est judicieuse et nous voterons pour le maintien de son texte.

M. le président. La parole est à M. Bécam.

M. Marc Bécam. Le problème n'est pas seulement de droit. C'est aussi un problème de réalisme. Que le texte soit voté ou non, qu'elles soient consultées ou non par les municipalités, les associations manifestent et manifesteront encore leur opposition ou leur satisfaction devant tel ou tel élément du plan d'occupation des sols et leur attitude est de nature à accélérer ou à ralentir la procédure.

M. Canacos a placé le problème sur le plan politique...

M. Henry Canacos. Il est politique.

M. Marc Bécam. Je veux dire sur le plan des partis.

Mais la participation est plus une question d'hommes que de tendance politique. Je connais bien la municipalité de ma ville, dont la tendance n'est pas l'une de celles de la majorité présidentielle, et qui considère que tout ce qui est pétition n'a aucune valeur, parce que, prétend-elle, on fait signer n'importe quoi. Je ne partage pas ce point de vue, monsieur Canacos, et je tenais à le souligner ici.

Je suis partisan de maintenir le texte voté par le Sénat mais, monsieur le président, je souhaiterais l'amender en remplaçant les mots « peuvent être associées » par les mots « sont

consultées dans le cadre de ». Car le terme « associées » laisse entendre que les associations ont voix délibérative. Or, bien entendu, les élus seuls ont la possibilité de trancher. Toutefois ils ont un grand intérêt à consulter les associations. Cela leur évitera bien des déboires, bien des difficultés et bien des retards dans la procédure.

M. le président. La parole est à M. Mario Bénard.

M. Mario Bénard. J'avoue que je m'interroge sur la signification du texte qu'a adopté le Sénat et de l'expression « associations associées » : faut-il comprendre que les associations agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat seront de droit membres du groupe de travail qui est désigné par le préfet pour participer à la phase d'élaboration du plan d'occupation des sols ? Si c'est cela, c'est absurde ! Nous en sommes en pleine démagogie : de la droite à la gauche, personne ne pourra croire à l'efficacité de groupes de travail qui pourraient comprendre cinquante ou soixante personnes, si ce n'est davantage ! Ce serait du vent.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Et cela risque d'être le mistral !

M. Mario Bénard. Ou bien s'agit-il purement et simplement que, parallèlement aux activités du groupe de travail, le maire consulte des gens à sa guise ? Mais alors ce texte est beaucoup trop restrictif car il semble dire *a contrario* que nous n'aurons le droit de consulter que les associations déterminées par un décret en Conseil d'Etat, à l'exception de toutes les autres. Tout cela est de la démagogie.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Très bien !

M. Mario Bénard. Du reste, et sauf erreur de ma part — je parle sous le contrôle de M. le ministre — la procédure comprend une phase capitale, celle de l'enquête publique, qui ne clôt pas l'instruction du plan d'occupation des sols, mais qui, au contraire, la relance.

Dans ma commune, je me refuse à donner systématiquement droit à toute requête présentée par une association ou par un individu et me réserve d'apprécier si elle présente un intérêt ou non. Mais, en revanche, je considère comme un devoir démocratique que l'enquête publique ne soit pas traitée par-dessous la jambe, qu'elle donne lieu à une exposition parfaitement claire et compréhensible pour le public et qu'à ce moment-là, les associations, organismes ou personnes que je n'aurais pas encore entendus — et pas seulement ceux définis par le texte du Sénat — puissent exprimer leur opinion.

Dans cette troisième phase, postérieure à l'enquête publique, quel est le groupe d'élus locaux qui ne tiendrait pas à consulter les personnes qui, à l'occasion de l'enquête, auront émis des observations intéressantes ?

Tout cela me paraît le type même du faux débat que d'aucuns ont voulu placer sur un terrain politique. Je le regrette. Nous sommes devant un problème technique quotidien qui est de savoir comment dresser un P.O.S. convenable.

Dans un premier temps, le préfet désigne un groupe de travail qui doit être aussi restreint que possible pour être efficace. Dans un second temps, est prévue une enquête publique qui doit être menée de la façon la plus publique qui soit. C'est le moment où les associations, reconnues ou non par un décret en Conseil d'Etat, pourront toutes exprimer leurs observations et être consultées.

Je n'attends pas du Conseil d'Etat qu'il m'indique qui je dois consulter. Je suis maître chez moi. Je consulte qui je veux et quand je veux.

M. Charles Deprez. Très bien !

M. le président. La parole est à M. Dubedout.

M. Hubert Dubedout. Tout ce qui vient d'être dit témoigne d'une grande ignorance de la diversité des types de concertation qui peuvent s'établir suivant les citoyens et le tempérament du maire ou de son conseil municipal.

Toutefois je suis d'accord sur un point avec M. Mario Bénard : il s'agit d'un problème politique. Le tout est de savoir si l'on accepte la concertation ou non.

J'ai cru déceler une certaine ambiguïté dans les propos de M. le rapporteur pour avis de la commission des lois. Affirmant d'abord que nombreux sont les exemples de concertation, il a ensuite prétendu que sa mise en œuvre est difficile et que l'on aurait du mal à définir les associations qui doivent être agréées.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Je n'ai pas dit cela !

M. Hubert Dubedout. Même si vous pensez ne pas l'avoir dit, cela pouvait s'entendre ainsi. Vous êtes allé un peu loin, monsieur le rapporteur pour avis : il est tout à fait possible d'organiser la concertation et la reconnaissance des organisations.

Les élus locaux pourront très bien ensuite, avec un certain pragmatisme, s'arranger pour savoir avec qui dialoguer, quand ouvrir le débat et à quel moment le clore.

Bien entendu, et je l'ai déjà noté à propos d'un autre article, si je prône la concertation, je n'en considère pas moins que les élus locaux doivent avoir le courage de mettre fin à la discussion, de trancher et d'imposer leur décision. Cela me paraît parfaitement clair.

Je suis donc en désaccord avec la proposition de suppression de l'article 5 A bis (nouveau) que nous a présenté M. le rapporteur de la commission des lois, mais je désapprouve aussi l'amendement du Gouvernement.

Le Gouvernement, en effet, dépose un amendement pour préciser que les élus locaux peuvent, s'ils le veulent, consulter les associations. Heureusement que les élus locaux ne l'ont pas attendu, de même qu'ils n'ont pas attendu ce débat !

Ils ont commencé à se concerter avec les associations il y a bien longtemps et je ne comprends pas pourquoi le Gouvernement s'arrogerait le droit de leur dire : « Mes petits agneaux, vous pouvez y aller ! ».

Enfin, M. Mario Bénéard me paraît restreindre la concertation à des phases formelles. Pour moi, l'élaboration du plan d'occupation des sols est une œuvre continue qui, à un moment donné, est soumise à un groupe désigné par le préfet et qui donne lieu, pour la déclaration d'utilité publique, à enquête. Mais c'est en amont qu'il convient d'organiser la concertation de façon qu'il y ait élaboration continue, va-et-vient avec les intéressés et les organisations.

Je demande donc instantanément au Gouvernement de ne pas indiquer de façon précise dans les décrets d'application le moment où cette consultation interviendra.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Je voudrais qu'il n'y ait pas de malentendu entre M. Dubedout et moi.

Nous allons nous lancer dans une aventure dont je crains qu'elle ne tourne à l'absurde, comme l'a noté M. Mario Bénéard. M. Dubedout a indiqué que les maires n'avaient pas attendu qu'il y ait un texte pour consulter les associations, et c'était également le sens de la remarque de M. Marc Bécarn. Mais je n'ai pas prétendu que cela ne serait plus possible à l'avenir. J'ai simplement affirmé que si l'on prenait à la lettre l'amendement du Gouvernement, il serait obligatoire d'associer à l'élaboration des plans d'occupation des sols les associations d'usagers « agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat ». J'ignore ce que recouvre exactement cette expression, et je ne sais donc pas quels seront les critères. M. le ministre a déclaré qu'on ne consulterait pas forcément l'association qui s'occupe de la musique pour l'élaboration du P. O. S. Mais dans l'idée du Sénat, on la consultera certainement, car les usagers du conservatoire municipal de musique voudront savoir, et ce sera normal, ce que l'on fera pour la musique dans la ville. Quant aux associations de pêche, elles n'auront pas d'exigences là où il n'y aura pas de cours d'eau, mais partout où existera un ruisseau, elles demanderont à être consultées.

Si nous nous engageons dans cette direction, je vous trouve optimiste, monsieur le ministre, de penser que quelques associations seulement seront consultées.

Ne nous dissimulons pas les difficultés qui vont surgir si nous nous engageons dans l'aventure de décider que toutes les associations d'usagers agréées devront être consultées pour l'élaboration des P. O. S. Dans les communes où le P. O. S. est déjà élaboré, le maire sera tranquille, si je puis dire. Mais dans les autres, ou lorsqu'il faudra réviser le P. O. S., permettez-moi de vous dire, monsieur le ministre, qu'il ne s'en sortira pas. Nous risquons de scléroser des P. O. S. parce que la révision en serait trop compliquée.

Car enfin — et je réponds par là à M. Dubedout — qui représente les usagers dans une commune, sinon le conseil municipal, émanation de l'ensemble des citoyens ?

M. Henry Canacos. Quand il est élu à la représentation proportionnelle !

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Dites-vous cela pour votre conseil municipal ? Ne représente-t-il pas les habitants de Sarcelles ? C'est votre affaire !

M. Henry Canacos. Je pensais au conseil de Paris !

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Je n'en fais plus partie. J'ai été battu par l'un de vos amis. Je suis donc très à l'aise pour défendre ma position.

M. le président. Je vous prie, monsieur Fanton, de ne pas déborder le cadre du débat !

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Monsieur le président, c'est M. Canacos qui en sort.

Je dis simplement que si l'on veut une consultation normale, il faut faire confiance à ceux qui représentent naturellement les usagers, et, sur ce point, tous ceux qui sont intervenus sont bien d'accord. M. Dubedout a souligné qu'il n'avait pas attendu que le Gouvernement l'y autorise pour procéder à des consultations ; M. Mario Bénéard a affirmé qu'il pratiquait la concertation au moment où il la jugeait efficace.

Dans ces conditions, il me semble, monsieur le ministre, que votre amendement fait l'unanimité ! Ceux qui souhaitent maintenir l'article considèrent que l'amendement a pour objet de le supprimer sans le dire ; ceux qui, comme M. Lauriol — si je l'ai bien compris — souhaitent qu'il soit supprimé...

M. Marc Lauriol. Non ! Je vais m'en expliquer.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. ... peuvent avoir le sentiment qu'on maintient un article sans réelle utilité.

Dans une procédure aussi compliquée que celle de l'élaboration du plan d'occupation des sols, plus on se dirige vers la simplicité mieux cela vaut.

Je ne rejoindrai pas les propos de M. Mario Bénéard dans ce qu'ils ont d'un peu trop brutal mais je suis enclin à penser que nous subissons une mode excessive : on veut mettre partout des associations, « dans toutes les sauces » et parfois dans celles où elles ne devraient pas figurer.

M. le président. La parole est à M. Wagner.

M. Robert Wagner. Je fais observer à l'orateur qui intervient au nom du programme dit « commun » que nous sommes un certain nombre dans cette Assemblée à être maires. Or pas plus le maire de Sarcelles que M. Mario Bénéard ou d'autres n'ont dû oublier de consulter les associations dont les avis présentent un intérêt réel pour l'élaboration du plan d'occupation des sols.

En revanche, il n'est absolument pas souhaitable que toutes les associations, représentant n'importe quelle catégorie d'usagers, par exemple les joueurs de bilboquet — encore que je ne leur veuille aucun mal — soient consultées.

Je souhaite donc que les associations ne soient pas « associées » à l'élaboration des plans d'occupation des sols mais « consultées », et uniquement quand leur objet le justifie.

Cela dit, quel est le maire qui ne consulte pas les habitants de sa commune ? Il ne resterait pas longtemps en fonction s'il agissait ainsi !

M. Marc Bécarn. Il resterait six années !

M. le président. La parole est à M. Lauriol.

M. Marc Lauriol. Chacun ici reconnaît que la consultation des associations est souhaitable. Je précise bien que les associations seront « consultées » et non pas « associées », c'est-à-dire qu'elles donneront leur avis mais n'auront pas voix délibérative. Car, monsieur le ministre, lorsqu'on associe plusieurs personnes ou associations, on leur donne les mêmes droits, et de cela, me semble-t-il, la majorité de l'Assemblée ne veut pas.

Nous proposons donc — et c'est l'objet de l'amendement que MM. Bécarn, Briane et moi-même déposons — de remplacer les mots « sont associées à... » par les mots : « sont consultées par... ».

Par ailleurs, dans le texte du Sénat, la consultation des associations agréées est automatique, ce que ne prévoit pas l'amendement du Gouvernement qui précise que lesdites associations « peuvent être associées ». Or cette formulation peut créer des inégalités : suivant les communes, les associations seront ou ne seront pas agréées.

Par conséquent, il faut prévoir deux niveaux. La consultation sera obligatoire pour les associations agréées par décret en Conseil d'Etat. L'agrément est en effet plus souple que la reconnaissance d'utilité publique, et nous pouvons vous faire confiance, monsieur le ministre, pour préparer un décret qui élargira la possibilité d'accueil. Quant aux associations qui ne seront pas agréées, elles pourront être consultées par le groupe de travail — il est même hautement souhaitable qu'il le fasse — mais cette consultation, au lieu d'être automatique, ne sera que facultative.

La clarté de ce système et l'ouverture qu'il permettra me semblent satisfaisants. Si M. Fanton a eu raison d'affirmer qu'on ne peut pas associer à une décision des gens qui ne sont pas élus régulièrement, j'estime que, dans le monde d'aujourd'hui, les consultations doivent être aussi larges que possible, et ce n'est certainement pas nous qui pouvons nous élever contre cette donnée de la vie moderne.

M. le président. La parole est à M. Mesmin.

M. Georges Mesmin. Je pense qu'il convient d'adopter la rédaction proposée par M. Lauriol car l'expression : « peuvent être », employée dans l'amendement du Gouvernement, ne me semble pas valable.

M. le président. La parole est à M. Briane.

M. Jean Briane. J'ai le sentiment de reprendre un débat de commission.

Cette discussion s'éternise...

M. le président. J'ai tenu à ce que tout le monde puisse s'exprimer.

M. Marc Lauriol. Nous vous en remercions, monsieur le président.

M. Jean Briane. Je crois que donner et retenir ne vaut. On ne peut pas à la fois vouloir associer les associations d'usagers aux consultations, puis, dans la rédaction du texte, essayer, d'une façon ou d'une autre, de les évincer.

Les associations d'usagers n'ayant qu'une voix consultative, alors que les élus disposent d'une voix délibérative, je ne vois pas ce qui pourrait causer des difficultés.

Pour que le P.O.S. soit accepté, il doit être le fait d'un consensus de la population. Or la meilleure façon d'y parvenir consiste à consulter les associations d'usagers.

M. le président. La parole est à M. Mario Bénéard.

M. Mario Bénéard. La proposition de M. Lauriol me paraît très bonne, mais j'aimerais qu'il me confirme que je l'ai bien comprise.

Si j'ai bien saisi le sens de son amendement, les trois catégories seraient les suivantes : les organismes ou associations qui seraient associés à l'élaboration du P.O.S. — les chambres d'agriculture, par exemple — c'est-à-dire membres du groupe de travail ; les organismes ou individus qui seraient de droit consultés — il serait d'ailleurs souhaitable, plutôt que de faire obligation au maire de les consulter, de prévoir qu'ils devront prendre l'initiative de demander à être consultés, le maire ne pouvant refuser cette consultation ; enfin, les associations ou individus que nous sommes libres de consulter et pour lesquels il n'est donc pas besoin de rédiger un texte nouveau.

Si tel est bien l'esprit de l'amendement de M. Lauriol et de ses collègues, j'y souscrirai entièrement.

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'équipement.

M. le ministre de l'équipement. Je crois qu'à ce point de la discussion il serait utile que je fasse part du sentiment du ministre de l'équipement, mais aussi, pour une fois, de celui du maire de Troyes, qui élabore son plan d'occupation des sols, et cela avec des difficultés qu'on n'imagine pas quand on n'est pas confronté à ce problème.

Si je tiens à marquer mon hostilité, mesurée bien sûr, au terme de « consultation », c'est parce qu'il est actuellement codifié. La consultation se fait selon des formes bien précises, et qui sont telles qu'il me paraît impossible, si quelqu'un doit être consulté, de lui refuser l'accès à la salle de travail où s'élabore le plan d'occupation des sols.

Quelle serait alors la situation du conseil municipal de Versailles, pour reprendre un exemple que j'ai cité au Sénat, s'il devait consulter les trente et une associations — toutes fort respectables, au demeurant — qui s'intéressent aux problèmes d'urbanisme ? Il devrait louer les Grandes Ecuries pour les accueillir. Il ne s'agirait plus d'un groupe de travail. Cela pourrait évoquer à la limite une sorte de foire dans laquelle chacun exprimerait son avis, et la qualité du travail s'en ressentirait à coup sûr.

M. Marc Bécarn. C'est cela le forum !

M. le ministre de l'équipement. Si nous avons, au Sénat, choisi l'expression : « associées à l'élaboration », c'est parce que, à la suite des observations présentées par certains maires, nous avons eu le sentiment qu'il convenait plutôt de rechercher des formules intelligentes pour les associer à l'élaboration des P.O.S., que de les consulter, au sens strict de cette expression. C'est ainsi que, lorsqu'une association de quartier prend partie sur un problème, on l'associe à la solution de celui-ci.

L'amendement n° 61 du Gouvernement souligne l'intérêt qu'il y a à consulter les associations. De plus, ce texte permettrait à un maire qui voudrait associer les associations locales d'usagers agréées en Conseil d'Etat à l'élaboration du plan d'occupation des sols, de répondre à un conseiller municipal mal disposé ou à un directeur départemental de l'équipement qui s'opposerait à une association de défense, qu'il a le droit de la consulter. Nous savons fort bien, en effet, que, dans nos assemblées, certaines personnes ne sont pas très favorables à la prise en considération des points de vue émis par les associations de défense ou autres.

Je ne sais pas si l'amendement n° 61 recueillera l'approbation de l'Assemblée, mais je tenais, à ce point de la discussion, à montrer que nous avons réfléchi à ces problèmes et que le texte qui vous est soumis n'a pas été rédigé au hasard.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. M. Lauriol m'ayant interrompu pendant mon exposé, je pensais qu'il allait s'opposer à ce que je retire l'amendement n° 45 de la commission des lois. Il y a donc eu un malentendu, puisqu'il partage mon sentiment.

Je dois avouer, monsieur le ministre, que votre intervention me laisse un peu perplexe. En effet, quelle est cette procédure de consultation à laquelle vous avez fait allusion ? Vous connaissez le code de l'urbanisme mieux que moi, mais je ne vois pas quelle difficulté vous redoutez.

Si, comme l'a suggéré M. Mario Bénéard, on modifie la rédaction proposée par MM. Bécarn, Briane et Lauriol pour que le texte se lise finalement : « Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat sont consultées, à leur demande, pour l'élaboration des plans d'occupation des sols », j'avoue ne pas voir d'où pourraient surgir les difficultés ni la nécessité de ce moment solennel, que vous appelez consultation et qui obligerait, à Versailles, à louer les Grandes Ecuries. Les associations agréées veulent donner leur avis, elles le donnent, et puis c'est tout ! Où est la complexité ?

La consultation n'a pas, que je sache, cette lourdeur que vous semblez redouter, monsieur le ministre. Mais peut-être pourrez-vous nous fournir des références dans le code de l'urbanisme pour prouver le contraire.

J'étais, comme la commission, tout à fait défavorable, monsieur le ministre — je vous l'avoue au risque de vous choquer — à l'idée d'associer les associations locales à l'élaboration du P.O.S. Mais, dès lors qu'il ne s'agit plus que d'une consultation, je ne vois pas quel danger il y aurait à prévoir que celle-ci aurait lieu dès lors que ces associations en auraient fait la demande.

Je retire donc l'amendement n° 45 et, personnellement, je me rallie au texte proposé par MM. Bécarn, Lauriol et Briane, compte tenu de la modification suggérée par M. Mario Bénéard.

M. le président. L'amendement n° 45 est retiré.

Je viens en effet d'être saisi par MM. Bécarn, Lauriol et Jean Briane d'un amendement n° 97, dont la commission et le Gouvernement acceptent la discussion.

Cet amendement est ainsi rédigé :

« Dans le deuxième alinéa de l'article 5 A bis, substituer aux mots : « sont associées à... », les mots : « sont consultées, à leur demande, pour... » »

La parole est à M. Lauriol.

M. Marc Lauriol. Il me semble utile d'expliquer certaines notions juridiques.

L'expression : « les associations sont consultées » signifie que l'on recueille leur avis, avis qui n'est pas forcément conforme. Cela peut être fait au cours d'une réunion du groupe de travail ou d'une autre manière. Il n'y a donc pas nécessairement présence des représentants de l'association.

Il semble, monsieur le ministre, que vous ayez compris que les associations seraient « entendues », ce qui est différent. Au demeurant, je ne verrais pas d'inconvénient à ce qu'elles puissent être entendues, dans la mesure où la procédure d'agrément limiterait leur nombre.

Vous avez indiqué qu'à Versailles il existait une trentaine d'associations. Mais je précise qu'elles sont regroupées en unions d'associations, notamment « Les amis de la plaine de Versailles », mais, je le répète, de toute façon, ne seront consultées obligatoirement, à leur demande, que les associations agréées.

L'expression « sont consultées » n'est pas synonyme de « ont voix consultative », laquelle signifie que les associations sont entendues. Notre amendement ne le prévoit pas. Il a pour objet de les consulter par tous moyens et de transmettre leur avis aux groupes de travail. En réalité, je pense qu'il vaut mieux les entendre en les convoquant, mais cela n'est pas une obligation.

Enfin, la précision que nous avons introduite dans notre amendement sur la suggestion de M. Mario Bénéard constituera un allègement de procédure, dans la mesure où ne seront consultées que les associations qui en auront fait la demande.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Marc Masson, rapporteur. L'élaboration de l'article 5 A bis paraît plus difficile que celle d'un P. O. S. ! (Sourires.)

Pour répondre à M. le ministre de l'équipement, je me suis reporté à l'article L. 123-3 qui fixe la procédure d'élaboration des plans d'occupation des sols. Je n'y ai pas vu — mais c'est peut-être une erreur de ma part — le terme de « consultation ».

M. André Fanton, rapporteur pour avis. En effet, il n'y figure pas.

M. Marc Masson, rapporteur. A la vérité, nous sommes tous d'accord sur l'essentiel et cette longue discussion, finalement ne mène pas à grand-chose. C'est une question de terminologie.

La commission n'a pas été saisie de l'amendement n° 97 de M. Bécam, mais si tel avait été le cas je suis persuadé qu'elle aurait émis un avis favorable. L'essentiel de ce qui doit figurer dans le texte de l'amendement c'est que, sur leur demande, les représentants des associations d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat sont entendues ou consultées. Qu'on adopte le mot « entendues » ou le mot « consultées » importe finalement assez peu, puisque tout le monde est d'accord sur le sens de cet amendement.

La commission aurait donc sans doute, je le répète, donné un avis favorable à l'amendement n° 97, comme elle avait donné un avis favorable à l'amendement n° 61 du Gouvernement, les deux textes étant, en fait, très près l'un de l'autre.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 97.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'amendement n° 61 n'a plus d'objet.

Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'article 5 A bis, modifié par l'amendement n° 97.

(L'article 5 A bis, ainsi modifié, est adopté.)

Article 5.

M. le président. « Art. 5. — Le deuxième alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« En particulier :

« 1° Ils délimitent des zones urbaines en prenant notamment en considération la valeur agronomique des sols ainsi que les structures agricoles et l'existence de zones de terrains produisant des denrées de qualité supérieure ou comportant des équipements spéciaux importants ;

« 2° Ils déterminent des zones d'affectation des sols selon l'usage principal qui doit en être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent y être exercées ;

« 3° Ils fixent, pour chaque zone ou partie de zone, en fonction notamment de la capacité des équipements collectifs existants ou en cours de réalisation et de la nature des constructions à édifier, un ou des coefficients d'occupation du sol qui déterminent, éventuellement pour chaque nature de construction, la densité de construction qui y est admise ;

« 3° bis Ils délimitent les zones ou parties de zone dans lesquelles la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants pourra, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 3° ci-dessus ;

« 4° Ils précisent le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les pistes cyclables ;

« 5° Ils délimitent les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique ;

« 5° bis Ils délimitent les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

« 6° Ils fixent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

« 6° bis Ils localisent, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements éventuels qui les desservent ;

« 7° Ils définissent les règles concernant le droit d'implanter des constructions, leur destination, leur nature, leur aspect extérieur, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 5.

(L'article 5 est adopté.)

Article 6 bis.

M. le président. « Art. 6 bis. — L'article L. 123-2 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 123-2. — Dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages dont la définition est fixée par les décrets prévus à l'article L. 125-1 et dont la délimitation est préalablement fixée par l'autorité administrative, les plans d'occupation des sols peuvent déterminer les conditions dans lesquelles les possibilités de construction résultant du coefficient d'occupation du sol fixé pour l'ensemble de la zone, pourront, avec l'accord de l'autorité administrative, être transférées en vue de favoriser un regroupement des constructions sur d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone.

« Dans ces secteurs, les constructions ne sont autorisées qu'après de tels transferts, les possibilités de construire propres aux terrains situés dans ces secteurs s'ajoutant alors aux possibilités transférées ; la densité maximum de construction desdits secteurs est fixée par le plan.

« En cas de transfert, la totalité du terrain dont les possibilités de construction sont transférées est frappée de plein droit d'une servitude administrative d'interdiction de construire constatée par un acte authentique publié au bureau des hypothèques. Cette servitude ne peut être levée que par décret pris sur avis conforme du Conseil d'Etat. »

Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 1 et 4. L'amendement n° 1 est présenté par MM. Canacos, Jans, Goubier et les membres du groupe communiste et apparenté ; l'amendement n° 4 est présenté par MM. Dubedout, Alfonsi, Bernard, Defferre, Andrieu, Denvers, Gaudin, Longequeue, Maury, Mermaz, Notebart et Raymond.

Ces amendements sont ainsi rédigés :

« Supprimer l'article 6 bis. »

La parole est à M. Canacos, pour soutenir l'amendement n° 1.

M. Henry Canacos. Nous abordons maintenant une disposition importante du texte, qui prévoit la possibilité de transfert des coefficients d'occupation du sol.

Je rappelle que nous sommes opposés à ce transfert de C. O. S. pour deux raisons principales.

D'abord parce qu'il s'agit de la négation du principe du plan d'occupation des sols. Il est, en effet, prévu que le C. O. S. peut être fixé par zone ou partie de zone. Le conseil municipal a donc la possibilité de diversifier les coefficients d'occupation des sols et, dans ces conditions, nous ne voyons pas l'utilité de prévoir d'autres transferts.

De plus, ces transferts donneront un avantage certain à ceux qui ont la possibilité d'acheter le droit de construire. Il est pour le moins curieux qu'un texte qui prétend lutter contre la spéculation — nous avons eu l'occasion d'exprimer notre sentiment sur ce point — donne aux plus fortunés la possibilité de racheter à d'autres un droit de construire. L'article 6 bis introduit donc une discrimination. Les propriétaires ne seraient pas égaux devant la loi, et c'est pourquoi nous demandons la suppression pure et simple de cet article.

M. le président. La parole est à M. Dubedout, pour défendre l'amendement n° 4.

M. Hubert Dubedout. Mes arguments vont dans le même sens que ceux de M. Canacos et chacun se souvient combien les socialistes et les radicaux de gauche se sont battus pour que ne soit pas adopté le principe très pernicieux du transfert des coefficients d'occupation des sols.

Tout à l'heure, un orateur vous a montré à la tribune l'usage que d'aucuns pourraient faire des transferts du C. O. S. pour régler les problèmes qui se posent dans sa circonscription dont le paysage est très beau en raison de la présence de magnifiques forêts. C'est contre une application dévoyée de principe que nous devons lutter. Il ne faut pas que, sous prétexte de faire plaisir à notre électoral, nous encourageons la construction diffuse en passant outre aux règles strictes du respect des sites.

Le principe du transfert des coefficients d'occupation des sols, tel que l'ont voté l'Assemblée et le Sénat — où un amendement de suppression présenté par la commission des lois a été repoussé — me paraît très dangereux ; sa généralisation aboutirait pratiquement à attacher à chaque parcelle du sol de notre pays toute une série de droits dont ne profiteraient que les possédants, les autres étant exclus.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. Marc Masson, rapporteur. Après un long débat, le Sénat a rejeté un amendement de suppression de l'article 6 bis, défendu notamment par M. Pillet au nom de la commission des lois du Sénat.

Mais le Sénat a ensuite adopté un amendement du Gouvernement qui a apporté des précisions au texte de l'article 6 bis.

D'abord, la définition des zones où le transfert est possible doit être précisée par décret en Conseil d'Etat. Il est donc clair qu'il s'agit de zones bien déterminées qui ne se trouveront que dans les communes ayant des plans d'occupation des sols.

Ensuite, la délimitation de ces zones est préalablement fixée par l'autorité administrative.

Enfin, un second paragraphe nouveau précise l'exercice du droit de construire dans ces secteurs constructibles : les propriétaires de terrains situés dans un tel secteur ne peuvent exercer leur droit qu'après s'être fait transférer des coefficients d'occupation des sols de secteurs inconstructibles.

Cette nouvelle rédaction a le mérite, comme l'a indiqué M. le ministre de l'équipement devant le Sénat, de « mieux définir le champ d'application géographique et les modalités de mise en œuvre du transfert de coefficient d'occupation des sols ».

Ayant pris en considération ces arguments, la commission vous propose d'adopter le texte voté par le Sénat. Elle a donc émis un avis défavorable à l'amendement n° 4, défendu par M. Dubedout, et à l'amendement n° 1, soutenu par M. Canacos.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre de l'équipement. Mesdames, messieurs, les explications de M. Masson, qui rejoignent exactement celles que je souhaitais vous fournir, m'éviteront de prononcer un long discours.

Plus le temps passe et plus il devient clair pour nous que le transfert des C. O. S. est moins complexe et plus facile à mettre en œuvre qu'on ne l'a prétendu. Les contacts permanents que nous entretenons avec les directeurs départementaux de l'équipement nous ont permis de mesurer combien cette disposition est susceptible de connaître des applications intéressantes, sans laisser place pour autant à la spéculation.

C'est pourquoi je ne suis pas favorable aux deux amendements de suppression qui ont été présentés.

M. le président. La parole est à M. Mario Bénéard.

M. Mario Bénéard. Je tiens à répondre à M. Dubedout, dont je connais la sincérité absolue car, si nous ne parvenons pas à nous comprendre, c'est qu'il existe fatalement, un malentendu.

Monsieur Dubedout, dans l'affaire des transferts de C. O. S., m'appuyant sur l'exemple que j'ai cité tout à l'heure, celui des zones forestières, ce qui me paraît intéressant, c'est justement le contraire de ce que vous craignez.

Dans mon esprit, le principe des transferts de C. O. S., loin de conduire à l'émiettement voire à l'éparpillement des droits de construction, entraînera au contraire, le regroupement des possibilités de construction en quelques points déterminés.

Finalement, nous nous heurtons toujours aux mêmes difficultés. Je comprends parfaitement que la défense du paysage dans certaines zones justifie que celles-ci ne soient pas construites. Mais si le propriétaire ne peut tirer aucun bénéfice d'un sol qui ne se prête à aucune activité économique rémunératrice, de nature agricole ou forestière, il n'y a que deux solutions pour protéger le site.

Dans la première, l'Etat se substitue au propriétaire : c'est le rachat, que je préfère de loin, mais qui n'est pas toujours possible, pour des raisons financières.

La seconde solution est le regroupement. Si la collectivité publique ne peut pas racheter, il ne faut pas affirmer *a priori* que cette solution, sous forme de hameau forestier par exemple, est contraire à la protection du paysage. Quant le regroupement offre la solution, c'est le transfert de C. O. S. qui me semble fournir les moyens qui nous faisaient défaut jusqu'à présent pour la mettre en œuvre.

En vérité, monsieur le ministre, personne ne peut juger dès aujourd'hui si les transferts de C. O. S. seront vraiment utiles et efficaces dans la pratique. Nous ne pourrions porter de jugement que dans quelques années, à l'instar de ce qui s'est passé pour la loi d'orientation foncière de 1967, et son fameux article 18, qui permet de construire sur 10 p. 100 de la superficie du terrain à condition d'en céder 90 p. 100 de la valeur.

A l'époque, en toute bonne foi, le législateur pensait avoir trouvé une solution dont l'expérience a montré qu'elle n'était pas viable. C'est pourquoi tout à l'heure — et, je l'espère, avec votre appui, monsieur le ministre — je proposerai à l'Assemblée un amendement de suppression.

De même, s'il apparaît à l'expérience que les transferts de C. O. S. ne répondent pas aux espoirs que nous plaçons en eux, un jour ou l'autre l'Assemblée aura l'occasion de supprimer cette disposition.

Compte tenu des limites très précises dans lesquelles le texte adopté par le Sénat enserme la possibilité du transfert de C. O. S., je ne crois pas que nous courrions un risque, sinon celui de manquer une chance qui nous est offerte.

C'est pourquoi, je le regrette, mais je voterai contre la suppression de l'article 6 bis.

M. le président. La parole est à M. Mesmin.

M. Georges Mesmin. Je suis pleinement d'accord sur les propos tenus par M. Mario Bénéard et je suis surpris que M. Dubedout, qui défend les sites, les paysages et les espaces verts, n'ait pas encore considéré l'intérêt de la procédure proposée.

Si je me réfère à l'exemple de Ramatuelle, cité déjà par M. le ministre de l'équipement, à l'évidence, contrairement à ce que prétend M. Dubedout, c'est la situation actuelle qui provoque le pullulement anarchique des constructions. Chaque propriétaire exerce des pressions pour obtenir plus de droits qu'il n'en possède et, au bout de quelque temps, les maires et les collectivités publiques finissent par céder. Il en résulte la création de lotissements, en quelque sorte, et la formation d'une banlieue désagréable.

Comme l'a montré M. Mario Bénéard, il n'y a que deux solutions : soit le rachat — mais l'Etat et les villes ne peuvent pas racheter tous les terrains qu'ils veulent laisser libres et protéger — soit le transfert des C. O. S.

Dans ce dernier cas, on construit un peu plus en un seul endroit, mais on ne peut le faire précisément que grâce aux transferts du C. O. S. ; sinon les propriétaires dont le terrain est frappé d'une servitude seraient traités injustement par rapport à ceux qui ont, au contraire, le droit de construire.

Le transfert est destiné à rétablir la justice. Le propriétaire qui n'a plus le droit de construire peut vendre à celui qui le possède, encore. C'est la seule façon de protéger efficacement les sites.

M. le président. Je mets aux voix le texte commun des amendements n° 1 et 4.

(Ce texte n'est pas adopté.)

M. le président. M. Mesmin a présenté un amendement n° 79 ainsi rédigé :

« Dans le deuxième alinéa de l'article 6 bis, après les mots : « de leurs paysages », insérer les mots : « de leurs sites naturels ou de leurs monuments ».

La parole est à M. Mesmin.

M. Georges Mesmin. La procédure énoncée à l'article 6 bis doit, me semble-t-il, servir utilement aussi bien la protection des paysages que celle de leurs sites naturels ou de leurs monuments.

Dans certains secteurs, par exemple, le transfert de C. O. S. pourrait offrir un moyen efficace pour éviter la présence de constructions à proximité d'un monument. L'environnement de celui-ci serait préservé, quitte à accorder des possibilités de construction un peu plus loin.

Mon amendement devrait permettre d'élargir la portée du texte adopté par le Sénat.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Marc Masson, rapporteur. Cet amendement me paraît alourdir notablement une définition qui devrait rester précise.

La commission n'a pas pu l'examiner. Néanmoins, sans trop m'avancer, je crois pouvoir indiquer qu'elle aurait probablement émis un avis défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre de l'équipement. Monsieur Mesmin, après l'avoir examiné avec attention nous ne pensons pas que votre adjonction soit utile.

Il est bien entendu que dans le cas où un site que l'on peut classer comme naturel comprendrait des monuments intéressants, ce site et ses monuments seraient protégés ensemble par l'application des dispositions de l'article 6 bis.

En vérité, je suis surtout gêné par la mention du terme « monuments ». En effet, un monument est protégé soit son classement, soit par son inscription à l'inventaire, soit par l'application des nouvelles dispositions du permis de démolir. Par conséquent, il me semble superfluetatoire d'indiquer à l'article 6 bis qu'une zone est susceptible d'être protégée en raison de la qualité de ses monuments. Manifestement, le transfert de C. O. S. n'est destiné qu'à la protection des paysages puisqu'il suppose un regroupement des constructions. Il ne me paraît pas souhaitable que, par le biais de l'amendement n° 79, l'article 6 bis, relatif au transfert de C. O. S. en zone naturelle puisse faire penser qu'il est également applicable au milieu urbain dans les mêmes conditions.

Voilà pourquoi, après réflexion, je suis défavorable à l'adoption de cet amendement.

M. le président. La parole est à M. Mesmin.

M. Georges Mesmin. Monsieur le ministre, vous avez déclaré tout à l'heure que la méthode du transfert de C. O. S. vous paraissait fructueuse et que certaines directions départementales de l'équipement avaient déjà laissé entendre que son application serait utile, ce qui me paraît contradictoire avec l'avis que vous venez de formuler sur mon amendement.

Selon moi, en accroissant le nombre des cas susceptibles d'être traités par la procédure qui figure à l'article 6 bis, nous allons dans le sens des propositions et des prévisions des directions départementales.

Il est vrai, comme vous l'avez fait valoir à juste titre, qu'une protection des monuments est déjà organisée, mais ma proposition ne vise qu'à la favoriser en élargissant le champ d'application du transfert de C. O. S. Ce dernier mécanisme facilite la protection puisque les droits d'un propriétaire qui éprouverait des velléités de construire aux alentours d'un monument pourraient être plus aisément transférés dans un autre secteur.

D'ailleurs, puisque vous êtes favorable au transfert de C. O. S., je suis surpris que vous soyez hostile à l'application de ce mécanisme en milieu urbain.

Sans aucun doute, dans ce milieu, et notamment dans les secteurs qui comprennent à la fois des constructions et des sites à protéger, par exemple des forêts ou des châteaux historiques, le transfert des C. O. S. offrirait un instrument très intéressant.

On aurait presque l'impression que la notion de paysage est réservée à la campagne, ce qui n'est pas le cas, à mon avis, car dans certaines banlieues, à la Malmaison, par exemple, le système du transfert de C. O. S. permettrait de mieux protéger des ensembles qui, sans constituer forcément des paysages, comprennent des monuments historiques, des forêts ou des jardins, qui méritent d'être protégés.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 79.
(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole?...
Je mets aux voix l'article 6 bis.

M. Henry Canacos. Le groupe communiste vote contre.
(L'article 6 bis est adopté.)

Article 7.

M. le président. « Art. 7. — I. — Le second alinéa de l'article L. 332-1 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Toutefois, la participation n'est pas due :

« a) En cas d'application du 3° bis de l'article L. 123-1.

« b) Dans les zones urbaines, lorsque le dépassement est justifié par des prescriptions d'urbanisme ou d'architecture et que, avec l'accord de l'autorité administrative, les propriétaires des terrains voisins acceptent de transférer une quantité de leurs possibilités de construction équivalente au dépassement en cause.

« c) Lorsque le propriétaire a obtenu le transfert des possibilités de construction prévu à l'article L. 123-2. »

MM. Dubedout, Alfonsi, Bernard, Defferre, Andrieu, Denvers, Gaudin, Longueue, Mauroy, Mermaz, Notebart et Raymond ont présenté un amendement n° 5 ainsi rédigé :

« Supprimer le quatrième alinéa (b) du paragraphe I de l'article 7. »

La parole est à M. Dubedout.

M. Hubert Dubedout. L'article 7 traite de certains cas particuliers où est due une participation pour surdensité.

La disposition que nous proposons de supprimer constitue en quelque sorte une application du principe des transferts de C. O. S. pour des terrains voisins.

L'expérience prouve que, dans certains cas, malheureusement, a lieu un transfert des possibilités de construire pour une construction relativement dense, tandis que le propriétaire se réserve l'usage du terrain, ce qui me paraît aller à l'encontre de l'intérêt des habitants de la nouvelle construction.

Monsieur le président, je précise dès maintenant que mon amendement n° 6 est devenu sans objet puisqu'il tendait à s'opposer au transfert des possibilités de construction que l'Assemblée vient de voter.

Quel est l'avis de la commission ?

M. Marc Masson, rapporteur. A l'article 7, le Sénat a seulement adopté un amendement de coordination.

La commission propose à l'Assemblée de suivre le Sénat. Par conséquent, elle est défavorable à l'amendement n° 5. En première lecture, elle s'était déjà opposée à un amendement similaire et elle reste fidèle à sa position.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre de l'équipement. Monsieur Dubedout, je ne vois pas très bien pourquoi vous revenez sur cette question.

Votre amendement vise un transfert de C. O. S. très limité, puisqu'il s'applique seulement dans les zones urbaines en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 332-1 du code de l'urbanisme. En fait, il ne s'agit que d'un simple substitut à la participation pour surdensité destiné à régler certains problèmes techniques dus à l'application de la règle du C. O. S.

Je reconnais que cette disposition de caractère technique n'a pas encore reçu un grand nombre d'applications, mais elle a fonctionné de façon satisfaisante chaque fois qu'elle a été utilisée. Sa portée est limitée puisqu'elle est destinée à régler certains cas particuliers.

Quel intérêt y aurait-il à supprimer une disposition qui ne soulève pas de difficulté et dont l'autorité administrative contrôle, en tout état de cause, l'opportunité de l'application ? Je suis donc défavorable à l'amendement n° 5.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 5.
(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. MM. Dubedout, Alfonsi, Bernard, Defferre, Andrieu, Denvers, Gaudin, Longueue, Mauroy, Mermaz, Notebart et Raymond ont présenté un amendement n° 6 ainsi rédigé :

« Supprimer le dernier alinéa c) du paragraphe I de l'article 7. »

Cet amendement est devenu sans objet.

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'article 7.

(L'article 7 est adopté.)

Article 8.

M. le président. « Art. 8. — Les articles L. 123-2, L. 124-3 et L. 124-4 du code de l'urbanisme sont abrogés.

« Toutefois, les personnes qui auront acquis par acte ayant date certaine, entre le 17 juillet 1971 et le dixième jour suivant la date de publication de la présente loi, un terrain auquel s'appliquaient les dispositions des articles L. 123-2 et L. 124-4 du code de l'urbanisme, pourront bénéficier des dispositions de ces articles, à la condition de déposer une demande de permis de construire avant le 1^{er} janvier 1977. »

Le Gouvernement a présenté deux amendements n° 62 et 63.

L'amendement n° 62 est ainsi rédigé :

« Au début du premier alinéa de l'article 8, supprimer la mention : « L. 123-2. »

L'amendement n° 63 est ainsi rédigé :

« Dans le deuxième alinéa de l'article 8, substituer aux mots : « des articles L. 123-2 et L. 124-4 du code de l'urbanisme », les mots : « de l'article L. 123-2 du code de l'urbanisme dans sa rédaction ancienne et de l'article L. 124-4 du même code. »

La parole est à M. le ministre de l'équipement.

M. le ministre de l'équipement. L'amendement n° 62 est d'ordre rédactionnel.

Il a pour objet de tenir compte du fait que l'article L. 123-2 du code de l'urbanisme, tel qu'il résultait de la loi du 16 juillet 1971, a été abrogé par l'article 6 bis du projet de loi et remplacé par des dispositions nouvelles.

L'amendement n° 63 est également d'ordre rédactionnel.

Il a pour objet d'éviter toute confusion entre le texte de l'article L. 123-2 du code de l'urbanisme tel qu'il résultait de la loi du 16 juillet 1971 et le texte de l'article L. 123-2 du même code dans la rédaction qui lui est donnée par l'article 6 bis de la loi.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Marc Masson, rapporteur. La commission a donné un avis favorable aux amendements n° 62 et 63.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 62.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 63.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...
Je mets aux voix l'article 8, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 8, ainsi modifié, est adopté.)

Articles 9 et 10.

M. le président.

« Art. 9. — ... »

« II. — Les deux premiers alinéas de l'article L. 123-5 du code de l'urbanisme sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Lorsque l'établissement d'un plan d'occupation des sols est prescrit, ou lorsque la révision d'un plan approuvé a été ordonnée, l'autorité administrative peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

« L'acte par lequel est prescrit l'établissement d'un plan d'occupation des sols ou l'acte par lequel est ordonnée la révision d'un plan d'occupation des sols approuvé fait l'objet d'une publicité dans les conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L. 125-1. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 9.

(L'article 9 est adopté.)

« Art. 10. — I. — L'article L. 123-6 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 123-6. — Dans les zones d'aménagement concerté créées en application de l'article L. 311-1, les dispositions du plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, à moins que l'acte de création de la zone ne décide de les maintenir en vigueur, cessent d'être applicables à compter de la publication de l'acte portant approbation du plan d'aménagement de zone, à l'exception de celles qui sont relatives aux espaces boisés classés.

« L'achèvement de l'aménagement de la zone est constaté par une décision de l'autorité administrative prise sur la demande ou après avis des organes délibérants des communes ou des établissements publics groupant lesdites communes et ayant compétence en matière d'urbanisme. Cette décision abroge l'acte de création de la zone d'aménagement concerté, prononce l'incorporation au plan d'occupation des sols du plan d'aménagement de la zone et des dispositions destinées à assurer l'unité d'urbanisme et d'architecture dans la zone incluse dans les cahiers des charges de concession et les cahiers des charges de cession de terrains approuvés, et fixe les modalités de cette incorporation. Le territoire à l'intérieur du périmètre considéré est alors soumis au régime juridique des plans d'occupation des sols tel qu'il est défini par le présent code. »

« II. — Supprimé. » — (Adopté.)

Article 11.

M. le président. « Art. 11. — I. — La première phrase du premier alinéa de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme est modifiée comme suit :

« Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan d'occupation des sols pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, à compter du jour où le plan est rendu public, même si à cette date une décision de sursis lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans un délai de deux ans à compter du jour de la demande. »

« II. — La deuxième phrase du troisième alinéa de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme est modifiée et complétée comme suit :

« Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, le terrain étant considéré comme ayant cessé d'être compris dans un emplacement réservé. Toutefois, la date de référence prévue au II de l'article 21 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 est un an avant la publication de l'acte décidant de rendre public le plan d'occupation des sols. »

« III. — Supprimé. »

Je suis saisi de deux amendements, n° 7 et 2, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 7, présenté par MM. Dubedout, Alfonsi, Bernard, Defferre, Andrieu, Denvers, Gaudin, Longueue, Maury, Mermaz, Notebart et Raymond, est ainsi rédigé :

« Au début du second alinéa du paragraphe II de l'article 11, supprimer les mots : « y compris l'indemnité de réemploi. »

L'amendement n° 2, présenté par MM. Canacos, Jans, Gouhier et les membres du groupe communiste et apparenté, est ainsi rédigé :

« Dans le second alinéa du paragraphe II de l'article 11, après les mots : « indemnité de réemploi », insérer les mots : « lorsqu'il s'agit d'une résidence principale ». »

La parole est à M. Dubedout pour soutenir l'amendement n° 7.

M. Hubert Dubedout. Je ferai appel à la mémoire de M. le ministre et de M. le rapporteur de la commission des lois relativement aux conditions du vote de l'article 11 à l'Assemblée nationale.

Nous nous étions livrés à une espèce de jeu d'échange qui s'était soldé, en seconde délibération, par un retour au texte du Gouvernement.

Vous ne serez donc pas étonné, monsieur le ministre, que je développe à nouveau les mêmes thèses.

Le Sénat a prévu d'établir une indemnité de réemploi lorsqu'un propriétaire de terrain frappé de servitude met en demeure la collectivité d'acquiescer ce terrain.

On ne peut pas dire — je le reconnais honnêtement — que cette disposition soit absurde. Je constate simplement qu'elle va provoquer un enchérissement des sols acquis par la collectivité.

Monsieur le ministre, le congrès de l'association des maires de France, qui vient de se tenir, a révélé l'état d'esprit de l'en-

semble des maires face à toutes les servitudes financières communes. Toutes opinions politiques confondues, ils se sont accordés à déclarer que cela ne pouvait plus durer.

En ce qui me concerne, permettez-moi de plaider une cause peut-être bénigne et infime par rapport à la situation d'ensemble, celle de la ville que j'ai l'honneur d'administrer et dont les immeubles sont pratiquement tous en copropriété. A la suite d'un amendement que je qualifierai de malheureux de M. Mesmin, je n'ai donc pu, en application de la loi foncière, créer une zone d'intervention foncière.

C'est pourquoi, vous le savez peut-être, j'avais demandé l'aide de votre ministère pour étendre le champ d'application de cette procédure.

Nous avons, en tout cas, constitué une zone d'aménagement différé mais, d'après les premières observations, nous assistons à une inquiétante flambée des prix dans un contexte local de rareté du logement. C'est pourquoi je plaide très vivement pour que l'Assemblée nationale ne contribue pas à l'enchérissement des prix des terrains urbains dont il faudrait au contraire modérer la hausse.

M. le président. La parole est à M. Canacos pour soutenir l'amendement n° 2.

M. Henry Canacos. L'amendement n° 2 que j'ai déposé avec mes collègues du groupe communiste est un amendement de repli qui pourrait être adopté si celui de M. Dubedout ne l'était pas.

Il convient en effet de trouver un moyen terme entre la position du Sénat et celle de l'Assemblée. Cette indemnité de réemploi se justifie surtout lorsqu'il s'agit de résidence principale car, en son absence, la reconstitution du bien en valeur d'usage pose alors un problème difficile.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur les amendements n° 7 et n° 2 ?

M. Marc Masson, rapporteur. A l'article 11, le Sénat a adopté des amendements rédactionnels qui améliorent le texte.

Il a, par ailleurs, précisé que le prix fixé par le juge de l'expropriation dans le cas où le propriétaire d'un terrain réservé ferait jouer son droit de délaissement devrait comprendre l'indemnité de réemploi. Dès la première lecture, la commission s'était montrée favorable à cette disposition. Dans ces conditions, et conformément à cette position, elle a émis un avis défavorable à l'amendement n° 7 de M. Dubedout, qui tend à supprimer cette indemnité. En revanche, elle a donné un avis favorable à l'amendement n° 2 de M. Canacos, qui vise à conserver le bénéfice de l'indemnité de réemploi lorsqu'il s'agit de la résidence principale.

Il est apparu à la commission que, dans ce cas, cette indemnité s'imposait indiscutablement.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre de l'équipement. Je suis pris entre mon souci d'être cohérent avec mes positions antérieures et le désir de répondre favorablement aux positions, souvent raisonnables, des députés.

En l'occurrence, si je suis sensible aux propos de M. Dubedout et désireux d'abonder en son sens, je donne un avis favorable à l'adoption de l'amendement n° 2 de M. Canacos : je suis, du même coup, obligé de m'opposer à l'adoption de l'amendement n° 7.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Je souhaiterais poser à M. le ministre de l'équipement une question, qui n'est pas inactuelle, sur un point qui me préoccupe.

Dans le débat sur l'imposition des plus-values, le problème de l'indemnité de réemploi avait été évoqué.

M. le ministre de l'économie et des finances avait déclaré qu'elle ne serait pas soumise à cette imposition. A l'observation d'un de nos collègues, selon laquelle il conviendrait de ne pas orienter les pouvoirs publics et les particuliers vers l'expropriation obligatoire, il avait rétorqué qu'une indemnité de réemploi pouvait être prévue même en cas d'accord amiable et qu'il n'y avait par conséquent pas de différence.

Quelle est l'interprétation du ministère de l'équipement à ce sujet ? Car je ne crois pas que cet argument soit exact. La disposition adoptée par l'Assemblée nationale en première lecture constituerait, je le crains, une incitation à poursuivre la procédure.

Dans l'hypothèse qui nous occupe, l'adoption de l'amendement de M. Canacos aurait la conséquence suivante : la situation de l'exproprié serait plus favorable si on distinguait entre l'indemnité de réemploi et l'indemnité d'expropriation que si la totalité de la somme était soumise à l'impôt sur les plus-values, comme M. le ministre de l'économie et des finances me semble envisager de le faire.

Je sais bien que cela n'est pas tout à fait de votre compétence, monsieur le ministre, mais comme, par ailleurs, tout ce qui concerne l'expropriation relève de votre autorité, les explications que vous pourrez donner, même si elles ne sont pas utiles dans l'immédiat pour l'Assemblée, le seront pour le Sénat la semaine prochaine.

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'équipement.

M. le ministre de l'équipement. Mes compétences dans ce domaine sont relativement limitées. Je n'aurais garde d'intervenir dans un débat qui a montré par sa complexité que moins on parlait, mieux on se portait ! (Sourires.)

J'attends donc calmement l'issue du débat relatif à l'imposition sur les plus-values pour éclaircir le problème. En l'état actuel des textes, je confirme votre interprétation : il y a réemploi seulement en cas d'expropriation. Pour l'instant.

Mais nous concevons combien il peut exister de cas douloureux et combien il pourrait être paradoxal de voir les gens refuser une transaction amiable et aller jusqu'à l'expropriation afin de ne pas être assujettis à l'impôt sur les plus-values.

Ce paradoxe a motivé la réflexion fort pertinente et très profonde du ministre de l'économie et des finances : quand une législation n'est pas cohérente, il faut la changer.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 7. (L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 2. (L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Masson, rapporteur, a présenté un amendement n° 14 ainsi rédigé :

« Rétablir le paragraphe III de l'article 11 dans la rédaction suivante :

« III. — Le troisième alinéa de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme est complété comme suit :

« S'il n'a pas été procédé à l'acquisition dans le délai mentionné à l'alinéa 1^{er} et que le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable au propriétaire comme aux tiers un mois après la mise en demeure de procéder à la levée de la réserve adressée au préfet par le propriétaire. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marc Masson, rapporteur. Le Sénat a supprimé le paragraphe III de l'article 11, paragraphe qui prévoyait l'extinction de la réserve dans le cas où la collectivité ne procéderait pas, dans un délai de deux ans, à l'acquisition normalement consécutive à l'exercice du droit de délaissement par le propriétaire. Il a estimé que le problème était réglé par le troisième alinéa de l'actuel article L. 123-9 du code de l'urbanisme selon lequel, à défaut d'accord amiable à l'expiration du délai imparti à la collectivité ou au service public pour acquérir le bien, le juge de l'expropriation, saisi par le propriétaire, prononce le transfert de propriété.

Il y a là, à notre avis, une interprétation contestable et qui risque d'être préjudiciable au propriétaire. En effet, pourquoi assimiler une négligence ou un désintérêt de la collectivité à un défaut d'accord entre les parties et pourquoi, dans le premier cas, obliger le propriétaire à vendre à une collectivité qui ne souhaite peut-être plus acheter ?

Il semble nécessaire et équitable de maintenir les deux hypothèses en réservant à chacune un traitement distinct et c'est pour cette raison que la commission propose de rétablir le paragraphe III de l'article 11, adopté par l'Assemblée nationale.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre de l'équipement. Il est des sujets, monsieur le président, sur lesquels nous montrons que nous pouvons faire l'unanimité — ou presque — sur les bancs de cette assemblée.

Mais l'obstination avec laquelle la commission revient sur ce problème se heurte, je le reconnais, à une certaine incompréhension de ma part. Cet amendement ne peut pas recevoir un accueil favorable du Gouvernement pour la raison suivante : la disposition qu'il tend à réintroduire est inutile, car le troisième alinéa de l'article L. 123-9 prévoit, en substance, qu'à défaut d'accord amiable, à l'expiration du délai imparti à la collectivité ou au service public pour acquérir le bien, le propriétaire du bien peut saisir le juge d'expropriation, qui prononce le transfert de propriété.

Alors, pourquoi vouloir ainsi compliquer la législation ?

L'amendement tend à donner au propriétaire le choix entre saisir le juge et récupérer la disposition de son terrain. Ce n'est là qu'un avantage illusoire, car, à l'évidence, lorsque la collectivité désire réaliser l'ouvrage pour lequel l'emplacement était réservé, elle pourra procéder à l'expropriation de ce terrain. Cette faculté est donc d'un intérêt très médiocre

pour le propriétaire ; elle risque, au surplus, de rompre l'unité des emplacements réservés, ce qui peut être très fâcheux pour un ouvrage linéaire, comme une voie publique.

Je demande donc à l'Assemblée de rejeter cet amendement parce qu'il apparaît comme inutile et même en contradiction avec des dispositions que nous avons prévues par ailleurs.

M. le président. La parole est à M. Lauriol.

M. Marc Lauriol. L'amendement n° 14 prévoit que lorsque la réserve est levée, elle n'est plus, naturellement, opposable au propriétaire, mais pas davantage aux tiers. C'est bien ce qui est en cause ?

M. Marc Masson, rapporteur. C'est cela.

M. Marc Lauriol. La commission de la production et des échanges a repris le texte initialement voté par l'Assemblée nationale sur la base d'une argumentation que nous avons développée, à savoir que lorsqu'une réserve est levée, si la levée n'est pas opposable aux tiers, le bien continue à être grevé d'une servitude non pas au sens juridique du terme, mais au sens large, qui peut rendre difficile son aliénation.

Si l'opposabilité aux tiers est de droit lorsque la réserve est levée, le texte de la loi doit le préciser. S'il ne l'indique pas, ce n'est pas absolument évident.

Je ne vois pas très bien, monsieur le ministre, comment notre préoccupation est satisfaite et notre inquiétude est levée par l'article 123-9 du code de l'urbanisme.

J'ai écouté avec attention votre rappel du troisième alinéa de cet article — mais les textes juridiques doivent toujours être lus avec une grande précision.

La question qui me préoccupe est la suivante : la demande au préfet de lever une réserve comporte-t-elle l'opposabilité aux tiers de cette levée ? Le texte adopté par la commission et, en première lecture, par l'Assemblée, apportait sur ce point une réponse utile. Je vous demande donc, monsieur le ministre, si l'opposabilité aux tiers est acquise par la disposition à laquelle vous avez fait référence.

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'équipement.

M. le ministre de l'équipement. La grande différence entre nous, monsieur Lauriol, c'est que vous partez de l'hypothèse selon laquelle la réserve est levée. Or, si nous avons mis des réserves, c'est bien pour qu'elles ne soient pas levées. Par conséquent votre hypothèse sort quelque peu de notre débat. Lorsqu'on fait une réserve sur un emplacement, c'est bien parce qu'une construction y est envisagée, et les textes en vigueur prévoient toutes les dispositions propres à permettre ce transfert de propriété. Voilà pourquoi une certaine incompréhension règne entre nous depuis le début de cette discussion.

M. le président. La parole est à M. Mario Bénard.

M. Mario Bénard. Monsieur le ministre, je suis confus de vous avouer que je ne comprends toujours pas.

M. Marc Lauriol. Moi non plus !

M. Mario Bénard. Vous avez déclaré tout à l'heure que l'amendement n° 14 était à la fois inutile et dangereux. S'il est inutile parce qu'il ne fait que reprendre le droit actuel, et qu'il est dangereux, c'est donc que le droit actuel est dangereux ! Dans ce cas, proposez-nous de modifier le droit actuel.

Quelle chose ne tient pas dans votre raisonnement. Aussi, je souhaiterais que vous nous rappeliez quelle sera la situation si nous ne votons pas cet amendement.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. Marc Masson, rapporteur. Je pense qu'il faut revenir au texte adopté par l'Assemblée en première lecture. Le paragraphe I de l'article 11 du projet était ainsi rédigé :

« I. — La première phrase du premier alinéa de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme est modifiée comme suit :

« Le propriétaire de tout ou partie d'un terrain bâti réservé par un plan d'occupation des sols pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, à compter du jour où le plan est rendu public, même si à cette date une décision de sursis lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans un délai maximum de deux ans à compter du jour de la demande. »

Quand un terrain est réservé au bénéfice d'une collectivité, le propriétaire peut donc lui en demander l'achat dans un délai maximum de deux ans.

Le paragraphe III qui a été supprimé par le Sénat et que l'amendement n° 14 vise à rétablir dispose : « S'il n'a pas été procédé à l'acquisition dans le délai mentionné à l'alinéa pré-

mier et que le juge de l'expropriation n'a pas été saisi » — c'est-à-dire que la collectivité n'a fait nullement diligence — « la réserve n'est plus opposable au propriétaire comme aux tiers un mois après la mise en demeure de procéder à la levée de la réserve adressée au préfet par le propriétaire. »

Rien n'indique que l'opposabilité est automatique.

Si bien que pendant un délai d'un mois cette mise en demeure justifiera qu'il ne soit pas procédé à l'acquisition et que le propriétaire aura une pièce justificative lui permettant de faire valoir ses droits vis-à-vis des tiers.

Dans le troisième alinéa de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme, il est précisé ceci :

« A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai mentionné à l'alinéa premier ci-dessus, le juge de l'expropriation, saisi par le propriétaire, prononce le transfert de propriété et fixe le prix du terrain. »

Pourquoi voulez-vous obliger le propriétaire à saisir le juge de l'expropriation s'il se trouve en présence d'une administration qui ne fait aucune diligence et qui, peut-être, tout au moins implicitement, manifeste sa volonté de ne pas donner suite ?

Comme l'analysait très justement M. Lauriol, le paragraphe III de l'article 11 du projet offrait au propriétaire la garantie de faire valoir ses droits vis-à-vis des tiers. C'est pourquoi, loin d'être inutile, sa réintégration ne peut être que souhaitable et bénéfique pour tout le monde.

M. le président. La parole est à M. Lauriol.

M. Marc Lauriol. Je souscris entièrement à ce que vient de déclarer M. le rapporteur. Je rappelle à M. le ministre l'hypothèse expressément prévue par l'amendement n° 14 : premièrement, l'administration n'a pas procédé à l'acquisition dans le délai de la réserve — les deux ans — et deuxièmement, le juge n'a pas été saisi.

Dans cette hypothèse, et pour éviter d'imposer une procédure, on dit que la levée de la réserve, qui est de droit, sera opposable aux tiers dans un délai partant de la mise en demeure du préfet. Cela me paraît très clair.

Mais si, monsieur le ministre, le juge de l'expropriation est saisi, le texte de l'amendement ne s'applique évidemment pas ; il ne s'applique que quand le juge n'est pas saisi.

Là aussi, comme M. Mario Bérard, j'avoue ne pas très bien comprendre, car cet amendement a toute sa portée.

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'équipement.

M. le ministre de l'équipement. A défaut d'accord d'amiable, monsieur Lauriol, et si la réserve n'est pas levée, on saisira bien évidemment le juge de l'expropriation. Voilà la raison profonde de mon opposition.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 14. (L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?... Je mets aux voix l'article 11, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 11, ainsi modifié, est adopté.)

Article 11 bis.

M. le président. « Art. 11 bis. — Il est ajouté au code de l'urbanisme les articles L. 123-11 et L. 123-12 ainsi rédigés :

« Art. L. 123-11. — Les dispositions destinées à assurer l'unité d'urbanisme et d'architecture dans une zone à urbaniser en priorité qui sont incluses dans les cahiers des charges de concession et dans les cahiers des charges de cession de terrains approuvés doivent être incorporées au plan d'occupation des sols, s'il en existe un, par la décision qui supprime la zone à urbaniser en priorité ou en constate l'achèvement. Le régime juridique des plans d'occupation des sols est applicable aux dispositions ainsi incorporées.

« Lorsque l'établissement d'un plan d'occupation des sols n'a pas été prescrit ou si le plan d'occupation des sols n'est pas rendu public ou approuvé au moment de la suppression ou de l'achèvement d'une zone à urbaniser en priorité, les dispositions des cahiers des charges destinées à assurer l'unité d'urbanisme et d'architecture dans la zone peuvent être modifiées par décision de l'autorité administrative. Cette décision est prise après enquête publique et délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme.

« Art. L. 123-12. — Dans les zones d'habitation et dans les zones industrielles, créées avant l'institution des zones d'aménagement concerté, les dispositions destinées à assurer l'unité d'urbanisme et d'architecture dans la zone considérée qui sont incluses dans les cahiers des charges de concession et dans les cahiers des charges de cession de terrains approuvés doivent, postérieurement à la fin de la concession, être incorporées au plan d'occupation des sols, s'il en existe un, par une décision

de l'autorité administrative. Le régime juridique des plans d'occupation des sols est applicable aux dispositions ainsi incorporées.

« Lorsque l'établissement d'un plan d'occupation des sols n'a pas été prescrit ou si le plan d'occupation des sols n'est pas rendu public ou approuvé au moment de la fin de la concession, les dispositions des cahiers des charges destinées à assurer l'unité d'urbanisme et d'architecture dans la zone peuvent être modifiées dans les conditions définies au deuxième alinéa de l'article L. 123-11. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 11 bis.

(L'article 11 bis est adopté.)

Article 12.

M. le président. « Art. 12. — I. — Au troisième alinéa de l'article L. 124-1 du code de l'urbanisme, la date du 1^{er} janvier 1977 est remplacée par celle du 1^{er} janvier 1978.

« II. — L'article L. 124-1 du code de l'urbanisme est complété par le nouvel alinéa suivant :

« Les dispositions des deux alinéas qui précèdent s'appliquent aux plans d'urbanisme qui ont été approuvés avant le 1^{er} juillet 1971, même si ces plans ont été prescrits ou mis en révision entre le 30 décembre 1967 et le 5 novembre 1970, ou si l'acte décidant de les rendre publics, signés le 1^{er} juillet 1970, n'a été publié qu'après cette date. »

MM. Canacos, Jans, Gouhier et les membres du groupe communiste et apparenté ont présenté un amendement n° 3 ainsi rédigé :

« A la fin du paragraphe I de l'article 12, substituer à la date du : « 1^{er} janvier 1978 », celle du : « 1^{er} janvier 1979 ». »

La parole est à M. Canacos.

M. Henry Canacos. Nous avions déjà proposé, en première lecture, de repousser au 1^{er} janvier 1979 la date limite retenue pour le remplacement des anciens documents d'urbanisme par les plans d'occupation des sols. L'Assemblée avait estimé qu'il n'était pas souhaitable d'aller si loin et s'en était tenue à la date du 1^{er} janvier 1978.

Or tout ce que nous avons pu constater autour de nous confirme dans l'opinion qu'il n'est pas réaliste de retenir cette dernière date. En effet, guère plus de 10 p. 100 des plans d'occupation des sols seraient actuellement soumis à enquête ou approuvés et, pour certains, il existe encore des inconnues qui ne permettent pas de poursuivre les études.

Je vous citerai à ce sujet quelques exemples qui intéressent ma circonscription.

Ainsi, plusieurs communes de l'est du Val-d'Oise comprises dans la zone de bruit de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle viennent d'apprendre que les courbes isoboniques font l'objet d'une nouvelle révision. Quand sera-t-on fixé ? Personne ne peut le dire. On sait seulement que certaines zones resteront indéterminées, même après la publication du document, si bien qu'on ne pourra toujours pas savoir si l'on peut ou non y construire.

Autre exemple, celui de la A87, autoroute suburbaine dans le projet primitif, qui sera construite, en définitive, en milieu urbain, ce qui semble constituer une anomalie. Aussi bien les maires communistes de la région parisienne ont-ils demandé une nouvelle étude du tracé en réclamant que cette autoroute soit construite en milieu suburbain et que toutes précautions soient prises pour que l'urbanisation envahissante ne la rejoigne pas d'ici son achèvement ou, à défaut, qu'elle soit traitée en autoroute urbaine. Il est vraiment aberrant de construire une autoroute suburbaine dans un milieu urbain.

Il en va de même pour la A16 prévue dans l'hypothèse du percement du tunnel sous la Manche, projet dont on ne sait ce qu'il est advenu. Et l'on peut s'interroger aussi sur le sort de la B16 dont peu de monde est capable de dire quand elle verra le jour.

Ces quelques exemples ne sont pas isolés. Il en est des dizaines, des centaines, pour ne pas dire des milliers d'autres en France. Tout cela montre que l'incertitude règne et que l'on se trouve dans l'impossibilité de sortir des plans d'occupation des sols sérieux à la date actuellement retenue, c'est-à-dire le 1^{er} janvier 1978.

Je propose donc de fixer cette date de façon réaliste, c'est-à-dire au 1^{er} janvier 1979, et je demande au Gouvernement de prendre des mesures pour que soient levées toutes ces inconnues qui bloquent actuellement les études.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Marc Masson, rapporteur. L'amendement soutenu vigoureusement par M. Canacos vise à reporter, sinon aux calendes grecques, du moins au 1^{er} janvier 1979 l'application du texte.

La commission avait précédemment approuvé la date du 1^{er} janvier 1978. Fidèle à sa première position, elle a émis un avis défavorable sur cet amendement.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre de l'équipement. Le Gouvernement est également défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 3.
(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...
Je mets aux voix l'article 12.
(L'article 12 est adopté.)

Article 13.

M. le président. « Art. 13. —
« IV. — Les dispositions de l'article L. 124-2 du code de l'urbanisme, modifiées par le II ci-dessus, entreront en vigueur à l'expiration d'un délai de quatre mois, à compter de la promulgation de la présente loi.
« V. — Supprimé. »
Personne ne demande la parole ?...
Je mets aux voix l'article 13.
(L'article 13 est adopté.)

Article 15.

M. le président. « Art. 15. — I. — Le deuxième alinéa de l'article L. 313-1 du code de l'urbanisme est remplacé par les alinéas suivants :

« Dans les secteurs sauvegardés, il est établi un plan de sauvegarde et de mise en valeur auquel sont applicables les dispositions législatives relatives aux plans d'occupation des sols, à l'exception de celles des articles L. 123-3 (alinéas 1, 5 et 6), L. 123-4 (alinéas 1 et 2), L. 123-6, L. 123-8 et L. 130-2 (alinéas 2, 3 et 4). Le plan de sauvegarde et de mise en valeur est rendu public après avis de la commission nationale des secteurs sauvegardés. L'approbation d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur ne peut résulter que d'un décret en Conseil d'Etat, après avis de la commission nationale des secteurs sauvegardés.

« Le plan comporte notamment l'indication des immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits, ainsi que l'indication des immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition ou la modification pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

« La révision des plans de sauvegarde et de mise en valeur a lieu dans les formes prévues pour leur établissement. Toutefois, un plan approuvé peut également être modifié par arrêté conjoint du ministre chargé de l'urbanisme et du ministre chargé de l'architecture, après enquête publique, avis de la commission nationale des secteurs sauvegardés et délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public regroupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, à la condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale. »

« II. — Le deuxième alinéa de l'article L. 313-2 du code de l'urbanisme est modifié comme suit :

« Pendant la période comprise entre la délimitation du secteur sauvegardé et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur, les travaux de la nature de ceux qui sont indiqués ci-dessus peuvent faire l'objet d'un sursis à statuer dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8. »

« III. — Il est ajouté à l'article L. 313-15 du code de l'urbanisme un alinéa ainsi rédigé :

« Ce règlement fixe les conditions particulières d'élaboration et de modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur. »

« IV. — La date d'entrée en vigueur des dispositions du présent article sera fixée par un règlement d'administration publique. »

M. Palewski a présenté un amendement n° 56 ainsi rédigé :

« Dans la première phrase du deuxième alinéa de l'article 15, substituer aux mots : « L. 123-4 (alinéas 1 et 2), les mots : « L. 123-4. »

La parole est à M. Palewski.

M. Jean-Paul Palewski. Les deux amendements, n° 56 et 57, sont la conséquence d'une disposition qui ne figurait pas dans le texte de l'Assemblée nationale et que M. le ministre de l'équipement n'avait pas lui-même invoquée. Elle résulte d'une

discussion entre deux commissions du Sénat qui a abouti à prévoir dans le texte une situation tout à fait particulière, celle de la dérogation-anticipation.

Or, lorsque le problème se pose. Il n'est pas facilement soluble dans le cadre précis des secteurs sauvegardés. C'est pourquoi les deux amendements que j'ai eu l'honneur de déposer tendent à rétablir la situation antérieure.

La discussion qui s'est instaurée au Sénat, et à laquelle je me réfère, montre que si la commission des lois de la Haute Assemblée a été favorable à cette disposition nouvelle, en revanche, sa commission des affaires culturelles s'y est très violemment opposée. Ainsi M. Maurice Schumann a formellement indiqué qu'il ne concevait pas comment ces dispositions pourraient être votées puisqu'elles seraient de nature à entraîner des conséquences très dommageables au niveau du ministère de l'équipement et du secrétariat d'Etat à la culture sous la tutelle desquels fonctionne la commission nationale des secteurs sauvegardés. « Voulons-nous que les monuments historiques bénéficient d'un régime particulier ? », a-t-il déclaré. « Au moment où le Gouvernement alerte l'opinion publique sur la protection et la défense du patrimoine historique des monuments historiques, nous irions modifier le texte de l'Assemblée nationale pour le ramener à je ne sais quel droit commun ? ».

M. le ministre de l'équipement avait bien marqué, lors de la discussion en première lecture, devant l'Assemblée nationale, qu'il était d'accord avec plusieurs de mes collègues et moi-même pour maintenir une législation particulière aux monuments historiques.

M. Debré avait également plaidé avec beaucoup de talent et de force pour le maintien d'un texte de loi à la rédaction duquel il avait lui-même grandement contribué.

C'est pourquoi j'ai déposé ces deux amendements qui proposent que l'on en revienne à la première position qui a été adoptée par l'Assemblée nationale, et j'ose espérer que la commission ainsi que M. le ministre de l'équipement voudront bien me suivre sur ce point.

M. le président. M. Palewski a défendu ses deux amendements n° 56 et n° 57 mais, pour la commodité de la discussion, je demande à M. le rapporteur de donner l'avis de la commission sur l'amendement n° 56.

M. Marc Masson, rapporteur. Malheureusement pour M. Palewski, la commission s'est réunie avant de pouvoir l'entendre.

M. Jean-Paul Palewski. Malheureusement pour les monuments historiques !

M. Marc Masson, rapporteur. Cela dit, j'indique qu'elle s'était montrée favorable à l'introduction de la procédure de la dérogation-anticipation pour les secteurs sauvegardés.

Elle a estimé en effet que cette procédure devrait faciliter l'action des pouvoirs publics. Elle a donc été conduite à émettre un avis défavorable à l'amendement n° 56 et, par voie de conséquence, à l'amendement n° 57.

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'équipement.

M. le ministre de l'équipement. M. Palewski a signalé que j'avais marqué de l'intérêt, au cours des débats précédents, pour la position qui était la sienne et qu'il vient de nous rappeler avec un talent que je ne me hasarderai pas à comparer au mien.

Tout bien considéré, nous serions favorables à l'adoption de l'amendement n° 56 à condition toutefois que l'amendement n° 57 soit adopté.

Ne pourrait-on inverser l'ordre dans lequel l'Assemblée sera appelée à se prononcer sur ces deux amendements ? Mais peut-être ne vais-je pas faciliter ainsi la tâche de la présidence.

M. le président. Vous avez la possibilité, monsieur le ministre, de demander la réserve du vote sur l'amendement n° 56.

M. le ministre de l'équipement. Je demande donc que soit réservé le vote sur l'amendement n° 56 jusqu'après le vote sur l'amendement n° 57.

M. le président. Le vote sur l'amendement n° 56 est donc réservé.

M. Frédéric-Dupont a présenté un amendement n° 78 ainsi rédigé :

« Dans les deuxième et troisième phrases du deuxième alinéa du paragraphe I de l'article 15, après les mots : « après avis », insérer le mot : « favorable ».

La parole est à M. Frédéric-Dupont.

M. Edouard Frédéric-Dupont. Cet amendement complète celui qui a été voté par le Sénat.

La Haute Assemblée a prévu, avec beaucoup de sagesse me semble-t-il, que la commission nationale des secteurs sauvegardés aurait à donner son avis préalablement à la publication et avant l'approbation des projets de secteurs sauvegardés.

Je suis plus exigeant encore que le Sénat puisque je souhaite que l'on dise : « après avis favorable de la commission nationale des secteurs sauvegardés ». J'attache en effet la plus grande importance à cette consultation de la commission nationale.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Marc Masson, rapporteur. La commission n'a pas examiné cet amendement.

Malgré tout le respect et la considération que je porte à la commission nationale des secteurs sauvegardés, je me demande s'il ne serait pas excessif d'exiger de sa part un avis favorable. C'est pourquoi je crois pouvoir indiquer que la commission aurait été défavorable à cet amendement.

Cela dit, elle s'en remet à la sagesse de l'Assemblée.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre de l'équipement. Bien que cet amendement soit particulièrement sympathique, le Gouvernement ne peut en aucun cas l'accepter.

Soumettre la publication d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur à l'approbation de la commission nationale des secteurs sauvegardés revient en fait à donner un pouvoir de décision à cette commission, alors que son rôle est purement consultatif dans l'état actuel des textes. Il n'y a que dans le cas de dérogation au plan de sauvegarde et de mise en valeur qu'il peut être fait appel à l'avis conforme de la commission.

Mais, monsieur Frédéric-Dupont, ce qui fait le poids de l'avis de la commission nationale des secteurs sauvegardés, se sont surtout, vous le savez, les observations, les propositions ou les réserves qu'elle peut émettre sur le projet qui lui est soumis et qui donnent lieu très souvent à des modifications avant la publication du plan.

Obliger, par la loi, cette commission à donner un avis favorable ou défavorable risque, en fait, de bloquer un certain nombre de plans qui sont déjà bien avancés.

Par conséquent, étant donné que la commission nationale des secteurs sauvegardés joue déjà actuellement un rôle éminent et qu'elle est écoutée, je peux vous l'assurer, dans la majorité des cas, je ne suis pas favorable à l'institutionnalisation de cet avis favorable.

C'est pourquoi, monsieur Frédéric-Dupont, je m'oppose à l'adoption de votre amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 78.
(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. Frédéric-Dupont a présenté un amendement n° 81 ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le second alinéa du paragraphe II de l'article 15 :

« Pendant la période comprise entre la délimitation du secteur sauvegardé et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde, les travaux de la nature de ceux indiqués ci-dessus peuvent faire l'objet d'un sursis à statuer jusqu'à ce que le plan de sauvegarde ait été rendu public. »

La parole est à M. Frédéric-Dupont.

M. Edouard Frédéric-Dupont. Cet amendement, dont l'objet est comparable au précédent, est relatif à la procédure du sursis à statuer pendant la période d'élaboration du plan de sauvegarde.

Cette période est parfois fort longue : le cas du secteur sauvegardé du VII^e arrondissement, qui ne pose pas de problèmes financiers puisqu'il est non opérationnel, en fournit un bon exemple.

En 1971, sur ma proposition, le conseil de Paris a prié M. le préfet de demander au ministre, conformément à la loi, la sauvegarde de ce secteur. Le préfet s'est exécuté à la fin de l'année. Un architecte a été nommé par le ministre de l'équipement et le secrétaire d'Etat aux affaires culturelles pour faire un pré-rapport.

En 1972, après avis du conseil de Paris, un décret ministériel a créé le secteur sauvegardé et fixé ses limites. L'architecte chargé de préparer le plan de sauvegarde a déposé son rapport dans le délai imparti, en 1974.

Depuis, nous n'avons plus de nouvelles de ce plan. Il paraît que depuis deux ans bientôt les services des ministères l'étudient. Combien de temps cela durera-t-il ?

Voilà donc une période de cinq ans — qui peut encore se prolonger — durant laquelle tout le monde sait qu'il y a un secteur sauvegardé sur une partie du VII^e arrondissement et qu'il existe un plan que personne ne connaît encore, si ce n'est l'architecte chargé de la sauvegarde désigné pour le rédiger. Nous en sommes toujours au même point.

Il faut donc que pendant la période d'élaboration du plan de sauvegarde l'architecte des bâtiments de France puisse ordonner un sursis aux permis de construire et non pas seulement durant deux ans.

Or, en vertu de la jurisprudence du Conseil d'Etat, au bout de deux ans — il y a des précédents dans le VII^e arrondissement — les promoteurs peuvent demander des permis de construire et l'architecte des bâtiments de France, le délai de deux ans étant expiré, n'est plus en état de s'y opposer.

Vous admettez qu'il y a là une situation anormale. C'est pourquoi j'avais déposé un amendement indiquant que l'architecte chargé de la sauvegarde aurait la possibilité de surseoir jusqu'à ce que le plan de sauvegarde ait été rendu public, c'est-à-dire jusqu'à ce qu'il soit opposable aux tiers.

En commission, mon amendement n'avait d'ailleurs pas reçu un accueil défavorable ; même M. Fanton, si rigoureux d'ordinaire, lui avait été plutôt favorable. Mais une discussion un peu confuse s'était instaurée et M. le ministre de l'équipement était intervenu pour dire qu'il était disposé à l'accepter mais que, pour mettre tout le monde d'accord, il proposait de substituer, dans le dernier alinéa du paragraphe II, aux mots : « être provisoirement interdits pendant une période... », les mots : « feront l'objet d'un sursis à statuer pour une période... ».

Autrement dit, monsieur le ministre, vous n'avez mis personne d'accord : vous vous êtes simplement contenté, après avoir déclaré que vous étiez favorable à mon amendement, de proposer une stricte modification de forme qui ne venait pas au secours de la thèse que je défendais.

Il est vrai que le Sénat a introduit cette proposition supplémentaire, intéressante, certes, mais qui ne nous donne pas entièrement satisfaction : les travaux visés « peuvent faire l'objet d'un sursis à statuer dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8 ».

Mais nous devons être beaucoup plus clairs. C'est pourquoi j'ai déposé l'amendement n° 81 et deux amendements de repli. Bien sûr, je n'ai aucun amour-propre d'auteur, et, si le Gouvernement le souhaite, il pourra préciser les dispositions que je propose. Mais, ce que je veux, c'est que, jusqu'à ce que le plan de sauvegarde soit opposable aux tiers, l'architecte des bâtiments de France puisse refuser des permis de construire qui seraient en contradiction avec ce plan en cours d'élaboration et préparé par l'architecte chargé de la sauvegarde.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Marc Masson, rapporteur. La commission n'a pu examiner cet amendement.

Je comprends le souci qui anime M. Frédéric-Dupont, et je crois saisir le motif de son inquiétude. Mais le Sénat a supprimé la disposition introduite par l'Assemblée nationale qui avait fixé un délai de trois ans pour l'élaboration d'un plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur. Selon le Sénat, en effet, ce délai était dépourvu de sanction et, au surplus, d'une valeur juridique douteuse.

Mais, à partir du moment où ce délai est supprimé, je me demande jusqu'à quand pourrait durer le sursis à statuer proposé par M. Frédéric-Dupont. Qui aurait le pouvoir de mettre fin à ce sursis ?

C'est pourquoi, dans la mesure où il s'agirait d'un sursis qui risquerait d'être illimité, et à moins que M. Frédéric-Dupont ne puisse indiquer le moyen certain qui permettrait d'y mettre fin, je pense que la commission aurait émis un avis défavorable sur cet amendement.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre de l'équipement. Il est exact que, lors du débat en première lecture, M. Frédéric-Dupont avait déjà déposé des amendements tendant à prolonger la durée du sursis à statuer dans les secteurs sauvegardés jusqu'à l'intervention de l'acte rendant public le plan.

Je ne puis que confirmer à M. Frédéric-Dupont l'intérêt de cette proposition, mais également l'importance que j'attache au rapprochement des procédures de plan permanent de sauvegarde et de celles de plan d'occupation des sols.

Ajoutant ma voix à celle de M. le rapporteur, j'indiquerai que la prolongation du sursis à statuer à l'intérieur du secteur sauvegardé risque d'apporter une nouvelle fois la confusion dans le régime des sursis alors que, avec beaucoup de difficultés, nous avons essayé de procéder à une certaine unification des régimes.

Par ailleurs, le Gouvernement ne peut que souhaiter l'accélération de l'opposabilité des plans de sauvegarde, et une prolongation des sursis à statuer irait, me semble-t-il, à l'encontre de cet objectif.

Voilà donc pourquoi, monsieur Frédéric-Dupont, tout en vous priant de m'en excuser — car je rejoins vos idées au sujet des secteurs sauvegardés — je ne puis être favorable à votre amendement.

M. le président. La parole est à M. Frédéric-Dupont.

M. Edouard Frédéric-Dupont. Monsieur le ministre, je m'étonne que vous n'ayez pas sursauté lorsque M. le rapporteur a indiqué qu'un temps illimité pourrait s'écouler avant qu'un plan de sauvegarde ne soit rendu public.

Cette absence de réaction signifierait-elle que, un décret étant intervenu fixant le principe d'un plan de sauvegarde et délimitant celui-ci, il se trouvera des ministres qui n'en tiendront aucun compte ? Votre silence sur ce point me préoccupe.

Je suis déjà inquiet lorsque je constate que, depuis deux ans, l'architecte chargé de rédiger le plan de sauvegarde du VII^e arrondissement a déposé son plan et que nous n'avons plus aucune nouvelle de celui-ci. On peut se demander si les ministres s'intéressent aux plans de sauvegarde et l'on peut croire qu'ils admettent de voir leurs services laisser indéfiniment de tels plans dans les tiroirs.

Pour moi, cela est inadmissible. Mais je suppose que vous n'avez pas l'intention d'agir ainsi, que les ministres seront toujours respectueux des textes et qu'au bout d'une durée déterminée, aussi courte que possible, les plans de sauvegarde seront rendus publics. L'Assemblée avait d'ailleurs prévu un délai de trois ans, qui a été supprimé par le Sénat ; ce délai était, certes, sans sanction, mais il marquait notre volonté de voir les services ministériels se hâter.

Actuellement, les promoteurs peuvent encore déposer des demandes de permis de construire avant que le plan de sauvegarde préparé par l'architecte chargé de le rédiger ne soit publié et donc opposable aux tiers. Les promoteurs peuvent tirer bénéfice de cette situation, et ils ne se privent d'ailleurs pas de le faire.

Dans le VII^e arrondissement, plusieurs promoteurs ont déposé des demandes de permis de construire, alors que, je le répète, le plan n'est encore publié, et ce n'est que par des artifices de procédures qu'on a pu empêcher certaines réalisations.

En l'état actuel des textes, les plans de sauvegarde en cours d'élaboration ne sont pas protégés contre les promoteurs. Les architectes des bâtiments de France ne peuvent ordonner un sursis que pour une durée de deux ans.

Je sais que, reconnaissant que mon idée était intéressante, au moins dans son principe, vous avez précisé, devant le Sénat, que, si les constructions étaient de nature à porter atteinte aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, le code de l'urbanisme permettrait de refuser le permis de construire. Il s'agit là d'une appréciation qui n'a pas valeur juridique. En outre, cette énumération ne reprend pas tous les cas, notamment ceux qui concernent des immeubles ayant un caractère intéressant.

Je suis donc conduit, mes chers collègues, à vous poser la question suivante : voulez-vous véritablement que les architectes chargés de la sauvegarde puissent interdire la délivrance d'un permis de construire jusqu'à ce que le plan de sauvegarde soit opposable aux tiers ? Si vous ne répondez pas par l'affirmative, des promoteurs influents pourront obtenir des permis de construire sans que l'architecte chargé de la sauvegarde puisse les refuser.

Les dispositions que je prévois sont simples : je demande que jusqu'à ce que le plan de sauvegarde soit rendu public, c'est-à-dire opposable aux tiers, tous pouvoirs soient laissés à l'architecte des bâtiments de France.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 81.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Frédéric-Dupont a présenté un amendement n° 82 ainsi rédigé :

« Compléter le paragraphe II de l'article 15 par les mots : « jusqu'à la publication du plan de sauvegarde ».

La parole est à M. Frédéric-Dupont.

M. Edouard Frédéric-Dupont. Cet amendement tombe, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 82 est devenu sans objet.

M. Frédéric-Dupont a présenté un amendement n° 80 ainsi rédigé :

« Compléter le second alinéa du paragraphe II de l'article 15 par le nouvel alinéa suivant :

« L'architecte des bâtiments de France pourra, en application de l'article R. 110-21 du code de l'urbanisme, refuser le permis de construire si les constructions sont de nature à porter atteinte aux sites, aux paysages urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Je pense, monsieur Frédéric-Dupont, que cet amendement subit le même sort que le précédent.

M. Edouard Frédéric-Dupont. En effet, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 80 n'a plus d'objet.

M. Palewski a présenté un amendement n° 57 ainsi rédigé :

« Dans le second alinéa du paragraphe III de l'article 15, après les mots : « les conditions particulières d'élaboration », insérer les mots : « d'application anticipée des dispositions en cours d'élaboration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur après mise en révision. »

La parole est à M. Palewski.

M. Jean-Paul Palewski. J'ai cru comprendre, tout à l'heure, en écoutant M. le ministre de l'équipement, que celui-ci était favorable aux amendements n° 56 et 57, à condition qu'ils soient l'un et l'autre adoptés par l'Assemblée.

J'espère donc que mes collègues voudront bien suivre cet avis.

M. le président. Je vais mettre aux voix ces deux amendements, mais je souhaiterais qu'auparavant le Gouvernement définisse exactement sa position.

La parole est à M. le ministre de l'équipement.

M. le ministre de l'équipement. Le Gouvernement est favorable à l'adoption de l'amendement n° 57.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 57, sur lequel la commission avait émis un avis défavorable.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Nous en revenons à l'amendement n° 56 dont le vote avait été précédemment réservé.

Je mets aux voix cet amendement rejeté par la commission.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'article 15, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 15, ainsi modifié, est adopté.)

Article 17.

M. le président. « Art. 17. — L'article L. 313-13 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 313-13. — Les opérations visées au présent chapitre peuvent faire l'objet de subventions prévues à l'article L. 312-1. »

M. Fanton, rapporteur pour avis, a présenté un amendement n° 46 ainsi rédigé :

« I. — Dans le premier alinéa de l'article 17, substituer au mot : « remplacé », le mot « complété ».

« II. — En conséquence, au début du second alinéa de cet article, supprimer la mention : « Art. L. 313-13 ».

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Le Sénat a modifié le texte voté par l'Assemblée nationale en première lecture et cette modification est plus importante qu'il n'y paraît au premier abord.

En effet, l'actuel article L. 313-13 du code de l'urbanisme dispose que « la loi de finances détermine chaque année les conditions de financement des opérations prévues par le présent chapitre ».

L'Assemblée avait complété cette phrase par la disposition suivante : « Les opérations visées au présent chapitre peuvent faire l'objet de subventions prévues à l'article L. 312-1 ». Le Sénat, lui, a décidé, non pas de compléter l'article L. 313-13, mais de le remplacer par une disposition pratiquement identique à celle dont je viens de donner lecture.

Il en résulte que, désormais, la loi de finances ne déterminera plus, « chaque année, les conditions de financement des opérations prévues par le présent chapitre ». Or la commission des lois a estimé qu'il était nécessaire que la loi de finances puisse continuer à déterminer, chaque année, ces conditions de financement de façon que le Parlement conserve son droit de contrôle sur l'évolution des mesures prévues dans ce chapitre. Elle a donc été conduite à déposer l'amendement n° 46.

M. le président. Quel est l'avis de la commission saisie au fond ?

M. Marc Masson, rapporteur. La commission de la production et des échanges a été sensible à l'argumentation du Gouvernement, devant le Sénat, en faveur de la suppression d'un article budgétaire spécifique pour les opérations de restauration immobilière.

Elle a notamment accueilli très favorablement l'engagement, pris par le Gouvernement, de créer un fonds d'aménagement urbain. En fonction de ces considérations, elle a émis un avis défavorable sur l'amendement n° 46.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre de l'équipement. Cet amendement montre que je n'ai sans doute été ni assez complet, ni assez clair. Je vais donc essayer de l'être davantage maintenant.

Les opérations de restauration immobilière font actuellement l'objet de subventions accordées sur un article budgétaire distinct, consacré à la rénovation urbaine.

Si l'amendement de la commission des lois était adopté, il contribuerait à perpétuer cette situation. Or, dans une zone de rénovation urbaine, la plupart du temps, un îlot, un bloc d'immeubles doit être détruit parce qu'il relève de la procédure des îlots insalubres, tandis qu'un autre doit faire l'objet d'une restauration. Le maire qui s'engage dans une telle opération a recours à des lignes budgétaires distinctes pour chaque type de procédure.

Les maires sont donc contraints à une gymnastique incroyable, qui consiste, bien souvent, à essayer d'obtenir des crédits sur une ligne et pas sur une autre. Cela a abouti à des situations inextricables que nous ne voulons plus voir se perpétuer.

Nous avons donc proposé une unification afin que des crédits d'origines distinctes soient regroupés dans un fonds d'aménagement urbain. D'ailleurs, à quelques jours près, celui-ci aurait été créé, et cela, vous en conviendrez, monsieur Fanton, marque bien la continuité de notre position.

Ce fonds sera doté d'une ligne budgétaire unique, que nous comptons abonder largement en vue de la réhabilitation de l'habitat ancien, au bénéfice des collectivités locales.

J'ajoute que, si l'amendement n° 46 était adopté et que, par conséquent, l'état de choses actuel se perpétue, nous ne pourrions pas procéder, comme nous en avons l'intention, à une large déconcentration au niveau des départements et des collectivités locales.

C'est pourquoi je suis défavorable à l'amendement de la commission des lois.

M. le président. La parole est à M. Dubedout.

M. Hubert Dubedout. Monsieur le ministre, je suis heureux de vous avoir entendu parler comme vous venez de le faire de la complexité d'opérations de réhabilitation et d'opérations de rénovation qui se mêlent dans un même quartier. Nous abordons ce sujet à propos des secteurs sauvegardés.

Permettez-moi de vous demander si, à l'occasion de la création du fonds d'aménagement urbain, s'ouvrira un vaste débat sur les problèmes que pose la réhabilitation des centres de ville à laquelle se mêlent des opérations de rénovation. J'en suis sûr sur ce sujet resté aux déclarations que vous avez faites lors de la discussion du budget du logement. Je n'ai malheureusement pas eu l'occasion de vous répondre.

Mais, si je suis tombé d'accord avec M. le secrétaire d'Etat chargé du logement, j'attends toujours l'acceptation du ministre des finances.

Ces problèmes ne sont toujours pas réglés, et je suis conduit à croire que, si on légifère beaucoup, on n'est absolument pas capable d'adapter les structures financières à l'envergure et à la diversité des problèmes posés.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Le Gouvernement avait déjà essayé, en première lecture, de convaincre l'Assemblée, et M. le ministre vient de nous déclarer qu'à quelques jours près le fonds d'aménagement urbain aurait été créé.

Le problème n'est pas tant de savoir si ce fonds sera créé, que de savoir quels crédits on va lui affecter et à quoi il servira. Actuellement, une disposition, sans doute critiquable — vous l'avez, monsieur le ministre, combattue longuement — permet au Parlement, chaque année, à l'occasion de l'examen du projet de loi de finances, d'évoquer ces problèmes qui sont complexes, comme vous l'avez reconnu — vous-même et comme M. Dubedout vient de le confirmer.

Le fonds d'aménagement urbain va venir s'ajouter à beaucoup d'autres, puisque, chaque fois qu'un problème se pose, on parle de créer un fonds. Mais je ne vois pas bien quelle difficulté pourrait naître de l'adoption de l'amendement de la commission des lois ; bien au contraire, monsieur le ministre, elle vous faciliterait la tâche : pour le moment, ce fonds n'existe pas, et je suis convaincu que, dans vos discussions avec vos collègues du Gouvernement, il vous serait plus facile d'obtenir la création du fonds d'aménagement urbain en échange de la suppression de la disposition dont j'ai parlé. Et si le fonds en question est bientôt créé, vous pourrez toujours, lors de l'examen du projet de loi de finances, proposer au Parlement, par le vote de l'un de ces articles qu'on insère généralement au milieu des lois de finances, de supprimer cette disposition. Mais, tant que le fonds ne sera pas constitué, je serai quelque peu préoccupé à l'idée qu'on pourrait la supprimer. Je crains en effet que, le moment venu, on ne s'aperçoive que le fonds d'aménagement urbain n'est peut-être pas tellement apte à résoudre les problèmes posés.

Tout à l'heure, monsieur le ministre, et M. Dubedout y a fait allusion, vous avez parlé de la rénovation urbaine. Mais les secteurs sauvegardés et la rénovation urbaine sont deux choses

qui, souvent, sont étrangement différentes. Je veux bien admettre que le fonds d'aménagement urbain va servir à tout, mais je me demande si, en définitive, il ne risque pas de ne servir à rien.

C'est pourquoi j'invite l'Assemblée à voter l'amendement de la commission des lois, qui tend à maintenir le contrôle du Parlement jusqu'à ce que le fonds d'aménagement urbain ait été créé, jusqu'à ce que, peut-être, comme l'a souhaité M. Dubedout, le Gouvernement ait pu expliquer devant le Parlement sa politique en ce domaine, ce qui ne sera pas sans intérêt.

En attendant, je pense que l'Assemblée pourrait maintenir l'article 313-13 actuel du code de l'urbanisme.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 46.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'article 17, modifié par l'amendement n° 46.

(L'article 17, ainsi modifié, est adopté.)

Articles 17 bis et 17 ter A.

M. le président. « Art. 17 bis. — Il est inséré à l'article L. 315-1 du code de l'urbanisme un premier alinéa ainsi rédigé :

« Les règles générales applicables aux opérations ayant pour objet ou ayant eu pour effet la division d'une ou plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments sont déterminées par les dispositions du présent chapitre et par un décret en Conseil d'Etat. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 17 bis.

(L'article 17 bis est adopté.)

« Art. 17 ter A. — Il est ajouté à l'article L. 315-1 du code de l'urbanisme un deuxième alinéa ainsi rédigé :

« Le décret prévu à l'alinéa précédent fixe également les conditions dans lesquelles, sous réserve de l'application de l'article L. 332-7, les lotisseurs contribuent à la réalisation des équipements publics, rendus nécessaires par la création des lotissements, sous la forme de l'exécution de travaux, d'apport de terrains ou de participation financière. » — (Adopté.)

Article 17 ter.

M. le président. « Art. 17 ter. — Il est ajouté à l'article L. 315-4 du code de l'urbanisme deux alinéas supplémentaires ainsi rédigés :

« Dans tous les cas, notification de l'ouverture de l'enquête publique prévue au deuxième alinéa du présent article est adressée par lettre recommandée à chacun des propriétaires des lots, selon les règles en vigueur en matière d'expropriation.

« En outre, dans le cas où le lotissement a été créé depuis plus de quinze ans et comporte au moins cinquante lots, la décision administrative d'enquête publique est affichée en mairie et à l'intérieur du lotissement et publiée dans au moins deux journaux locaux. »

M. Masson, rapporteur, a présenté un amendement n° 42 ainsi rédigé :

« Substituer aux deux derniers alinéas de l'article 17 ter les nouvelles dispositions suivantes :

« Dans le cas où le lotissement a été créé depuis plus de vingt ans et comporte au moins cinquante lots, l'enquête publique prévue au deuxième alinéa du présent article fait l'objet d'une décision administrative affichée en mairie et à l'intérieur du lotissement et publiée dans au moins deux journaux locaux.

« Dans tous les autres cas, notification de l'ouverture de l'enquête publique est adressée par lettre recommandée à chacun des propriétaires des lots, selon les règles en vigueur en matière d'expropriation. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Marc Masson, rapporteur. A cet article, relatif aux formalités nécessaires pour mettre en concordance le cahier des charges d'un lotissement avec un document d'urbanisme intervenu ultérieurement, le Sénat a adopté un amendement présenté par M. Chauby au nom de sa commission des affaires économiques.

Cet amendement, en maintenant l'obligation d'une notification individuelle quels que soient l'âge et l'importance d'un lotissement, vide en fait de sa substance le texte de cet article qui visait au contraire à simplifier la procédure d'information attachée à la révision des lotissements.

Il semble qu'une telle disposition soulèverait des difficultés d'application pratiquement insurmontables. La commission vous propose donc de revenir au texte de l'Assemblée, tout en reprenant la proposition de la commission des lois du Sénat, qui est de ramener à vingt ans et à cinquante lots les limites en

delà desquelles la notification individuelle reste nécessaire, ainsi que l'idée de la commission des affaires économiques d'exiger, dans le cas contraire, une procédure d'affichage à l'intérieur du lotissement, en sus de celle qui est prévue à la mairie.

Tel est l'objet de cet amendement.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre de l'équipement. Il est favorable, monsieur le président.

M. le président. La parole est à M. Dubedout.

M. Hubert Dubedout. Le texte présenté par la commission des affaires économiques du Sénat me paraît décidément meilleur.

Il est peut-être un peu compliqué d'adresser une lettre recommandée à tous les propriétaires des lotissements, mais il faut bien considérer que, faute de le faire — et surtout dans des zones telles que celles qui ont sans doute suscité cet article et qui comportent des résidences principales et des résidences secondaires — il serait trop facile peut-être, sous couleur d'affichage à la mairie de la localité, de procéder à cet affichage précipitamment à un moment où nombre de propriétaires ne pourraient pas en prendre connaissance.

Dans l'état d'esprit même qui nous anime — reconnaître le droit des citoyens d'être parfaitement informés — il nous paraît préférable, je le répète, de nous en tenir au texte du Sénat.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 42.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Le Gouvernement a présenté un amendement n° 64 ainsi rédigé :

« I. — Compléter l'article 17 *ter* par le nouvel alinéa suivant :

« Dans le cas où le lotissement a été autorisé postérieurement à la date d'entrée en vigueur du décret prévu à l'article L. 315-1 (alinéa 1^{er}), le règlement du lotissement, s'il en a été établi un, peut, après la vente du dernier lot ou cinq ans après l'autorisation de lotir, être incorporé au plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, par décision de l'autorité administrative prise sur la demande ou après délibération du conseil municipal de la commune. Le régime juridique des plans d'occupation des sols est applicable aux dispositions ainsi incorporées.

« II. — En conséquence, dans le premier alinéa de cet article, substituer au mot : « deux » le mot : « trois ».

La parole est à M. le ministre de l'équipement.

M. le ministre de l'équipement. Dans le cadre de la réforme du régime des lotissements, dont le principe a été posé par l'article 17 *bis* du projet, le Gouvernement envisage de dissocier très nettement le règlement du lotissement, document de droit public de caractère réglementaire, du cahier des charges, document contractuel de droit privé.

Dans cette perspective, il convient de rendre plus aisée que par le passé l'incorporation au plan d'occupation des sols des règlements des lotissements qui seront élaborés dans l'avenir. Il n'y aura pas lieu de rechercher systématiquement l'assentiment des lotis pour soumettre au régime juridique des P. O. S. les dispositions de nature réglementaire.

Tel est donc l'objet du présent amendement.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Marc Masson, rapporteur. La commission a émis un avis défavorable pour deux raisons :

D'une part, si la procédure prévue par le Sénat peut paraître exagérément lourde, celle qui est proposée par le Gouvernement pour l'incorporation, sans notification au propriétaire concerné, du règlement d'un lotissement à un plan d'occupation des sols, semble très expéditive.

D'autre part, la commission a déjà estimé que la règle de publication dans deux journaux locaux risquait de poser des problèmes pratiques, *a fortiori* s'il s'agit de trois journaux.

Peut-être, dans certains départements, lit-on beaucoup ; peut-être la presse locale y rencontre-t-elle un grand succès et y est-elle particulièrement représentée en nombre ; mais je crois que, dans d'autres départements, il serait difficile de trouver trois journaux locaux permettant cette publication.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 64.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'article 17 *ter*, modifié par l'amendement adopté.

(L'article 17 *ter*, ainsi modifié, est adopté.)

Article 17 quinquies.

M. le président. Le Sénat a supprimé cet article.

Article 18.

M. le président. « Art. 18. — I. — B. — Après le troisième alinéa de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance dans des documents d'urbanisme rendus publics ou approuvés avant le 10 juillet 1973. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à reconstituer à l'identique le site exploité et à le reboiser en utilisant les mêmes essences que celles qui y figuraient ou, à défaut, des essences qui lui seront prescrites. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa. »

« I. — A. — Après les mots « autorisation préalable », le quatrième alinéa de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Sauf dans les cas suivants :

« — s'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier ;

« — s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n° 63-810 du 6 août 1963 ;

« — si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral après avis du centre régional de la propriété forestière ;

« — s'il est procédé à des coupes d'éclaircies de peuplements en place, effectuées dans des conditions assurant la reconstitution du couvert initial, huit ans au plus tard après la coupe. »

La parole est à M. Julia, inscrit sur l'article.

M. Didier Julia. Pour accélérer le débat, monsieur le président, mon objectif étant de défendre le texte qui nous revient du Sénat, je préférerais, avec votre autorisation, parler contre l'amendement de suppression du Gouvernement.

M. le président. Vous avez cette autorisation.

Je suis saisi de deux amendements identiques n° 65 et 47. L'amendement n° 65 est présenté par le Gouvernement ; l'amendement n° 47 est présenté par M. Fanton, rapporteur pour avis.

Ces amendements sont ainsi rédigés :

« Supprimer le paragraphe I B de l'article 18. »

La parole est à M. le ministre, pour défendre l'amendement n° 65.

M. le ministre de l'équipement. Je voudrais redire à M. Julia comment se présente la question selon notre point de vue.

Les motifs pour lesquels on peut souhaiter protéger un espace boisé sont variables selon les cas. On peut citer les motifs écologiques : protection de la flore, de la faune, oxygénation ; les motifs paysagers : coupures dans l'urbanisation, mise en valeur des sites, des reliefs, conservation des paysages ; les motifs de loisirs et de promenade : le massif boisé s'apparente alors à un équipement collectif ; les motifs géotechniques : protection contre l'érosion, glissement de terrain ; enfin, les motifs économiques : exploitation du bois.

Chaque espace boisé est, à cet égard, un cas particulier, tel ou tel objectif étant valable dans certains cas et pas dans d'autres. Il convient donc de réfléchir cas par cas pour y voir clair sur ce qu'on veut.

Par ailleurs, la conservation des espaces boisés est parfois contradictoire avec la poursuite d'autres objectifs, par exemple le développement de l'urbanisation, l'installation de certains équipements ou l'exploitation du sous-sol.

Le constat de cette situation et son caractère très variable d'un lieu à l'autre me conduisent à vous présenter plusieurs remarques.

La première est qu'il est précisément de la vocation des documents d'urbanisme, les P. O. S. ou le S. D. A. U. — élaborés localement en prenant en considération toutes les caractéristiques des lieux — de trancher ces situations de conflit dans l'affectation et l'utilisation des terrains. Il serait tout aussi absurde, me semble-t-il, de légiférer pour dire qu'il faut conserver tout espace boisé que pour dire qu'il ne faut pas les conserver lorsqu'il y a, par exemple, une possibilité à long terme d'exploiter le sable siliceux qui est en dessous.

Bref, je le répète, la législation n'est pas affaire de cas particuliers et ériger une des options possibles en loi ne peut conduire qu'à des rigidités auxquelles, d'ailleurs, s'en ajouteront d'autres.

Dans certains cas, l'objectif même de protection du boisement peut même conduire à favoriser une urbanisation très légère de l'espace en cause, seul moyen imaginable d'obtenir l'entretien et donc la survie du boisement, comme cela a été indiqué tout à l'heure.

La deuxième remarque est qu'on prétend souvent, à l'appui d'une demande de défrichement, qu'il s'agit non d'un « vrai » bois, mais de taillis ou de garrigue, ou que sais-je.

Je souligne à ce propos que, par rapport à certains des objectifs que j'ai mentionnés ci-dessus, la qualité du boisement est sans importance. Vue d'un kilomètre de distance, une colline couverte de taillis ressemble beaucoup à une colline couverte d'une belle futaie. En outre, chacun sait que le taillis ou le boisement du type garrigue est susceptible, par la suite, de permettre, dans le sous-bois, l'implantation ou la pousse d'arbres qui auront ultérieurement une haute valeur.

Ma troisième et dernière remarque est que je suis extrêmement préoccupé de la conservation des vastes zones forestières qu'on trouve à proximité de certaines parties de notre littoral, en particulier dans le Midi. Ces espaces sont instables du fait de la faiblesse de leur valeur forestière et de la pression à l'urbanisation qui s'exerce dans ces régions et dont M. Mario Bénard nous a fait part précédemment.

Je souligne que le régime des périmètres sensibles, tel que le texte dont nous discutons aujourd'hui l'aménagement, fournit un puissant moyen de protection par l'institution de la taxe départementale d'espaces verts qui fournira un volume de moyens très appréciable, 5 millions de francs pour un département comme celui du Var. Je réponds ainsi, monsieur Mario Bénard, à l'observation que vous avez présentée dans la discussion générale.

Vous remarquerez d'ailleurs que, du fait que l'assiette de cette taxe est celle de la taxe locale d'équipement, on peut dire que les propriétaires de terrains constructibles paient pour ceux dont les terrains ne le sont pas.

S'agissant plus particulièrement de l'article 18, le Sénat a voté un amendement selon lequel des autorisations d'ouverture de carrières pourraient être accordées dans des espaces boisés classés recouvrant des gisements de matériaux figurés dans les documents d'urbanisme rendus publics ou approuvés avant le 10 juillet 1973, si le pétitionnaire s'engage à reconstituer à l'identique le site exploité et à le reboiser.

J'estime qu'il convient de supprimer cette disposition car la conservation d'une forêt que l'on a décidé de protéger et l'exploitation d'une carrière sont généralement deux concepts antinomiques.

L'exploitation d'une carrière réclame l'abattage de la forêt ; elle exporte le sol ; elle excave les terrains ; elle bouleverse le régime de l'eau.

La reconstitution à l'identique d'un site boisé exploité en carrière n'est pas possible, et il serait incompréhensible que des carrières puissent être ouvertes dans des espaces boisés, classés dans un but de conservation.

Le Sénat, par son initiative, vise en fait à redresser un petit nombre de situations particulières où des affectations contradictoires ont été données à des terrains par des plans d'urbanisme et où il estime que le pas devrait être donné à l'exploitation de matériaux sur la conservation de l'environnement forestier naturel.

Il s'agit là — et je réponds ainsi par avance à M. Julia — de problèmes d'espèce qui réclament une analyse cas par cas. Il paraît en effet arbitraire, et même dangereux, d'ouvrir par la loi un droit absolu à l'ouverture de carrières dans des territoires déjà désignés sans examen préalable attentif de cette délimitation.

Je me suis engagé à examiner attentivement le problème des sables siliceux de la forêt de Fontainebleau et j'ai d'ailleurs déjà eu à ce sujet deux entretiens, plan en main, avec le directeur départemental de l'équipement.

N'introduisons pas dans la loi des dispositions relatives à un problème spécifique n'intéressant que quelques hectares de la forêt de Fontainebleau et que je me suis engagé à régler.

En réalité, si un plan d'urbanisme a été établi en donnant à certaines zones des affectations qui ne conviennent pas, nous réviserons tout simplement le zonage mais nous ne modifierons pas à cette occasion le statut d'utilité nationale des espaces boisés classés.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour défendre l'amendement n° 47.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Les propos de M. le ministre correspondent à la motivation de la commission des lois qui demande à l'Assemblée de supprimer ce texte.

Cependant, je tiens à souligner qu'il s'agit d'un problème de carrières à ouvrir, pas n'importe où, mais dans des espaces boisés classés par les plans d'occupation des sols comme espaces à conserver, à protéger ou à créer.

Or, si les auteurs des plans d'occupation des sols se placent dans la perspective du Sénat dont le texte dispose qu'il sera fait exception pour les gisements qui « ont fait l'objet d'une reconnaissance dans des documents d'urbanisme rendus publics ou approuvés avant le 10 juillet 1973 », il leur appartiendra de ne pas placer le secteur où se trouvent ces gisements dans celui des bois à protéger, afin d'éviter de prendre une mesure dérogatoire.

Mais si l'on décide de classer une forêt, on ne doit pas, dans le même temps, permettre d'y pratiquer des saignées — car cela ne porte pas d'autre nom — qui seront absolument irréparables. On a beau, dans le texte du Sénat, prévoir la reconstitution à l'identique, qui peut croire qu'on peut reconstituer à l'identique une forêt de chênes centenaires et même un paysage complet après exploitation de carrières sur des profondeurs souvent très importantes, lorsque la terre a été enlevée ?

Ce qu'on pourra faire, à la rigueur, c'est planter un peu de végétation, comme cela se pratique parfois effectivement aux Etats-Unis où l'on prétend reconstituer à l'identique des secteurs où des mines ont été exploitées à ciel ouvert. Mais il suffit de voir l'« identique ». Comme le disait M. le ministre de l'équipement, de loin c'est encore vert, mais de près c'est tout à fait différent.

On ne peut pas protéger les espaces verts, les forêts, et permettre en même temps l'exploitation de carrières. On ne retiendra, dit-on, que les gisements qui ont été reconnus avant 1973 ; mais c'est là une décision malthusienne. Si l'un découvre demain d'autres gisements, pourquoi ne bénéficieraient-ils pas aussi de ce régime ?

Pour ne pas mettre le doigt dans un engrenage qui a semblé très dangereux à la commission des lois, tenons-nous-en à la législation sur les espaces boisés. La commission des lois propose donc à l'Assemblée, comme le Gouvernement, de supprimer l'article 18 qui a été voté par la commission des lois du Sénat.

Il appartient, je le répète, à ceux qui élaborent les plans d'occupation des sols de préciser que les gisements en question — et ils les connaissent actuellement puisque ces gisements ont été reconnus avant 1973 — seront classés non en espaces boisés à conserver mais en carrières. La situation sera claire, et les responsabilités seront prises de part et d'autre. Mais il ne faut pas laisser croire à la population qu'on va protéger un espace boisé, et, six mois, un an ou deux ans plus tard, avec discrétion mais efficacité, le transformer en carrière.

Enfin, l'article 12 du décret de 1971 relatif au code minier prévoit des dispositions concernant la reconstitution à l'identique. Mais personne n'ignore qu'on a extrait du sable ou d'autres matières premières en de nombreux endroits ; allez voir si on les a reconstitués à l'identique !

On a créé une société ; puis, quand il n'y a plus rien eu à exploiter, on l'a dissoute ; l'affaire était faite. L'exploitant parti, qui sera responsable de la reconstitution à l'identique ? Personne d'autre que la municipalité, le département, la région ou l'Etat. Il n'est pas besoin d'aller très loin pour constater une telle situation : la vallée de l'Eure est ainsi trouée de carrières, mais les sites n'ont jamais été reconstitués.

Puisque l'Assemblée nationale semble vouloir protéger la forêt — et la commission des lois a montré aussi qu'elle le voulait en adoptant des amendements destinés à permettre une exploitation rationnelle des bois — qu'elle n'aille pas trop loin, qu'elle ne classe pas les bois pour les détruire aussitôt après.

M. le président. La parole est à M. Julia.

M. Didier Julia. Monsieur le rapporteur, vous avez fort bien parlé, mais à côté de la question, je vous l'assure en tant que député d'une circonscription de forêts, qui a été probablement le seul à être assigné devant les tribunaux correctionnels pour avoir défendu ces forêts contre les entreprises et contre l'urbanisation.

La forêt domaniale de Fontainebleau, puisqu'il s'agit d'elle, recèle, cas unique en France mais aussi dans le monde, du sable qui est de la silice pure et dont l'exploitation fait vivre 8 900 personnes dans les entreprises de verrerie de la région et 165 000 personnes en France dans la verrerie et la fonderie.

Les carrières sont là et elles sont exploitées. Si l'on appliquait à la lettre la théorie selon laquelle il conviendrait — comme le dit M. le ministre — d'interdire tout développement des carrières, toutes les exploitations dont j'ai fait état seraient aussitôt arrêtées. Or, sur le plan régional comme sur le plan national, il n'existe aucune autre possibilité de remplacement de ce sable siliceux qui sert notamment à la fabrication des verres de télévision, des verres de visée, des verres dotés de qualités optiques particulières.

Alors, comment défendre la nature ?

Personne ne peut croire qu'on arrêtera l'exploitation de ces entreprises. En 1962, lorsque l'Etat a voulu creuser dans la forêt de Fontainebleau pour rechercher du pétrole, il a fallu, puisque

aucune législation ne permettait de l'en empêcher, que ce soient le Premier ministre et le Président de la République de l'époque eux-mêmes qui déterminent sur une carte les endroits de la forêt, plantés de bouleaux — et non de chênes — où il serait possible de rechercher ce pétrole.

Ce qu'il faut, c'est limiter les dégâts causés au site par ces carrières, qui n'occupent que trente hectares sur 27 000 hectares, ne constituent pas des « saignées » mais représentent une richesse irremplaçable.

M. le ministre nous dit : ne faisons pas, pour un cas particulier, une loi de caractère général.

M. le ministre de l'équipement. Une loi pour trente hectares !

M. Didier Julia. Je lui réponds : ne faisons pas « une loi-carcen » qui interdirait le règlement des cas particuliers et créerait finalement une situation explosive.

Le problème de la protection des sites se pose en ces termes : les carrières existent ; il s'agit d'obliger ceux qui les exploitent — qui ne sont pas d'ailleurs des sabliers au sens classique du mot mais des sabliers liés directement à des usines — à reconstituer le site. Et, contrairement à ce que soutient le rapporteur pour avis, cela a déjà été fait. Je pourrais citer dix exemples dans ma région même. D'ailleurs, monsieur le ministre, vous connaissez les carrières de Samois où le site est en voie de reconstitution intégrale. Par conséquent, cette reconstitution est possible.

Par ailleurs, la portée de ce texte est limitée, ce qui n'apparaît pas dans votre exposé, monsieur le ministre. Elle est limitée : d'abord, aux produits importants pour l'économie nationale ou régionale ; ensuite, aux gisements qui ont fait l'objet d'une reconnaissance dans des documents d'urbanisme antérieurs à la loi du 10 juillet 1973.

Nous aurions pourtant la possibilité d'instituer ce qu'on appelle une garantie de bonne fin. Le président lcart avait proposé à l'Assemblée un amendement dans ce sens, mais, à une voix de majorité — il y avait de nombreux absents — celui-ci avait été repoussé. Il s'agirait de renvoyer à un décret en Conseil d'Etat la définition des capacités techniques et financières dont devraient justifier les exploitants. J'avais suggéré un système de retenues avec dépôt de garantie. Monsieur le ministre, ne faites pas de ce texte un carcan dont on ne pourrait se libérer ensuite.

En ce qui concerne l'environnement, votre attitude me paraît un peu démagogique, pardonnez le mot. Comme vous, nous sommes contre les carrières de la vallée de l'Eure, contre ces exploitations qui font du territoire national un véritable gryère.

Vous ne voulez pas traiter du problème dans le projet de loi parce que, selon vous, il relève du code minier. Ces carrières sont malheureusement inévitables, mais vous ne voulez pas de l'effort de reconstitution des sites que je vous demande d'inscrire dans la loi.

Personne ne peut croire qu'en cette période de difficultés dans le domaine de l'emploi vous arrêterez brusquement la verrerie et la fonderie françaises dont le sable qu'elles utilisent provient de ces carrières.

Je vous demande de suivre le Sénat et de prévoir, dans les décrets d'application, une garantie financière des exploitants en même temps que l'obligation pour ces derniers de reconstituer le site. Ce texte est l'occasion de panser une blessure sur le territoire national. Ne la repoussons pas.

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'équipement.

M. le ministre de l'équipement. Monsieur le président, il me faut intervenir dans ce débat, car si l'Assemblée suivait le plaidoyer de M. Julia en ses conséquences ultimes, pour permettre l'exploitation de trente hectares de sable, elle voterait un texte de loi qui permettrait d'ouvrir des carrières en forêt un peu partout en France.

M. Didier Julia. Mais non !

M. le ministre de l'équipement. Mais si !

Les habitants de la vallée du Var ne comprendront jamais qu'on leur refuse l'ouverture, dans un site classé, de carrières indispensables à la construction locale, si le principe que vous soutenez est reconnu ; et le massacre des sites des Alpes maritimes continuera.

Par ailleurs, monsieur Julia, bien que nos relations aient toujours été excellentes, je m'indigne que vous puissiez supposer que les directeurs départementaux de l'équipement ne feront pas leur métier dans un cas comme celui de la forêt de Fontainebleau et qu'ils seront incapables d'autoriser l'exploitation, compte tenu des moyens dont ils disposent, de trente hectares d'une forêt qui en compte plusieurs dizaines de milliers. Cette supposition ne tient pas debout.

Je demande à l'Assemblée de faire confiance au ministère de l'équipement et à l'intelligence de ses directeurs départementaux pour régler ce problème.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Marc Masson, rapporteur. C'est un débat en quelque sorte cornélien que celui qui oppose le sable à la forêt dans un site privilégié où la plus belle des forêts a poussé sur le sable le plus fin de France.

M. Marc Bécam. Quelle belle silice !

M. Marc Masson, rapporteur. La commission de la production et des échanges avait, en première lecture, approuvé plusieurs amendements de M. Julia, qui tendaient à résoudre le problème de l'exploitation en milieu boisé de produits minéraux qu'il considère comme importants pour l'économie nationale.

Logique avec elle-même, elle est favorable au texte du Sénat et émet un avis défavorable aux amendements de suppression.

M. le président. La parole est à M. Wagner.

M. Robert Wagner. J'espère que M. le ministre de l'équipement et M. le rapporteur pour avis admettront que personne, dans cette assemblée, ne veut endommager les forêts et encore moins les détruire.

La brillante intervention de notre éminent collègue M. Fanton voudrait sans doute qu'on ne parlât plus après lui.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Je n'ai jamais eu cette prétention !

M. Robert Wagner. Mais, cette fois, je ne suis pas de son avis.

Il s'agit là d'un problème particulier, c'est vrai, monsieur le ministre ; des saignées seront faites, c'est encore vrai. Cependant, l'exploitation des carrières de Nemours — ou de Fontainebleau, selon le nom qu'on leur donne — représente bien peu de chose par rapport à l'ensemble de la production sablière. Elle fournit, bon an mal an, 6 millions de tonnes de sable. Comparé aux 300 millions de mètres cubes utilisés pour faire du béton, c'est vraiment peu. Il s'agit, au total, d'une trentaine d'hectares exploitables dans les années à venir, dont la moitié sont boisés.

Les industriels ont vraiment besoin de ce sable qui, comme l'a fort bien marqué M. Julia, n'existe nulle part ailleurs. Quitte à leur demander des dépôts financiers importants pour garantir la bonne fin du reboisement et à exiger d'eux de reboiser deux fois plus de terrain qu'ils n'en ont déboisé, je suis persuadé que vous obtiendrez de ces industriels, qui ont un besoin impérieux de ce sable, qu'ils achètent des terrains qui ne leur sont pas nécessaires afin de doubler l'étendue des forêts ainsi dégradées.

Mais, de grâce, que l'on n'empêche pas l'exploitation de ces carrières demandée par certains industriels ! Même si vous donnez votre accord, monsieur le ministre, le directeur départemental de l'agriculture opposera peut-être son veto tandis que l'Office national des forêts fera observer qu'il s'agit de la plus belle forêt de France et qu'il ne faut pas y toucher. On en arrivera ainsi à bloquer une exploitation nécessaire à l'industrie nationale et à l'exportation.

M. le président. Deux orateurs m'ont encore demandé la parole. Je leur demande d'être brefs, car notre séance de ce soir risque de se prolonger fort tard dans la nuit.

M. Didier Julia. Le sujet est très important.

M. le président. Monsieur Julia, je suis d'accord avec vous.

Compte tenu que le texte est également très important et qu'il contient de nombreuses dispositions, j'ai laissé parler tout ceux qui le désiraient. Je pense toutefois qu'il convient d'aller un peu plus vite.

La parole est à M. le ministre de l'équipement.

M. le ministre de l'équipement. Monsieur Wagner, il ne s'agit pas de voter une loi qui permette à de nombreux industriels autres que ceux de la société Quartz et Silice de s'engouffrer dans la voie ouverte par ce texte, alors que je prends l'engagement, au nom du ministre de l'agriculture et au mien, de résoudre le problème posé par l'espace boisé de la forêt de Fontainebleau.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. C'est clair !

M. le président. La parole est à M. Palewski.

M. Jean-Paul Palewski. Monsieur le ministre, ce qui m'inquiète un peu dans ce que vous avez déclaré — et je ne mets nullement en doute votre désir de protéger les espaces boisés tout en favorisant la production nationale — c'est que vous vous limitiez au cas de la forêt de Fontainebleau. C'est contre cela que je veux protester.

Ce que nous voudrions — et je pense que nous serons d'accord sur les bancs de cette assemblée pour vous le demander — c'est que le Gouvernement se penche sur un problème qui est d'intérêt national.

En effet, il va de l'intérêt national que ceux qui ouvrent des carrières, creusent des mines ou exploitent des ballastières, ne mutilent pas, ne déforment pas, ne sabotent pas le paysage. Or, vous l'avez reconnu vous-même, cela s'est produit dans la vallée de l'Eure, dans la vallée de la Seine — du côté de Moisson — mais aussi dans la forêt de Fontainebleau.

Vous avez raison, une telle situation appelle des solutions particulières et nous sommes bien d'accord, les uns et les autres, pour admettre qu'une reconstitution à l'identique n'est pas possible. Les travaux de reconstitution varient nécessairement suivant les régions, les sols et en fonction des espaces que l'on veut replanter.

Si ce problème n'est pas résolu dans son ensemble au niveau gouvernemental et si l'on continue à favoriser l'ouverture de carrières sans obliger les industriels qui les utilisent à une reconstitution dans les conditions que je viens de préciser et avec l'accord des autorités locales, nous risquons d'assister à une dégradation systématique du paysage français que l'on viendrait amèrement nous reprocher ensuite.

Telles sont les quelques observations que je tenais à formuler à propos de ce texte.

M. le président. La parole est à M. Mario Bénéard.

M. Mario Bénéard. Si l'alinéa introduit par le Sénat n'intéressait que la forêt de Fontainebleau, je voterais en faveur de l'amendement de suppression du Gouvernement.

Mais, comme l'a fait observer M. Palewski, ce texte ne concerne pas cette seule forêt. Il s'agit de « l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale... ». Cela va beaucoup plus loin que le cas très particulier qu'on a évoqué. Je constate également que sont visés exclusivement les gisements qui « ont fait l'objet d'une reconnaissance dans des documents d'urbanisme rendus publics ou approuvés avant le 10 juillet 1973 ».

Qu'est-ce que cela veut dire ? Voyons-le par un exemple concret :

Supposons que, dans une commune donnée, on établisse, et cela en toute connaissance de cause, un P. O. S. prévoyant l'interdiction d'exploiter une mine dans un secteur où l'on connaît l'existence de gisements. Si, demain, un besoin qui n'était pas jugé urgent au moment de l'élaboration du P. O. S. devient impérieux, il faudra engager une procédure de révision. Or je rappelle à M. Fanton qu'en ce qui concerne les espaces boisés classés cette procédure est effroyablement lourde et longue : elle peut durer de deux à cinq ans et donc se révéler inadaptable au problème auquel on se trouve alors confronté.

Enfin, contrairement à ce que vous avez laissé entendre, monsieur le ministre, ce n'est pas parce que ce texte serait adopté que l'on verrait s'engouffrer dans la brèche de nombreux promoteurs de carrières. En effet, et pour autant que je sache, la création d'une carrière est soumise à une procédure qui, si elle est moins longue que celle du déclassement d'un espace vert, est néanmoins extrêmement sérieuse. Vos ingénieurs des mines et vos directeurs de l'équipement sont des gens que je respecte trop pour imaginer qu'ils profiteraient de ce texte pour créer n'importe quoi n'importe où. Voilà pourquoi la position de M. Julia, au-delà de son caractère bellifontain, pose un problème de fond.

Pour ma part, je me rallie au texte du Sénat.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Monsieur le président, je ne voudrais pas prolonger encore ce débat, mais il revêt une certaine importance pour l'avenir.

Monsieur le ministre, vous avez déclaré tout à l'heure à MM. Wagner et Julia que vous vous engagiez à régler le problème de la forêt de Fontainebleau ; à quoi MM. Palewski et Mario Bénéard vous ont répondu que Fontainebleau, malgré tout l'intérêt que chacun d'entre nous y porte, n'était pas toute la France et qu'il y avait peut-être d'autres endroits où des problèmes se posent.

La rédaction du Sénat, comme vient de le souligner M. Mario Bénéard, est extrêmement extensive. Il y est question de « produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale ». Qu'est-ce que cela signifie ? Les produits importants pour l'économie nationale peuvent, à la rigueur, être recensés au niveau du Gouvernement. Mais, s'agissant de ceux dits importants pour l'économie régionale, suffit-il, par exemple, qu'on découvre dans une forêt un gisement de gypse permettant de fabriquer du plâtre sur place pour décréter qu'on a affaire à une exploitation de produits minéraux importants ?

Naturellement, il existe une procédure — M. Mario Bénéard y a fait allusion — mais celle-ci sera nécessairement lâche, largement ouverte. En effet, devant la pression, tout à fait légitime, des intérêts économiques de la région et de ses exigences en matière d'emploi, d'une part, et le maintien d'une forêt, d'autre part, on fera valoir que le projet ne vise qu'un, deux ou trois hectares.

Pourtant, monsieur le ministre, les choses sont assez simples et vous l'avez assez bien montré. Il y a deux catégories de forêts et d'espaces boisés. Il y a d'abord les forêts et espaces boisés domaniaux, qui appartiennent donc à l'Etat et dans lesquels celui-ci peut autoriser l'ouverture de carrières. En la circonstance, l'Etat, représentant l'intérêt général, pèsera le pour et le contre. Ce qu'on a fait pour Fontainebleau, on pourra le faire pour toutes les forêts domaniales. Il suffira de prendre des décisions.

Quant aux autres forêts, elles sont couvertes par les plans d'occupation des sols. M. Mario Bénéard nous a fait remarquer qu'en ce qui concerne les espaces boisés les P. O. S. étaient difficiles à réviser. Mais le texte du Sénat prévoit qu'on ne les révisera jamais, puisqu'il parle des gisements reconnus avant le 10 juillet 1973. Donc, aujourd'hui lorsque l'on établit un P. O. S., on connaît les gisements qui peuvent être visés. Par conséquent, il appartient à ceux qui élaborent ce document de décider qu'à tel endroit on ne classera pas le bois ou la forêt parce qu'on y a découvert un gisement de gypse, ou d'amiante comme en Corse, et que son exploitation est envisagée.

Nous sommes en présence de deux hypothèses : ou bien un P. O. S. est établi et il appartient à ceux qui en sont responsables de décider que l'on ne classera pas tel espace boisé ; ou bien l'Etat est propriétaire de la forêt — auquel cas les P. O. S. ne s'appliquent pas — et peut autoriser l'ouverture d'une carrière si l'économie nationale ou régionale l'impose.

Les deux cas sont donc couverts. Si nous nous engageons dans une autre voie, je crains beaucoup que, sous le prétexte de l'intérêt national ou régional, on n'en vienne à déclarer que tout ce qui est dans le sol est utile, voire indispensable. Et, naturellement, on aura la tentation de considérer que l'opération est d'autant plus utile qu'elle rapportera plus d'argent.

Les forêts ne rapportent pas grand-chose, chacun l'a souligné dans le débat sur les plus-values ; nous le répéterons dans quelques minutes à propos de la deuxième partie de l'article 18.

M. le président. La parole est à M. Julia.

M. Didier Julia. Monsieur le président, je dois ramener le débat à son véritable enjeu. Il ne s'agit pas, en l'espèce, d'opposer le sable à la forêt, le sous-sol au site.

D'abord, monsieur le ministre, à aucun moment je n'ai mis en doute la compétence des directeurs départementaux de l'équipement. Je déplore simplement que les P. O. S. soient parfois contradictoires. Comme on l'a souligné, des contradictions apparaissent aussi entre les demandes et exigences formulées par les différents services, qu'il s'agisse des mines, de l'équipement ou de l'agriculture. Par conséquent, le problème n'est pas résolu.

Par ailleurs, lorsque l'on découvre une richesse, il faut cinq ou six ans pour établir un nouveau P. O. S.

Le texte du Sénat n'ouvre donc pas une brèche, car les décrets en Conseil d'Etat pourront préciser, comme nous l'avions suggéré, qu'il appartiendra aux ministres compétents — au ministre de l'équipement et au ministre de l'agriculture — de dire s'il s'agit de produits minéraux d'intérêt national. C'est donc vous, monsieur le ministre, qui prendrez cette décision. Mais il est absurde de vous demander de la prendre dans l'illégalité. Vous devez la prendre dans le cadre de la loi, et c'est ce que nous proposons.

L'Assemblée va se prononcer maintenant sur le point de savoir s'il faut ou non obliger les carrières à réaménager les sites. Je prétends qu'il le faut.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. C'est prévu, mais ils ne le font pas.

M. Didier Julia. C'est peut-être déjà prévu, monsieur le ministre, mais il est préférable de le faire figurer dans la loi.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Un texte existe, mais il n'est pas appliqué.

M. Mario Bénéard. Je demande la parole.

M. le président. Il ne m'est pas possible de vous la donner, monsieur Mario Bénéard. Je crois que l'Assemblée est suffisamment informée. Il convient maintenant de passer au vote. Sinon, après vous, le rapporteur voudra encore parler, puis M. Julia. Je vous prie donc de m'excuser, mais nous n'en finirions plus.

Je mets aux voix le texte commun des amendements n° 65 et 47.

(Ce texte est adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 66 et 48.

L'amendement n° 66 est présenté par le Gouvernement ; l'amendement n° 48 est présenté par M. Fanton, rapporteur pour avis. Ces amendements sont ainsi rédigés :

« Supprimer le dernier alinéa du paragraphe I A de l'article 18. »

La parole est à M. le ministre, pour soutenir l'amendement n° 66.

M. le ministre de l'équipement. La loi du 10 juillet 1973 soumet à autorisation toutes les coupes réalisées dans des espaces boisés classés privés qui ne résulteraient pas de l'application d'un plan simple de gestion agréé.

Le même régime est applicable à l'ensemble des bois et forêts situés sur le territoire d'une commune où un plan d'occupation des sols est prescrit mais n'est pas encore rendu public.

Afin de limiter ce régime d'autorisation expressément aux seules coupes qui le nécessitent eu égard à l'objet du classement, c'est-à-dire à celles qui peuvent affecter le devenir de l'espace boisé, l'Assemblée a voté en première lecture une disposition exonérant de cette autorisation les coupes qui entreraient dans des « catégories définies par arrêté préfectoral après avis du centre régional de la propriété forestière ».

Le Gouvernement avait, de son côté, proposé un amendement de conception différente, qui aurait exonéré d'autorisation « les coupes d'éclaircie de peuplements en place, effectuées dans des conditions assurant la reconstitution du couvert initial, huit ans au plus tard après la coupe ».

Quant au fond, comme cela ressort des débats, les deux amendements visaient le même but, à savoir : permettre au propriétaire d'une forêt de procéder sans formalité aux améliorations sylvicoles ne perturbant pas gravement l'avenir de la forêt et qui consistent à éclaircir les peuplements forestiers, quel que soit leur traitement, en vue de favoriser le développement et la pleine croissance des arbres conservés. La conduite des peuplements par la coupe est nécessaire et il n'y a pas lieu de l'enlever.

Devant cette identité d'objet, l'Assemblée a préféré la disposition la moins « technique » qui laisse le soin à des arrêtés préfectoraux d'établir le catalogue de ces coupes.

Le Sénat a repris à son compte l'amendement du Gouvernement mais a omis de le substituer à celui que l'Assemblée avait adopté.

Les deux dispositions se recouvrent : elles font double emploi. L'une des deux doit donc être supprimée.

L'amendement que le Gouvernement propose a pour objet de donner la préférence au texte adopté par l'Assemblée en première lecture.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour soutenir l'amendement n° 48.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. La commission des lois s'est livrée à la même réflexion que le Gouvernement.

C'est en effet à notre initiative que l'Assemblée avait adopté une série de dispositions permettant de poursuivre l'exploitation de la forêt.

Il nous semble que l'alinéa ainsi rédigé : « si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral après avis du centre régional de la propriété forestière... » couvre l'ensemble des préoccupations exprimées par le Sénat lorsqu'il a adopté le deuxième alinéa.

Parler des « coupes d'éclaircies de peuplements en place, effectuées dans des conditions assurant la reconstitution du couvert initial, huit ans au plus tard après la coupe », paraît plus restrictif que le texte voté par l'Assemblée et l'on risquerait de trouver des contradictions dans l'interprétation des deux alinéas. La commission considère que le texte adopté en première lecture couvre l'ensemble des hypothèses, quelles que soient les caractéristiques des peuplements.

L'idée de prévoir la reconstitution du couvert initial huit ans au plus tard après la coupe est sûrement intéressante pour certains peuplements, mais elle n'est peut-être pas applicable à l'ensemble des peuplements.

Telle est, mes chers collègues, la raison pour laquelle la commission des lois vous propose, comme le Gouvernement, de supprimer le dernier alinéa du paragraphe I A de l'article 18.

M. le président. La commission de la production est-elle convaincue par ces arguments ?

M. Marc Masson, rapporteur. Pas entièrement, monsieur le président.

Les auteurs des amendements voudraient disjoindre le dernier alinéa du paragraphe I A du reste de l'alinéa 18. Or la commission de la production a estimé que les deux dispositions concernant les coupes ne se recouvraient pas et que si, pour certains arbres — les peupliers, par exemple — on ne pratiquait pas

de coupes d'éclaircies, leur entretien pouvait rendre des coupes nécessaires. C'est pourquoi il lui a semblé préférable de maintenir le texte adopté par le Sénat.

Elle a donc émis un avis défavorable aux deux amendements.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Je ne comprend pas le raisonnement de la commission.

M. Didier Julia. C'est un raisonnement rural !

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Je crains que non, justement.

Le début du dernier alinéa du paragraphe I A de l'article 18, tel que l'Assemblée l'a adopté en première lecture, est ainsi rédigé : « si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral après avis du centre régional de la propriété forestière ». Cela concerne aussi bien les peupliers que les autres catégories d'arbres, tandis que l'alinéa introduit par le Sénat ne mentionne que « des coupes d'éclaircies de peuplements en place ». Je ne vois pas ce qui s'opposerait à l'autorisation.

Je veux bien que l'Assemblée adopte les deux alinéas. Cependant, la commission des lois a le sentiment qu'on se demandera pourquoi on a fait une distinction entre les coupes entrant dans le cadre de l'autorisation accordée après avis du centre régional de la propriété forestière et les coupes d'éclaircies de peuplements, ce qui risque d'aboutir à des contradictions.

Je crois que l'on peut faire confiance aux centres régionaux de la propriété forestière pour donner les indications qui concernent à la fois les coupes d'éclaircies de peuplements et les coupes correspondant à une exploitation normale.

C'est la raison pour laquelle la commission des lois propose la suppression de l'alinéa introduit par le Sénat.

M. le président. Je mets aux voix le texte commun des amendements n° 66 et 48.

(Ce texte est adopté.)

M. le président. M. Mario Bénard a présenté un amendement n° 11 ainsi rédigé :

« Après le paragraphe I de l'article 18, insérer le nouveau paragraphe suivant :

« Sont supprimés les deuxième et troisième alinéas de l'article L. 130-2 du code de l'urbanisme ainsi que, dans le dernier alinéa du même article, les mots « ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire. »

La parole est à M. Mario Bénard.

M. Mario Bénard. Monsieur le président, mes chers collègues, vous vous souvenez peut-être qu'en première lecture, j'avais évoqué le problème posé par l'article L. 130-2 du code de l'urbanisme, aux termes duquel, dans un espace boisé classé, c'est-à-dire dans une zone dont la beauté et la nature font qu'elle a été déclarée inconstructible, un particulier peut, à titre exceptionnel, être autorisé à construire, à condition qu'il cède gratuitement à l'Etat 90 p. 100 de la surface.

En clair, qu'est-ce que cela veut dire ? Que sur un espace boisé classé — c'est-à-dire, comme le rappelait M. Fanton, dans une zone que l'on a officiellement et très clairement reconnue comme ne devant pas être construite en raison de ses caractères spécifiques — l'Etat sera le premier à déroger à la règle et à violer les principes précédemment établis, parce que ce sera pour lui l'occasion d'acquiescer gratuitement des surfaces forestières.

Ainsi, cette disposition, reprise de l'ancien article 19 de la loi foncière, donne à l'Etat la possibilité de jongler et tricher avec les règles de protection des sites et de s'enrichir gratuitement, mais en violation la plus totale de ses objectifs et des principes élémentaires de morale publique.

En outre cette disposition est fort peu efficace, car il est finalement assez rare que le propriétaire puisse tirer un avantage réel de la faculté de construire qui lui est donnée sur les 10 p. 100 qui lui restent : en effet, la pratique démontre que, dans de très nombreux cas, le propriétaire n'arriverait pas à trouver son compte sur le lopin qui lui resterait. Et si M. le ministre faisait devant nous l'inventaire des opérations que l'Etat a pu mener à bien depuis dix ans, en application de l'article L. 130-2 du code de l'urbanisme, nous constaterions qu'elles sont très peu nombreuses.

En réalité, pour parvenir à une exploitation convenable du système, deux solutions sont concevables.

La première est celle dont j'ai déjà fait état en première lecture : elle consisterait à accroître la part que le propriétaire peut garder, en la portant à 20 ou à 25 p. 100. Mais il faut avoir présent à l'esprit qu'une telle disposition aboutirait à une dégradation rapide et importante des forêts. Aussi l'Assemblée, en première lecture, avait-elle refusé de s'aventurer sur ce chemin.

La seconde solution — la plus cynique de toutes — consisterait à attendre que de grands groupes financiers, aussi puissants que discrets, rachètent en sous-main aux petits propriétaires les parcelles qui leur appartiennent ; et le jour où elles auront amassé, regroupé 5 000 ou 10 000 hectares, ces grandes sociétés trouveront dans l'utilisation des 10 p. 100 de ces surfaces l'avantage que les propriétaires d'origine n'y trouvaient pas.

C'est dire, en clair, que l'ancien article 19 de la loi foncière — devenu article L. 130-2 du code de l'urbanisme — est doublement scandaleux : permettant à l'Etat de violer les règles qu'il a lui-même instituées, cette disposition ne présente un avantage pour les particuliers que lorsqu'il s'agit non pas de petits propriétaires forestiers classiques, mais de grands groupes bancaires ayant dépossédé à bas prix les petits propriétaires d'origine.

Dans une période où l'on nous rebat les oreilles de la nécessité de lutter contre la spéculation, notamment au moyen du projet de loi relatif à l'imposition des plus-values, je trouverais assez choquant que nous ne saisissons pas l'occasion que nous avons de supprimer des dispositions législatives qui ne nous honorent pas.

Voilà pourquoi mon amendement tend à supprimer purement et simplement ces dispositions parce qu'elles sont à la fois inefficaces, moralement scandaleuses et indignes de l'esprit dans lequel nous travaillons.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Marc Masson, rapporteur. Les dispositions que l'amendement tend à supprimer sont qualifiées par M. Mario Bénéard d'inutiles et de moralement scandaleuses.

La commission de la production et des échanges, n'ayant trouvé dans ces textes aucun caractère d'inutilité ou de scandale, a émis un avis défavorable à l'amendement.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre de l'équipement. Le Gouvernement n'est pas favorable à l'adoption de l'amendement n° 11.

En ce qui concerne l'inefficacité des dispositions dont M. Mario Bénéard propose la suppression, il est encore un peu trop tôt pour en juger, car elles ne sont devenues applicables qu'assez récemment.

En effet, la préparation du décret en Conseil d'Etat prévu par l'article L. 130-6 du code de l'urbanisme a été retardée, car des modifications législatives paraissaient nécessaires pour assouplir le système. Elles ont été soumises au Parlement avec d'autres dispositions qui figurent dans la loi du 10 juillet 1973, mais elles n'ont pas été retenues.

En fin de compte, le décret fixant les modalités d'application de l'article L. 130-2 n'est intervenu qu'en octobre 1974 et, compte tenu de la complexité du mécanisme à mettre en œuvre, les cas d'application ne sont pas encore nombreux. Encore que, près de Limoges, il y en ait eu récemment un fort heureux.

Ces cas devraient rester exceptionnels, mais il ne faut pas en conclure que le texte est inefficace, car il tend à permettre le règlement de situations difficiles en accordant une certaine contrepartie au propriétaire d'un espace boisé classé, qui accepte d'en céder la plus grande part à la collectivité, ce qui ne me semble nullement immoral.

En conclusion, le Gouvernement souhaite le maintien d'une disposition dont nous avons montré dans le passé que nous faisons un usage extrêmement modéré, disposition complexe, non susceptible d'application fréquente, mais qui peut permettre aux collectivités de devenir propriétaires de certains espaces boisés particulièrement intéressants et de les classer définitivement.

Il s'agit d'une de ces nombreuses dispositions qui nous permettent de trouver des solutions intelligentes à des problèmes compliqués, et je ne considère pas que le fait de permettre aux collectivités de disposer d'espaces boisés classés particulièrement intéressants pour les mettre à la disposition du public soit aussi scandaleux que M. Mario Bénéard l'estimait à l'instant.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. André Fanton, rapporteur pour avis. Monsieur le ministre, vous venez d'indiquer que la disposition dont la suppression est proposée s'était révélée d'une application difficile, que le décret était paru il y a deux ans seulement et que, de ce fait, les cas d'application n'étaient pas encore nombreux. S'il y en a eu un, heureux, près de Limoges, je ne suis pas sûr que le vendeur n'ait pas fait une bonne affaire : pouvait-il vendre son bois autrement ?

Le problème se pose non pas dans le Limousin mais, malheureusement, dans des régions moins boisées, et dans des conditions plus difficiles.

Si les dispositions dont M. Mario Bénéard propose la suppression avaient, à l'origine, des objectifs très louables, en principe — je parle là en mon nom personnel — je ne suis pas absolument sûr, moi non plus, que leurs effets soient parfaitement moraux.

En effet, le propriétaire d'un petit bois ne pourra jamais en céder 90 p. 100 à l'Etat, faute de disposer ensuite de la surface nécessaire pour construire, alors que le gros propriétaire forestier pourra réaliser une opération particulièrement lucrative.

Le moins que l'on puisse dire, c'est que si le Gouvernement a eu tant de mal à publier le décret d'application de la disposition incriminée, c'est qu'il en a très vite aperçu les dangers et qu'il n'a pas trop su comment y parer. Aussi, je me demande vraiment s'il tient autant qu'il l'assure à conserver cette disposition.

C'est pourquoi j'estime que l'amendement de M. Mario Bénéard ne perturberait pas beaucoup les textes en vigueur.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 11.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'article 18, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 18, ainsi modifié, est adopté.)

Article 19.

M. le président. « Art. 19. — ... »

« III. — Les dispositions du I ci-dessus entreront en vigueur à l'expiration d'un délai de deux mois suivant la date de publication de la présente loi au *Journal officiel*. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 19.

(L'article 19 est adopté.)

Article 20.

M. le président. « Art. 20. — I. — L'article L. 142-2 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 142-2. — A l'intérieur des périmètres sensibles, il est institué une taxe départementale d'espaces verts tenant lieu de participation forfaitaire aux dépenses des départements, soit pour l'acquisition des terrains par voie amiable, par expropriation ou par exercice du droit de préemption visé à l'article L. 142-1 et pour l'aménagement de ces terrains en espaces verts incorporés au domaine public départemental, soit pour la protection et l'entretien d'espaces naturels ou forestiers ouverts au public dans le cadre de conventions passées en application des dispositions de l'article L. 130-5 du présent code.

« Cette taxe est établie sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement des bâtiments entrant dans les catégories fixées par le décret en Conseil d'Etat, prévu à l'article 1585 D du code général des impôts.

« Sont exclus du champ d'application de la taxe départementale :

« — les bâtiments à usage agricole liés à l'exploitation ;

« — les bâtiments qui sont destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique et dont la liste est fixée par le décret en Conseil d'Etat visé à l'article 1585 C (1^{er}) du code général des impôts ;

« — les bâtiments édifiés par les propriétaires d'une habitation familiale reconstituant leurs biens expropriés ;

« — les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

« Le conseil général peut exonérer de la taxe départementale d'espaces verts les offices d'H. L. M. de la même manière que le conseil municipal en matière de taxe locale d'équipement.

« La taxe départementale est soumise aux règles qui gouvernent l'assiette, la liquidation, le recouvrement et le contentieux de la taxe locale d'équipement.

« Le taux de la taxe est fixé à 1 p. 100 de la valeur de l'ensemble immobilier déterminée conformément à l'article 1585 D (I et II) du code général des impôts. Il est uniforme sur l'ensemble du périmètre sensible pour une même catégorie de construction. Suivant les catégories de construction, ce taux peut être majoré par délibération du conseil général sans pouvoir excéder 2 p. 100.

« La taxe constitue du point de vue fiscal un élément du prix de revient de l'ensemble immobilier.

« II. — Les dispositions du présent article entreront en vigueur à l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la promulgation de la présente loi. »

Le Gouvernement a présenté un amendement n° 67 ainsi rédigé :

« Compléter le deuxième alinéa du paragraphe 1 de l'article 20 par la phrase suivante :

« Le produit de la taxe peut également être affecté à l'entretien des terrains acquis par le conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres ou par les communes, dans l'exercice de leur droit de substitution. »

La parole est à M. le ministre.

M. le ministre de l'équipement. Cet amendement a pour objet de manifester très clairement le désir du Gouvernement de faciliter l'entretien des espaces naturels et des espaces verts compris dans les périmètres sensibles.

Les départements pourront intervenir financièrement non seulement pour ce qui est des espaces acquis grâce au droit de préemption dont ils disposent, mais également pour concourir à l'entretien des terrains qui seront acquis soit par le conservatoire du littoral dans sa zone de compétence, soit par les communes.

Il ne s'agit naturellement pas, dans notre esprit, d'imposer une obligation quelconque aux départements, mais bien de diversifier leurs possibilités d'intervention.

Il peut arriver qu'une part notable des territoires en question soit acquise par le conservatoire du littoral dans des communes qui seraient financièrement incapables d'assurer par elles-mêmes leur entretien.

Tel est l'objet de cet amendement, qui introduit un élément de souplesse dans l'utilisation de la taxe départementale d'espaces verts.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Marc Masson, rapporteur. La commission a considéré que cet amendement était de nature à faciliter l'entretien des espaces verts et lui a donné un avis favorable.

M. le président. La parole est à M. Mario Bénard.

M. Mario Bénard. Monsieur le ministre, je vous ai indiqué lors de la discussion générale que l'article 20 était bienvenu ; je considère qu'il en est de même de l'amendement n° 67.

Toutefois, je vous poserai deux questions.

Premièrement, quand le conservatoire de l'espace littoral achètera des espaces boisés qui ne seront pas des forêts de hautes futaies mais plutôt des maquis, l'exploitation ne présentera aucune difficulté particulière, mais se posera, de toute façon, un problème d'entretien.

Dans ce cas-là, l'entretien sera-t-il assuré par le conservatoire ou bien par l'office national des forêts ou bien encore par telle ou telle collectivité locale ? Cette question prend toute son importance dans les zones où les risques d'incendie sont grands.

Deuxièmement, ne pourrait-on pas envisager, lorsque les fonds provenant de la taxe prévue à cet article ainsi que de la redevance d'espaces verts dorment trop longtemps dans les caisses d'une assemblée départementale, que l'Etat ou l'office national des forêts, au terme d'un certain délai, aurait le droit de décider de leur affectation ?

En effet, je trouve intolérable qu'à une époque où un grand nombre souhaitent la mise en place d'une procédure rapide d'acquisition foncière et forestière par la collectivité, les ressources qui permettraient d'y parvenir restent inutilisées en se dépréciant dans les caisses de certaines assemblées départementales.

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'équipement.

M. le ministre de l'équipement. Il m'est assez difficile de répondre en me fondant sur l'expérience car le conservatoire de l'espace littoral n'a pas encore commencé à fonctionner. Toutefois, il me semble que sa règle d'or devrait être de confier la gestion d'un espace vert comprenant des forêts à l'office national des forêts.

Dans d'autres cas, fréquents sur le littoral atlantique où l'on se trouve en présence de landes et de dunes, le conservatoire devrait s'en remettre, pour la gestion et l'entretien, aux collectivités locales.

Tel est précisément l'objet de notre amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 67. (L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Mesmin a présenté un amendement n° 83 ainsi rédigé.

« Supprimer le sixième alinéa du paragraphe 1 de l'article 20. »

La parole est à M. Mesmin.

M. Georges Mesmin. Monsieur le président, si vous me le permettez, je présenterai en même temps les amendements n° 83 et 84.

En première lecture, l'Assemblée nationale avait exonéré de la taxe départementale d'espaces verts certains bâtiments, tels ceux qui « sont destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique et dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat... ».

Le Sénat a ajouté, notamment, les offices d'H. L. M.

Dans ces conditions, j'ai jugé qu'il était préférable de limiter, si j'ose dire, les dégâts et d'assujettir les bâtiments à usage public et les offices d'H. L. M. à la taxe, mais en réduisant le taux de moitié.

M. le président. Je suis en effet également saisi d'un amendement n° 84 présenté par M. Mesmin et ainsi rédigé :

« Substituer au neuvième alinéa de l'article 20 les nouvelles dispositions suivantes :

« Le taux de la taxe départementale d'espaces verts est réduit de moitié pour :

« — les bâtiments qui sont destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique et dont la liste est fixée par le décret en Conseil d'Etat visé à l'article 1585 C (1^{er}) du code général des impôts,

« — les offices d'H. L. M. »

Quel est l'avis de la commission sur les amendements n° 83 et 84 ?

M. Marc Masson, rapporteur. La commission a émis un avis défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre de l'équipement. Egalement défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 83. (L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 84. (L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?... Je mets aux voix l'article 20, modifié par l'amendement n° 67.

(L'article 20, ainsi modifié, est adopté.)

M. le président. La suite de la discussion est renvoyée à la prochaine séance.

— 3 —

ORDRE DU JOUR

M. le président. Ce soir, à vingt et une heures trente, deuxième séance publique :

Suite de la discussion, en deuxième lecture, du projet de loi, n° 2320, portant réforme de l'urbanisme (rapport n° 2396 de M. Marc Masson, au nom de la commission de la production et des échanges) ;

Discussion, en deuxième lecture, de la proposition de loi, n° 2267, tendant à modifier les articles 13 bis et 22 bis de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement (rapport n° 2398 de M. Charles Bignon, au nom de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République).

La séance est levée.

(La séance est levée à dix-neuf heures vingt-cinq.)

Le Directeur du service du compte rendu sténographique de l'Assemblée nationale,
JACQUES RAYMOND TEMIN.