

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

7^e Législature

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1983-1984
(105^e SEANCE)

COMPTE RENDU INTEGRAL

2^e Séance du Vendredi 22 Juin 1984.

SOMMAIRE

PRÉSIDENCE DE M. GUY DUCOLONÉ

1. — **Renouveau de l'aménagement.** — Suite de la discussion d'un projet de loi (p. 3621).

Article 2 (p. 3621).

Amendement n° 198 de M. Clément : MM. Robert Galley, Des-trade, rapporteur de la commission de la production ; Mme Avice, ministre. — Rejet de l'amendement n° 199 ; adoption de l'amendement n° 198.

Amendement n° 180 de M. Robert Galley : MM. Robert Galley, le rapporteur, Mme le ministre. — Rejet.

Amendements n° 199 de M. Clément et 5 de la commission de la production : MM. Robert Galley, le rapporteur, Mme le ministre. — Rejet de l'amendement n° 199 ; adoption de l'amendement n° 5.

Adoption de l'article 2 modifié.

Article 3 (p. 3623).

MM. Duroméa, Robert Galley, Frelaut, rapporteur pour avis de la commission des finances.

Amendement n° 6 de la commission de la production : M. le rapporteur, Mme le ministre. — Adoption.

Amendement n° 181 de M. Robert Galley : MM. Robert Galley, le rapporteur, Mme le ministre. — Rejet.

Amendement n° 182 de M. Robert Galley : MM. Robert Galley, le rapporteur, Mme le ministre. — Rejet.

Amendement n° 183 de M. Robert Galley : MM. Robert Galley, le rapporteur, Mme le ministre. — Rejet.

Amendement n° 184 de M. Robert Galley : MM. Robert Galley, le rapporteur, Mme le ministre. — Adoption.

Amendement n° 185 de M. Robert Galley : M. Robert Galley. — Retrait.

Amendement n° 186 de M. Robert Galley : MM. Robert Galley, le rapporteur, Mme le ministre. — Retrait.

Amendement n° 187 de M. Robert Galley. — Retrait.

Adoption de l'article 3 modifié.

Article 4 (p. 3625).

M. Paul Chomat.

Amendement n° 149 de M. Paul Chomat : MM. Paul Chomat, le rapporteur.

Amendement n° 150 de M. Paul Chomat : M. le rapporteur, Mme le ministre, MM. le rapporteur pour avis de la commission des finances, Paul Chomat. — Rejet des amendements n° 149 et 150.

Adoption de l'article 4.

Mme le ministre.

Réserve des articles 5 à 9.

MM. Robert Galley, le président.

Suspension et reprise de la séance (p. 3627).

Article 10. — Adoption (p. 3627).

Article 11 (p. 3627).

M. le rapporteur.

ARTICLE L. 142-1 DU CODE DE L'URBANISME (p. 3629).

Amendement n° 238 de M. Clément : MM. Robert Galley, le rapporteur, Mme le ministre. — Rejet.

Amendement n° 155 de M. Paul Chomat : MM. Duroméa, le rapporteur, Robert Galley, Mme le ministre. — Retrait.

Amendement n° 233 de la commission de la production : M. le rapporteur, Mme le ministre. — Adoption.

Amendement n° 234 de la commission de la production : M. le rapporteur, Mme le ministre. — Adoption.

ARTICLE L. 142-2 DU CODE DE L'URBANISME (p. 3630).

Amendement n° 235 de la commission de la production : M. le rapporteur, Mme le ministre. — Adoption.

Amendement n° 242 de M. Robert Galley : MM. Robert Galley, le rapporteur. — Retrait.

Amendement n° 243 de M. Robert Galley. — Retrait.

Amendement n° 244 de M. Robert Galley. — Retrait.

Amendement n° 39 de la commission de la production : M. le rapporteur, Mme le ministre. — Adoption.

Amendement n° 112 de M. Rigaud : MM. Rigaud, le rapporteur, Mme le ministre. — Rejet.

ARTICLE L. 142-3 DU CODE DE L'URBANISME (p. 3633).

Amendement n° 236 de la commission de la production : M. le rapporteur, Mme le ministre. — Adoption.

Amendement n° 239 de M. Clément : MM. Robert Galley, le rapporteur, Robert-André Vivien. — Retrait.

Amendement n° 40 de la commission de la production : M. le rapporteur, Mme le ministre. — Rejet.

Amendement n° 98 de la commission des finances : MM. le rapporteur pour avis de la commission des finances, le rapporteur, Mme le ministre. — Rejet.

Amendement n° 245 de M. Robert Galley : MM. Robert Galley, le rapporteur, Mme le ministre. — Adoption.

Amendement n° 246 de M. Robert Galley : M. Robert Galley. — Retrait.

Amendement n° 247 de M. Robert Galley : M. Robert Galley. — Retrait.

Amendement n° 281 du Gouvernement : Mme le ministre, MM. le rapporteur, Robert Galley. — Adoption de l'amendement n° 281 rectifié.

Amendement n° 41 de la commission de la production : M. le rapporteur, Mme le ministre. — Adoption.

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

ARTICLE L. 142-4 DU CODE DE L'URBANISME (p. 3633).

Amendement n° 237 de la commission de la production : M. le rapporteur, Mme le ministre. — Adoption.

ARTICLE L. 142-5 DU CODE DE L'URBANISME (p. 3633).

Amendement n° 248 de M. Robert Galley : MM. Robert Galley, le rapporteur, Mme le ministre. — Adoption.

ARTICLE L. 142-6 DU CODE DE L'URBANISME (p. 3633).

Amendement n° 43 de la commission de la production : M. le rapporteur, Mme le ministre. — Adoption.

ARTICLE L. 142-9 DU CODE DE L'URBANISME (p. 3633).

Amendements identiques n° 113 de M. Rigaud et 249 de M. Robert Galley : MM. Rigaud, Robert Galley, le rapporteur, Mme le ministre, M. Worms, rapporteur pour avis de la commission des lois. — Rejet.

Amendements n° 240 et 241 de M. Clément : MM. Robert Galley, le rapporteur. — Rejet.

ARTICLE L. 142-10 DU CODE DE L'URBANISME (p. 3634).

Amendement n° 156 de M. Paul Chomat : MM. Duroméa, le rapporteur, Mme le ministre. — Retrait.

Amendement n° 137 de la commission des lois : MM. le rapporteur pour avis de la commission des lois, le rapporteur, Mme le ministre. — Adoption de l'amendement rectifié.

Amendement n° 44 de la commission de la production : M. le rapporteur, Mme le ministre. — Adoption.

ARTICLE L. 142-12 DU CODE DE L'URBANISME (p. 3634).

Amendement n° 250 de M. Robert Galley : MM. Robert Galley, le rapporteur, Mme le ministre. — Rejet.

Adoption de l'article 11 modifié.

Article 12 (p. 3635).

M. le rapporteur pour avis de la commission des finances, Mme le ministre.

Adoption de l'article 12.

Article 13 (p. 3635).

Amendement n° 45 de la commission de la production : M. le rapporteur, Mme le ministre. — Adoption.

Amendement n° 114 de M. Rigaud : MM. Rigaud, le rapporteur, Mme le ministre. — Rejet.

Amendement n° 264 du Gouvernement : Mme le ministre, M. le rapporteur. — Adoption.

Adoption de l'article 13 modifié.

Mme le ministre, M. le président.

Article 14 (p. 3636).

Amendement n° 115 de M. Rigaud : MM. Rigaud, le rapporteur, Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. — Rejet.

Amendement n° 252 corrigé de M. Robert Galley : M. Robert Galley. — Retrait.

Amendement n° 157 de M. Paul Chomat : Mme Horvath, MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 253 de M. Robert Galley : MM. Robert Galley, le rapporteur, le ministre. — Rejet.

Amendement n° 158 de M. Paul Chomat : Mme Horvath, MM. le rapporteur, le ministre, le rapporteur pour avis de la commission des lois. — Rejet.

Amendement n° 46 de la commission de la production : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendements n° 116 de M. Rigaud et 261 de la commission de la production : MM. Rigaud, le rapporteur, le ministre. — Retrait de l'amendement n° 116, adoption de l'amendement n° 261.

Amendement n° 254 de M. Robert Galley : MM. Robert Galley, le rapporteur, le ministre. — Rejet.

Amendement n° 255 de M. Robert Galley : MM. Robert Galley, le rapporteur, le ministre. — Rejet.

Adoption de l'article 14 modifié.

Article 15 (p. 3639).

Amendement n° 48 de la commission de la production : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 49 de la commission de la production : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 256 de M. Robert Galley : M. Robert Galley. — Retrait.

Amendement n° 50 de la commission de la production : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 51 de la commission de la production : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 52 de la commission de la production : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Adoption de l'article 15 modifié.

MM. le ministre, le président.

Suspension et reprise de la séance (p. 3640).

Article 5 (précédemment réservé) (p. 3640).

M. Robert Galley.

Amendement n° 188 de M. Robert Galley : MM. Robert Galley, le rapporteur, le ministre. — Rejet par scrutin.

Amendement n° 7 de la commission de la production : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 200 de M. Clément : MM. Clément, le rapporteur, le ministre, le président, le rapporteur pour avis de la commission des lois, le rapporteur pour avis de la commission des finances. — Rejet.

Adoption de l'article 5 modifié.

Article 6 (précédemment réservé) (p. 3643).

MM. Duroméa, Robert Galley.

ARTICLE L. 211-1 DU CODE DE L'URBANISME (p. 3645).

Amendements identiques n° 8 de la commission de la production et 189 de M. Robert Galley : MM. le rapporteur, Robert Galley, le ministre. — Adoption.

L'amendement n° 101 de M. Rigaud n'a plus d'objet.

Amendement n° 102 de M. Rigaud : MM. Rigaud, le rapporteur, le ministre. — Rejet.

Amendements n° 9 de la commission de la production et 190 de M. Robert Galley : MM. le rapporteur, Robert Galley, le ministre. — Adoption de l'amendement n° 9 ; l'amendement n° 190 est satisfait.

Amendement n° 151 de M. Paul Chomat : MM. Duroméa, le rapporteur, le ministre. — Adoption.

ARTICLE L. 211-2 DU CODE DE L'URBANISME (p. 3646).

Amendement n° 103 de M. Rigaud : MM. Rigaud, le rapporteur, le ministre. — Rejet.

Amendement n° 217 de la commission de la production : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

ARTICLE L. 211-3 DU CODE DE L'URBANISME (p. 3646).

Amendement n° 10 de la commission de la production : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendements n° 191 de M. Robert Galley et 218 de la commission de la production : MM. Robert Galley, le rapporteur, le ministre. — Retrait de l'amendement n° 191 ; adoption de l'amendement n° 218.

Amendement n° 219 de la commission de la production : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 192 de M. Robert Galley : MM. Robert Galley, le rapporteur, le ministre. — Rejet.

Amendement n° 13 de la commission de la production : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 201 de M. Robert Galley : MM. Robert Galley, le rapporteur. — Rejet.

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

Amendement n° 104 de M. Rigaud : MM. Rigaud, le rapporteur ; le ministre. — Rejet.

ARTICLE L. 211-5 DU CODE DE L'URBANISME (p. 3648).

Amendement n° 15 de la commission de la production : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 105 de M. Rigaud : MM. Rigaud, le rapporteur, le ministre. — Rejet.

Amendement n° 202 de M. Robert Galley : MM. Robert Galley, le rapporteur, le ministre. — Retrait.

Amendement n° 16 de la commission de la production : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 223 de M. Clément : MM. Clément, le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 224 de M. Clément : MM. Clément, le rapporteur, le ministre. — Rejet.

ARTICLE L. 211-6 DU CODE DE L'URBANISME (p. 3649).

Amendements n° 280 du Gouvernement et 203 de M. Robert Galley : MM. le ministre, Robert Galley. — Retrait de l'amendement n° 203 ; adoption de l'amendement n° 280.

Adoption de l'article 6 modifié.

Article 7 (précédemment réservé) (p. 3649).

ARTICLE L. 212-1 DU CODE DE L'URBANISME (p. 3650).

Amendement n° 204 de M. Robert Galley : MM. Robert Galley, le rapporteur, le ministre. — Rejet.

Amendement n° 205 de M. Robert Galley : M. Robert Galley. — L'amendement n'a plus d'objet.

ARTICLE L. 212-3 DU CODE DE L'URBANISME (p. 3650).

Amendement n° 17 de la commission de la production : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 206 de M. Robert Galley : M. Robert Galley. — Retrait.

Amendement n° 18 de la commission de la production : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 226 de M. Clément : MM. Robert Galley, le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 227 de M. Clément. — Rejet.

Adoption de l'article 7 modifié.

Article 7 (précédemment réservé) (p. 3651).

M. Paul Chomat.

ARTICLE L. 213-1 DU CODE DE L'URBANISME (p. 3652).

Amendement n° 106 de M. Rigaud : MM. Rigaud, le rapporteur.

Amendement n° 107 de M. Rigaud. — Retrait des amendements n° 106 et 107.

Amendement n° 208 de M. Robert Galley : MM. Robert Galley, le rapporteur. — Retrait.

ARTICLE L. 213-2 DU CODE DE L'URBANISME (p. 3653).

Amendement n° 19 de la commission de la production : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 108 de M. Rigaud : MM. Rigaud, le rapporteur, le ministre. — Rejet.

ARTICLE L. 213-3 DU CODE DE L'URBANISME (p. 3653).

Amendement n° 20 de la commission de la production : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 21 de la commission de la production : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

ARTICLE L. 213-4 DU CODE DE L'URBANISME (p. 3654).

Amendement n° 209 de M. Robert Galley : MM. Robert Galley, le rapporteur, le ministre. — Retrait.

Amendement n° 23 de la commission de la production : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 22 de la commission de la production : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 210 de M. Robert Galley : MM. Robert Galley, le rapporteur, le ministre. — Adoption de l'amendement rectifié.

ARTICLE L. 213-5 DU CODE DE L'URBANISME (p. 3654).

Amendement n° 211 de M. Robert Galley : MM. Robert Galley, le rapporteur, le ministre. — Rejet.

ARTICLE L. 213-6 DU CODE DE L'URBANISME (p. 3654).

Amendement n° 212 de M. Robert Galley : MM. Robert Galley, le rapporteur, le ministre. — Retrait.

Amendement n° 24 de la commission de la production : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 152 de M. Paul Chomat : MM. Paul Chomat, le rapporteur, le ministre. — Rejet.

ARTICLE L. 213-7 DU CODE DE L'URBANISME (p. 3655).

Amendement n° 25 de la commission de la production : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 26 de la commission de la production : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

ARTICLE L. 213-8 DU CODE DE L'URBANISME (p. 3655).

Amendement n° 228 de M. Clément : MM. Clément, le rapporteur, le ministre. — Rejet.

Amendement n° 153 de M. Paul Chomat : MM. Paul Chomat, le rapporteur, le ministre. — Rejet.

Amendement n° 27 de la commission de la production : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 215 de M. Robert Galley : MM. Robert Galley, le rapporteur, le ministre. — Rejet.

ARTICLE L. 213-9 DU CODE DE L'URBANISME (p. 3656).

Amendement n° 28 de la commission de la production : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 29 de la commission de la production : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Renvoi de la suite de la discussion à la prochaine séance.

2. — Modification de l'ordre du jour prioritaire (p. 3656).

3. — Ordre du jour (p. 3656).

PRESIDENCE DE M. GUY DUCOLONE,
vice-président.

La séance est ouverte à quinze heures.

M. le président. La séance est ouverte.

— 1 —

RENOUVEAU DE L'AMENAGEMENT
Suite de la discussion d'un projet de loi.

M. le président. L'ordre du jour appelle la suite de la discussion du projet de loi pour un renouvellement de l'aménagement (n° 2096, 2207).

Hier soir, l'Assemblée a commencé l'examen des articles et s'est arrêtée à l'article 2.

Article 2.

M. le président. « Art. 2. — 1° La dernière phrase de l'article L. 111-10 du code de l'urbanisme est supprimée.

2° Il est ajouté à l'article L. 111-10 du code de l'urbanisme un deuxième et un troisième alinéas ainsi rédigés :

« L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou, dans le périmètre des opérations d'in-

térêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

« 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.

« 3 Dans l'article L. 111-11 du code de l'urbanisme, les mots : « la collectivité ou le service public bénéficiaire des travaux publics ou de la déclaration d'utilité publique » sont remplacés par les mots : « la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet ».

« 4 L'article L. 111-11 du code de l'urbanisme est complété par la phrase suivante :

« La date de référence prévue par l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération. »

M. Clément a présenté un amendement, n° 198, ainsi rédigé :
« Supprimer le 2° de l'article 2. »

La parole est à M. Robert Galley, pour soutenir cet amendement.

M. Robert Galley. Il est défendu.

M. le président. La parole est à M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur de la commission de la production et des échanges, pour donner l'avis de la commission sur cet amendement.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission ne l'a pas examiné. A titre personnel, je suis défavorable à son adoption.

M. le président. La parole est à Mme le ministre délégué au temps libre, à la jeunesse et aux sports, pour donner l'avis du Gouvernement.

Mme Edwige Avice, ministre délégué au temps libre, à la jeunesse et aux sports. Défavorable !

Je tiens à indiquer la raison de ma présence à ce débat. Paul Quilès, retenu à un important congrès, m'a priée, afin de ne pas faire perdre de temps à l'Assemblée nationale, de le remplacer cet après-midi. Lorsqu'il sera de retour, je lui céderai la place.

M. le président. L'Assemblée considère, bien évidemment, qu'un membre du Gouvernement, présent au banc des ministres, représente le Gouvernement !

Je mets aux voix l'amendement n° 198.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. MM. Robert Galley, Guichard et les membres du groupe du rassemblement pour la République et apparentés ont présenté un amendement, n° 180, ainsi rédigé :

« Dans la première phrase du deuxième alinéa du 2° de l'article 2, substituer aux mots : « a été prise en considération », les mots : « a été décidée ».

La parole est à Robert Galley.

M. Robert Galley. Il conviendrait d'adopter cet amendement de pure forme afin que le texte soit plus explicite.

Dans la première phrase du deuxième alinéa du 2° de l'article 2 apparaît la notion nouvelle de « prise en considération ». Un conseil municipal peut « prendre en considération » un projet au stade préalable de l'étude mais le fait important, c'est lorsqu'il « décide » la réalisation de ce projet.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission n'a pas examiné cet amendement, mais l'expression : « prise en considération » est utilisée à maintes reprises en matière de travaux publics : elle me semble donc préférable.

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

Mme le ministre délégué au temps libre, à la jeunesse et aux sports. Défavorable ! C'est bien entendu au moment de la prise en considération des études, lorsque commence la concertation, que le sursis à statuer est utile. Quand la décision est prise, il ne sert plus à grand-chose.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 180.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements, n° 199 et 5, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 199, présenté par M. Clément, est ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le deuxième alinéa du 4° de l'article 2 :

« La date de référence prévue à l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle du début des travaux d'aménagement qui ont motivé le sursis à statuer. »

L'amendement n° 5, présenté par M. Destrade, rapporteur, est ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le deuxième alinéa du 4° de l'article 2 :

« Toutefois, la date de référence prévue par l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est, pour le cas mentionné à l'article L. 111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et, pour les cas mentionnés à l'article L. 111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération. »

La parole est à M. Robert Galley, pour soutenir l'amendement n° 199.

M. Robert Galley. Le temps entre la publicité et le début des travaux peut être très long, ce qui peut être éminemment préjudiciable au propriétaire du fonds. Il convient en conséquence d'assurer une correspondance réelle entre la motivation du sursis à statuer et son opposition.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 5 et donner l'avis de la commission sur l'amendement n° 199.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. L'amendement n° 5 est un amendement rédactionnel tendant à clarifier davantage le texte.

La commission n'a pas examiné l'amendement n° 199 de M. Clément mais, en retenant comme date de référence la publication de l'acte ayant pris l'opération d'aménagement en considération, le projet de loi n'innove pas, notamment par rapport à la procédure de sursis à statuer applicable en matière de travaux publics.

A titre personnel, je suis défavorable à cet amendement qui s'écarte fondamentalement du texte qui nous est proposé.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur les deux amendements en discussion ?

Mme le ministre délégué au temps libre, à la jeunesse et aux sports. Le Gouvernement est favorable à l'amendement n° 5 car il complète heureusement le projet, qui avait précisé la date de réponse en cas de délaissement faisant suite à un sursis à statuer pour les opérations ou les travaux mentionnés à l'article L. 111-10, mais pas pour les opérations déclarées d'utilité publique mentionnées à l'article L. 111-9.

Le Gouvernement est défavorable à l'amendement n° 199 : le délaissement du terrain par le propriétaire à qui a été opposé le sursis à statuer est ouvert dès la mise à l'étude d'un projet de travaux publics ou d'une opération d'aménagement, bien avant que les travaux ne commencent. Ce sursis a pour objet de permettre à la commune d'éviter, pendant le temps des études, de compromettre la réalisation du projet par la délivrance d'une autorisation qu'elle ne pourrait refuser sur une autre base. Il faut donc choisir comme date de référence pour l'évaluation du bien délaissé le commencement des travaux.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 199.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 5.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 2, modifié par l'amendement n° 5.
(L'article 2, ainsi modifié, est adopté.)

Article 3.

M. le président. Je donne lecture de l'article 3 :

TITRE II

REFORME DES INSTRUMENTS FONCIERS

Art. 3. — 1° Il est ajouté à l'alinéa premier du 1 de l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique une phrase ainsi rédigée :

« Il est tenu compte des servitudes et des restrictions administratives affectant de façon permanente l'utilisation ou l'exploitation des biens à la même date. »

2 Le 1° du II de l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est remplacé par les dispositions suivantes :

« II - 1° La qualification de terrain à bâtir, au sens du présent code, est réservée aux terrains qui, un an avant l'ouverture de l'enquête prévue à l'article L. 11-1 ou, dans le cas visé à l'article L. 11-3, un an avant la déclaration d'utilité publique, sont, quelle que soit leur utilisation, tout à la fois :

a) Effectivement desservis par une voie d'accès, un réseau électrique, un réseau d'eau potable et, dans la mesure où les règles relatives à l'urbanisme et à la santé publique l'exigent pour construire sur ces terrains, un réseau d'assainissement, à condition que ces divers réseaux soient situés à proximité immédiate des terrains en cause et soient de dimensions adaptées à la capacité de construction de ces terrains. Lorsqu'il s'agit de terrains situés dans une zone désignée par un plan d'occupation des sols comme devant faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, la dimension de ces réseaux est appréciée au regard de l'ensemble de la zone :

b) Situes dans un secteur désigné comme constructible par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou par un document d'urbanisme en tenant lieu, ou bien, en l'absence d'un tel document, situés soit dans une partie actuellement urbanisée d'une commune, soit dans une partie de commune désignée conjointement comme constructible par le conseil municipal et le représentant de l'Etat dans le département en application de l'article L. 111-13 du code de l'urbanisme.

Les terrains qui, à l'une des dates indiquées ci-dessus, ne répondent pas à ces conditions, sont évalués en fonction de leur seul usage effectif, conformément au I du présent article. »

3 Le troisième alinéa de l'article L. 13-16 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est modifié comme suit :

« Il doit également, sous la même réserve, tenir compte, dans l'évaluation des indemnités allouées aux propriétaires, commerçants, industriels et artisans, de la valeur résultant des évaluations administratives rendues définitives en vertu des lois fiscales, ou des déclarations faites par les contribuables avant l'ouverture de l'enquête. »

4 Le premier alinéa de l'article L. 13-17 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est rédigé comme suit :

« Art. L. 13-17. — Le montant de l'indemnité principale ne peut excéder l'estimation faite par le service des domaines ou celle résultant de l'avis émis par la commission des opérations immobilières, si une mutation à titre gratuit ou onéreux, antérieure de moins de cinq ans à la date de la décision portant transfert de propriété, a donné lieu à une évaluation administrative rendue définitive en vertu des lois fiscales ou à une déclaration d'un montant inférieur à ladite estimation. »

La parole est à M. Duroméa, inscrit sur l'article.

M. André Duroméa. Nous avons déposé un amendement tendant à insérer avant l'article 3 un article additionnel ainsi rédigé : « L'expropriation pour cause d'utilité publique prononcée en application de la première partie (législative) du code de l'urbanisme est exercée en vue de la réalisation des objectifs définis par l'article L. 300-1 dudit code. La destination de l'immeuble exproprié est mentionnée par référence audit article L. 300-1 dudit code. »

Malheureusement cet amendement a été jugé irrecevable par la commission des finances. Il nous semblait pourtant intéressant.

En effet, aux termes de l'article L. 12-6 du code de l'expropriation, le bien exproprié est rétrocédé à l'ancien propriétaire si la destination prévue n'a pas été respectée. Cette règle, protectrice pour le propriétaire initial et incitatrice pour la puissance expropriante, se révèle trop rigide. En effet, il arrive qu'une commune souhaite pouvoir modifier en fin de procédure la destination d'un bien exproprié.

Ainsi, une commune expropriant afin de réaliser une école maternelle ne peut pas, même si les besoins sociaux évoluent, édifier une piscine. C'est pourquoi nous proposons d'introduire un élément de souplesse en précisant que l'expropriation pour cause d'utilité publique est exercée afin de réaliser une opération relevant de l'aménagement, au titre de l'intérêt général tel que défini par l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme.

Peut-être le Gouvernement pourra-t-il, au cours de la navette, examiner ce problème réel.

M. le président. La parole est à M. Robert Galley.

M. Robert Galley. Je voudrais soulever un problème important.

Nous avons des illusions limitées en ce qui concerne notre capacité à faire modifier de façon sensible le droit de préemption et nous pensons que l'article 6 sera adopté dans une forme voisine de celle proposée par le Gouvernement. Malgré les observations qui ont été faites hier sur l'évolution du prix des terrains, je persiste à penser que le droit de préemption va entacher très largement la valeur des terrains auxquels il pourra s'appliquer. Nous devons par conséquent être extrêmement attentifs à ne pas créer des difficultés supplémentaires lors des autres procédures d'expropriation. Le texte proposé pour l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique prend un soin particulier à énoncer une définition des terrains à bâtir extrêmement limitative.

C'est ainsi qu'il précise, ce qui n'est pas nouveau, d'ailleurs, que les divers réseaux doivent être situés à proximité immédiate des terrains en cause. Cela laisse la porte ouverte à toutes les interprétations : or celles-ci sont souvent faites au profit des collectivités locales ou de la puissance publique, contre les intérêts des propriétaires.

Il précise par ailleurs que la dimension des réseaux doit être appréciée au regard de l'ensemble de la zone.

Pourront donc être considérés comme non constructibles des terrains effectivement desservis, mais ne se trouvant pas immédiatement à proximité du réseau, ou desservis par un réseau dont on estime qu'il n'a pas une capacité suffisante pour l'ensemble des terrains à bâtir.

La sévérité avec laquelle a été rédigé ce a) doit être corrigée : en effet, il ne faut pas ajouter aux difficultés causées aux propriétaires par le droit de préemption et donner une définition extrêmement restrictive des terrains à bâtir.

Nous proposons que soit considéré comme terrain à bâtir un terrain effectivement desservi par une voie d'accès — cela reprend le a) — ou situé dans un secteur désigné comme constructible.

Cette position est homogène : en effet, à l'article 6, nous considérerons — le Gouvernement est très clair — que les terrains à urbaniser à terme, puisqu'ils doivent être couverts par le droit de préemption, doivent être considérés comme des terrains à bâtir.

On ne peut pas retenir une définition très restrictive des terrains à bâtir à l'article 3 et, trois articles plus loin, être extrêmement généreux lorsque cela arrange le Gouvernement.

Les amendements que je défendrai ultérieurement ne peuvent se comprendre qu'en fonction de cette explication générale.

M. le président. La parole est à M. Frelaut, rapporteur pour avis de la commission des finances, de l'économie générale et du Plan.

M. Dominique Frelaut, rapporteur pour avis. J'ai été étonné, monsieur Galley, de vous entendre dire que le droit de préemption avait entaché le prix des terrains. Puisque vous vous êtes référé à votre expérience de maire, permettez-moi d'en faire autant. J'ai classé en Z.I.F. l'ensemble du territoire de ma commune, comme le permettait le projet de loi que vous aviez présenté : j'ai également défini un plan d'occupation des sols. Or, j'ai constaté que le prix des terrains et des pavillons non seulement n'avait pas diminué, mais avait augmenté. Un tableau figurant en annexe de mon rapport montre d'ailleurs que là où un plan d'occupation des sols a été voté, c'est-à-dire là où la volonté de la collectivité territoriale a été affirmée, le prix des terrains tendait à augmenter plus que là où les collectivités territoriales n'avaient pas défini leurs positions, ce qui créait une incertitude.

M. Robert Galley. Puis-je répondre à monsieur Frelaut, monsieur le président ?

M. le président. Je vous donne la parole, mais il conviendrait de ne pas s'engager dans des dialogues !

M. Robert Galley. Monsieur Frelaut, l'augmentation du prix des terrains que vous avez constatée dans votre commune, comme moi dans la mienne, résulte du fait qu'ils relèvent d'un P. O. S., et non pas d'une Z. I. F. La meilleure preuve en est que, très récemment, à Troyes, des propriétaires sont venus me supplier d'acheter parce que l'ensemble de la rue Grégoire-Herluison était frappé d'un droit de préemption par le biais de la Z. A. D. et de la Z. I. F. et qu'ils ne trouvaient pas d'acheteurs. Or ils se trouvaient dans une situation difficile car ils devaient renflouer la trésorerie d'une entreprise. Pourquoi ne trouvaient-ils pas d'acheteurs ? Parce que le droit de préemption de la ville entachait la valeur du terrain.

En fait, c'est le P. O. S. qui donne de la valeur aux terrains et, dans une certaine mesure, le droit de préemption doit être considéré non comme un avantage mais comme une servitude.

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 6, ainsi rédigé :

Compléter le deuxième alinéa du 1. de l'article 3 par les mots : « , sauf si leur institution révèle, de la part de l'expropriant, une intention dolosive. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement vise à aligner la rédaction du projet de loi sur celle qui a retenu le législateur en 1975 pour l'évaluation des terrains à bâtir, ce qui ne soulèvera pas de difficultés, me semble-t-il.

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

Mme le ministre délégué au temps libre, à la jeunesse et aux sports. Tout à fait favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 6.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. MM. Robert Galley, Guichard et les membres du groupe du rassemblement pour la République et apparentés ont présenté un amendement, n° 181, ainsi rédigé :

A la fin du deuxième alinéa du 2. de l'article 3, substituer aux mots : « tout à la fois », le mot : « soit ».

La parole est à M. Robert Galley.

M. Robert Galley. Cet amendement est cohérent avec ce que je viens d'expliquer. En effet, pour déterminer la qualification de terrain à bâtir, il ne nous semble pas qu'il puisse y avoir cumul de dispositions de natures aussi différentes et qui tiennent, d'une part, à la présence d'équipements permettant la construction de logements ou d'immeubles et, d'autre part, à la situation de ces terrains dans des parties du P. O. S. constructibles à terme comme les zones N. A. qui, par définition, ne sont pas encore équipées.

On ne peut vouloir une chose et son contraire, sous peine de faire en sorte que la définition de terrain à bâtir soit, dans une certaine mesure, soumise à un certain arbitraire.

La substitution des mots : « tout à la fois » par le mot : « soit » permet l'alternative au lieu du cumul.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission n'a pas eu le loisir d'examiner cet amendement du fait que celui-ci a été déposé tardivement.

Je ne suis pas intervenu tout à l'heure pour répondre sur ce point à M. Galley. Je lui répondrai maintenant que la solution qu'il préconise autoriserait un retour aux confusions antérieures qui permettaient de qualifier un terrain de terrain à bâtir sans que celui-ci soit pour autant constructible, ce qui me paraît tout à fait anormal. Objectivement, cette qualification de terrain à bâtir implique que les deux conditions prévues dans le texte du projet de loi soient cumulatives.

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

Mme le ministre délégué au temps libre, à la jeunesse et aux sports. J'ai bien écouté les commentaires qu'a faits M. Galley sur ce point. Partageant en cela l'avis de la commission, le Gouvernement considère que la situation actuelle est source de confusion et, s'il propose qu'un terrain ne puisse être qualifié de terrain à bâtir que s'il est à la fois desservi et constructible au regard du P. O. S., c'est justement par l'application d'un double critère, ce qui améliorera la situation que nous connaissons. L'amendement de M. Galley viderait de son sens le texte du Gouvernement. Celui-ci ne peut y être favorable.

M. Robert Galley. Si un terrain est desservi, c'est qu'il est constructible !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 181.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. MM. Robert Galley, Guichard et les membres du groupe du rassemblement pour la République et apparentés ont présenté un amendement, n° 182, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le début du troisième alinéa (a) du 2° de l'article 3 :

« a) Situés dans les zones urbanisables à court terme et effectivement... » (le reste sans changement).

La parole est à M. Robert Galley.

M. Robert Galley. Il est nécessaire de préciser au titre du plan d'occupation des sols le zonage des terrains concernés, ce qui, en fait, limite la portée de la disposition aux zones U.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission n'a pas été saisie non plus de cet amendement mais M. Galley reconnaît que la précision qu'il tend à apporter est encore plus nettement développée dans l'alinéa (b) suivant. M. Galley doit donc avoir entière satisfaction.

M. Robert Galley. J'avais proposé que le mot « soit » remplace les mots « tout à la fois » !

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

Mme le ministre délégué au temps libre, à la jeunesse et aux sports. Même avis que la commission et pour les mêmes raisons.

M. le président. Maintenez-vous votre amendement, monsieur Galley ?

M. Robert Galley. Bien sûr !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 182.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. MM. Robert Galley, Guichard et les membres du groupe du rassemblement pour la République et apparentés ont présenté un amendement, n° 183, ainsi rédigé :

« Dans la deuxième phrase du troisième alinéa (a) du 2° de l'article 3, après les mots : « situés dans une zone », insérer les mots : « constructible à court et moyen termes ».

La parole est à M. Robert Galley.

M. Robert Galley. La rédaction de la phrase que notre amendement tend à modifier est ambiguë. Elle n'est pas suffisamment explicite. Il me paraît donc nécessaire, une fois encore, de lever toute ambiguïté, s'agissant de la définition de terrain à bâtir. Il faut, à cet effet, préciser dans chaque cas la nature des terrains concernés et indiquer qu'il s'agit de secteurs constructibles à court et moyen termes, c'est-à-dire des zones U. et des zones N. A. du plan d'occupation des sols.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission n'a pas non plus examiné cet amendement. Je pense en tout cas que la proposition de M. Galley n'apporte aucune précision particulière car, si les zones U. sont constructibles par définition, les zones N. A., quant à elles, ne le sont qu'en fonction des prescriptions figurant au P. O. S.

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

Mme le ministre délégué au temps libre, à la jeunesse et aux sports. Même avis que la commission.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 183.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. MM. Robert Galley, Guichard et les membres du groupe du rassemblement pour la République et apparentés ont présenté un amendement, n° 184, ainsi rédigé :

« Dans la deuxième phrase du troisième alinéa (a) du 2° de l'article 3, après les mots : « plan d'occupation des sols », insérer les mots : « rendu public ou approuvé ».

La parole est à M. Robert Galley.

M. Robert Galley. Le dispositif du plan d'occupation des sols peut comporter plusieurs étapes.

Il me semble, là encore, qu'il ne faut laisser planer aucune ambiguïté. A partir du moment où un P.O.S. est publié, il est opposable aux tiers et il doit être considéré comme entièrement applicable, d'où l'utilité de la mention rendue publique ou approuvée, dont je demande l'insertion dans un certain nombre d'autres paragraphes du texte. Il faut éviter que le problème du niveau juridique du P.O.S. ne suscite des discussions au moment où une décision ou un événement particulier intervient.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement n'a pas été examiné par la commission. A titre personnel, je ne suis pas du tout opposé à votre amendement, monsieur Galley, car il me semble apporter une précision que l'on retrouve d'ailleurs dans l'alinéa (b) suivant.

Je dis non pas que j'y suis favorable, mais que je n'y suis pas opposé, ce qui revient au même... (Sourires.)

M. le président. D'autres diraient que vous vous en remettez à la sagesse de l'Assemblée. (Nouveaux sourires.)

Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme le ministre délégué au temps libre, à la jeunesse et aux sports. Le Gouvernement considère que l'amendement tend à introduire une très bonne formulation et il demande à l'Assemblée de l'adopter.

M. le président. Eh bien, monsieur Galley, vous voyez que l'on peut arriver à s'entendre entre gens de bonne compagnie...

M. Robert Galley. De temps à autre...

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 184. (L'amendement est adopté.)

M. le président. MM. Robert Galley, Guichard et les membres du groupe du rassemblement pour la République et apparentés ont présenté un amendement, n° 185, ainsi libellé :

Rédiger ainsi le début du quatrième alinéa (b) du 2^e de l'article 3 :

b) situés dans les zones urbanisables à court et moyen terme et figurant à un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou figurant sur un document d'urbanisme en tenant lieu... (le reste sans changement.)

La parole est à M. Robert Galley.

M. Robert Galley. Dans le cadre de l'homogénéité que je souhaitais introduire avec l'amendement n° 181, qui tendait à remplacer les mots : « tout à la fois, par le mot : « soit », dans le deuxième alinéa du 2^e de l'article 3, il m'était apparu nécessaire de préciser que les terrains concernés pouvaient — il y avait une alternative — être situés dans les zones urbanisables à court et moyen termes et figurer à un P.O.S. répondant aux conditions énoncées.

Mais puisque l'amendement n° 181 n'a pas été adopté, je retire, toujours par souci d'homogénéité, cet amendement n° 185.

M. le président. L'amendement n° 185 est retiré.

MM. Robert Galley, Guichard et les membres du groupe du rassemblement pour la République et apparentés ont présenté un amendement, n° 186, ainsi rédigé :

« Supprimer le 3^e de l'article 3. »

La parole est à M. Robert Galley.

M. Robert Galley. Nous ne comprenons pas la raison profonde, mais peut-être les juristes comme M. Destrade et M. Worms pourraient nous la donner...

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Je ne suis pas juriste !

M. Robert Galley. ... de la modification proposée par le Gouvernement du troisième alinéa de l'article L. 13-16 du code de l'expropriation car la nouvelle rédaction ne modifie en aucune façon le sens de la phrase. On peut donc s'interroger sur l'opportunité d'une simple modification de style.

Par conséquent, je propose que l'on s'en tienne à la rédaction initiale de l'article L. 13-16 du code de l'expropriation.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement n'a pas non plus été examiné par la commission.

J'ai déjà eu l'occasion de dire en commission que le texte en vigueur appliquait le qualificatif « rendues définitives » à la fois aux évaluations administratives et aux déclarations faites par les contribuables.

Certes, diverses juridictions ont interprété de manière restrictive la formule « déclarations rendues définitives » en ne prenant en compte que les déclarations enregistrées depuis plus de quatre ans — il y avait donc prescription en matière fiscale. Le projet de loi entend revenir sur ces interprétations.

A titre personnel, je demande à l'Assemblée de rejeter cet amendement.

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

Mme le ministre délégué au temps libre, à la jeunesse et aux sports. Le Gouvernement partage l'avis de la commission.

Certaines juridictions de l'expropriation donnent parfois une interprétation restrictive du troisième alinéa de l'article L. 13-16 et du premier alinéa de l'article L. 13-17 du code de l'expropriation. En effet, pour ces juridictions, les déclarations ne deviennent définitives, en vertu des lois fiscales, qu'après l'expiration de la quatrième année suivant la date de l'enregistrement de l'acte ou du dépôt de la déclaration. De ce fait, elles écartent l'application des articles L. 13-16 et L. 13-17 pour la plupart des déclarations. Cette interprétation est de nature à vider intégralement les textes de leur portée. Ainsi, pour lever toute ambiguïté, il est proposé d'aménager la rédaction de ces textes afin de leur donner un contenu réel.

M. le président. Retirez-vous votre amendement, monsieur Galley ?

M. Robert Galley. Oui, monsieur le président, compte tenu de l'explication que m'a donnée M. le rapporteur quant à la modification rédactionnelle dont je discernais mal la raison. Cette explication valant pour l'article suivant, je retire dès à présent l'amendement n° 187.

M. le président. L'amendement n° 186 est retiré.

MM. Robert Galley, Guichard et les membres du groupe du rassemblement pour la République et apparentés ont, en effet, présenté un amendement, n° 187, ainsi rédigé :

« Supprimer le 4^e de l'article 3. »

Cet amendement vient d'être retiré par M. Robert Galley.

M. le président. 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.)

Article 4.

M. le président. « Art. 4. — 1^e La dernière phrase de l'alinéa 3 de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme est remplacée par les dispositions suivantes :

« Toutefois, la date de référence prévue à l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle de la publication du plan d'occupation des sols, de la modification ou de la révision dudit plan instituant l'emplacement réservé. »

« 2^e Il est ajouté à l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme un dernier alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions de l'article L. 221-2 sont applicables aux terrains réservés par un plan d'occupation des sols et acquis par la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve, quel que soit le mode d'acquisition. »

« 3^e Le II de l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est complété par un 4^e ainsi rédigé :

« 4^e Lorsqu'il s'agit de l'expropriation d'un terrain réservé par un plan d'occupation des sols au sens de l'article L. 123-1 8^e du code de l'urbanisme, le terrain est considéré, pour son évaluation, comme ayant cessé d'être compris dans un emplacement réservé ; la date de référence prévue ci-dessus est alors celle de la publication du plan d'occupation des sols, de la modification et ou la révision dudit plan instituant l'emplacement réservé. »

La parole est à M. Paul Chomat, inscrit sur l'article.

M. Paul Chomat. Monsieur le président, si vous le permettez, je défendrai également les amendements n° 149 et 150 déposés par mon groupe.

Nous voulons appeler l'attention du Gouvernement sur un problème qu'il nous semble essentiel de résoudre pour lutter contre certaines spéculations.

L'ancien système d'estimation résultant de l'article L. 13-15 du code de l'expropriation était suffisamment imprécis pour laisser toute latitude au juge d'expropriation. Le projet de loi définit maintenant très précisément la qualification des terrains concernés, ce qui est, à notre avis, très positif.

Cela étant, le projet de loi retient comme référence la date de la publication du P. O. S., celle de sa modification, ou celle de sa révision et non plus, comme c'est le cas dans la législation actuelle, l'année précédant la publication de l'acte découlant de la publication du P. O. S. Je vous renvoie également, mes chers collègues, aux dispositions que nous avons adoptées à l'article 2 dans le cadre de l'exercice du droit au délaissement consécutif à un sursis à statuer.

Il nous apparaît que, à compter de la délibération annonçant des aménagements projetés ou la décision d'élaborer un P. O. S., une spéculation peut se développer, si l'on en croit M. le rapporteur du budget de 1983 de l'urbanisme et du logement. Dans son rapport figurait un tableau montrant avec évidence l'effet en retard du P. O. S. sur le prix du terrain.

Nous partageons ce constat. D'ailleurs, ainsi que mon collègue Dominique Frelaut l'a confirmé tout à l'heure, les chiffres énoncés par M. le rapporteur du budget de l'urbanisme et du logement sont éloquentes. En effet, ceux-ci établissent que, dans le cas d'une commune de banlieue ordinaire non dotée d'un P. O. S., le prix du foncier avait doublé en six ans alors que ce prix avait triple dans la même période dans les communes du même type dotées d'un P. O. S. Cela était également vrai pour les banlieues résidentielles, ce qui confirme que la loi de 1976, que nous n'avons pas votée, a des conséquences négatives et qu'elle est structurellement porteuse de spéculation.

Le projet de loi qui nous est soumis amorce un début d'inversion des logiques et tente de donner à la concertation entre les acteurs de la vie urbaine la primauté sur le règlement.

Tout cela, nous l'apprécions de manière positive. Mais nous ne sommes cependant pas certains que ces mesures suffiront pour empêcher les tendances au développement spéculatif dans les milliers de communes qui vont se doter d'un P. O. S. Voilà pourquoi nous avons déposé deux amendements.

Pour ce qui est de l'évaluation des biens expropriés, nous proposons — nous sommes très attachés à une telle mesure — une juste indemnité pour l'exproprié. Pour ce faire, la date de référence pour l'évaluation des biens concernés doit être celle du jour où le conseil municipal décide de l'élaboration d'un P. O. S., de sa modification ou de sa révision. Il n'y a pas de risque de spoliation puisque la loi prévoit la révision en fonction du coût de la construction pendant la période allant de la date de décision d'élaboration du P. O. S. à celle de la publication du P. O. S. retenue dans le texte tel qu'il nous est soumis.

Dans le cas où la commune met particulièrement longtemps pour élaborer son P. O. S., sont également prises en compte par la législation d'éventuelles améliorations apportées à des fins non spéculatives dans cette période d'élaboration du P. O. S.

Tel est le système que nous proposons dans le but de protéger les communes d'opérations spéculatives que l'existence d'un P. O. S. rend parfois plus faciles.

M. le président. MM. Paul Chomat, Duroméa et les membres du groupe communiste et apparenté ont présenté un amendement, n° 149, ainsi rédigé :

Dans le deuxième alinéa de l'article 4, substituer aux mots : « publication du plan d'occupation des sols, de la modification ou de la », les mots : « décision prescrivant l'élaboration du plan d'occupation des sols, sa modification ou la ».

Cet amendement vient d'être défendu par M. Chomat.

Monsieur le rapporteur, pourriez-vous donner l'avis de la commission sur cet amendement ainsi que sur l'amendement n° 150, puisqu'ils tendent à introduire le même texte ?

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. C'est ce que j'allais vous proposer, monsieur le président.

M. le président. MM. Paul Chomat, Duroméa et les membres du groupe communiste et apparenté ont en effet présenté un amendement, n° 150, ainsi rédigé :

« Dans la deuxième phrase du dernier alinéa de l'article 4, substituer aux mots : « publication du plan d'occupation des sols, de la modification et ou la », les mots : « décision prescrivant l'élaboration du plan d'occupation des sols, sa modification ou la ».

Cet amendement a également été déjà défendu par M. Chomat.

La parole est à M. le rapporteur, pour donner l'avis de la commission sur les deux amendements n° 149 et 150.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission a rejeté ces deux amendements pour les mêmes motifs.

La rédaction proposée fixe la date de référence à la prescription du P. O. S. Or il convient de relever qu'un P. O. S. prescrit n'est pas opposable aux tiers et que, par définition, le P. O. S. ne définit pas les terrains faisant l'objet d'une réserve.

On comprendrait mal que l'indemnisation du propriétaire puisse intervenir sur la base d'une décision de la commune qui ne serait pas opératoire. En outre, je rappelle que la date de référence retenue à l'article 4 est harmonisée, dans son principe, avec celle qui est retenue pour le sursis à statuer ou le droit de préemption.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n° 149 et 150 ?

Mme le ministre délégué au temps libre, à la jeunesse et aux sports. Le Gouvernement suit l'avis de la commission.

M. Paul Chomat. Ce n'est pas une réponse !

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis de la commission des finances.

M. Dominique Frelaut, rapporteur pour avis. En commission des finances, nous nous sommes inquiétés de cette question.

Nous avons craint que la date de référence retenue dans le texte ne contribue à donner des possibilités de spéculation. Nous aurions préféré quant à nous, que la date de référence soit celle de la mise à l'étude.

M. Chomat a évoqué les garanties dont doivent bénéficier les personnes dont les biens sont concernés : elles ont la possibilité de faire valoir devant le juge en premier lieu l'opportunité de la révision du coût et d'éventuelles améliorations.

Mais une troisième garantie peut être donnée. En effet, comme il s'agit d'une mise à l'étude, plus on s'achemine vers la publication du P. O. S., plus il y a de risques d'un changement d'affectation du terrain et, du fait d'une nouvelle affectation, ce terrain peut prendre une valeur différente. Cette situation doit être prise en compte par le juge.

En prenant comme date de référence celle de la publication, nous risquons de favoriser une certaine spéculation foncière, ce qui coûterait un peu cher aux collectivités territoriales.

M. le président. La parole est à M. Paul Chomat.

M. Paul Chomat. Nous maintenons nos amendements car nous ne sommes pas convaincus par la réponse de M. le rapporteur et, surtout, nous regrettons que le P. O. S. ne puisse être opposé aux tiers. Nous reviendrons sur cette question à l'occasion des nouvelles.

Je répète que nous ne pouvons rester insensibles aux chiffres fournis par le rapporteur du budget de l'urbanisme et du logement, car ces chiffres prouvent que, dans les communes dotées d'un P. O. S., il y a, sur la base de ce P. O. S., spéculation. Nous ne voulons pas spolier les propriétaires de biens, mais nous ne voulons pas non plus qu'en cas d'expropriation ceux-ci profitent d'une certaine spéculation.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 149. (L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 150. (L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?... Je mets aux voix l'article 4. (L'article 4 est adopté.)

M. le président. La parole est à Mme le ministre délégué au temps libre, à la jeunesse et aux sports.

Mme le ministre délégué au temps libre, à la jeunesse et aux sports. Monsieur le président, M. le ministre de l'urbanisme et du logement souhaitant répondre personnellement sur toutes les questions relatives au droit de préemption, je demande la réserve des articles 5 à 9 inclus.

M. le président. La réserve est de droit.

Les articles 5 à 9 sont donc réservés.

La parole est à M. Robert Galley.

M. Robert Galley. Nous comprenons parfaitement que M. Quilès souhaite être présent pour traiter lui-même ce problème fondamental.

Cela étant, monsieur le président, je vous demande une suspension de séance d'un quart d'heure afin de classer les amendements relatifs aux articles 10 et suivants.

M. le président. Monsieur Galley, les services de la séance n'étant pas prévenus de cette demande de réserve, je m'apprêtais à suspendre la séance.

Dans ces conditions, mes chers collègues, je vous propose de la reprendre vers quinze heures cinquante-cinq.

Suspension et reprise de la séance.

M. le président. La séance est suspendue.

La séance, suspendue à quinze heures quarante, est reprise à seize heures.

M. le président. La séance est reprise.

Article 10.

M. le président. Art. 10. — 1^{er} Les dispositions de l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme sont remplacées par les dispositions suivantes :

Art. L. 221-1. — L'Etat, les collectivités locales et les établissements publics y ayant vocation sont habilités à acquérir des immeubles, au besoin par voie d'expropriation, pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L. 300-1.

2. Est ajouté à l'article L. 221-2 du code de l'urbanisme un alinéa ainsi rédigé :

Les personnes publiques mentionnées au présent article bénéficient des dispositions de l'article 75-5 de la loi n° 82-526 du 22 juin 1982 relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs.

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 10.

(L'article 10 est adopté.)

Article 11.

M. le président. Art. 11. — Le chapitre II du titre IV du livre I de la première partie (législative) du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

CHAPITRE II

Espaces naturels sensibles des départements.

Art. L. 142-1. — Afin de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, et selon les principes posés à l'article L. 110, le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles boisés ou non. Pour l'exercice de cette compétence, le département peut acquérir des terrains par voie amiable, par expropriation ou par exercice du droit de préemption défini à l'article L. 142-3.

Les actions du département visées à l'alinéa précédent doivent être compatibles avec les orientations des schémas directeurs et des chartes intercommunales de développement et d'aménagement, lorsqu'ils existent, ainsi que des prescriptions nationales ou particulières à certaines parties du territoire fixées en application de l'article L. 111-1-1.

Art. L. 142-2. — Pour mettre en œuvre les actions définies à l'article L. 142-1, le département peut instituer, par délibération du conseil général, une taxe départementale des espaces naturels sensibles.

Cette taxe tient lieu de participation forfaitaire aux dépenses du département :

— pour l'acquisition par voie amiable, par expropriation ou par exercice du droit de préemption mentionné à l'article L. 142-3, de terrains ou ensembles de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de terrains,

ainsi que pour l'aménagement et l'entretien de tout espace naturel, boisé ou non, appartenant au département, sous réserve de son ouverture au public dans les conditions prévues à l'article L. 142-10 ;

— pour sa participation à l'acquisition de terrains par le conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, par une commune ou par un établissement public de coopération intercommunale compétent, ainsi qu'à l'entretien des terrains acquis par l'une ou l'autre de ces personnes publiques dans l'exercice du droit de préemption, par délégation ou par substitution, prévu à l'article L. 142-3.

Le produit de la taxe peut également être utilisé :

— pour l'aménagement et l'entretien d'espaces naturels boisés ou non appartenant aux collectivités locales ou à leurs établissements publics, et ouverts au public, ou appartenant à des propriétaires privés à la condition qu'ils aient fait l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 130-5 ;

— pour l'acquisition, l'aménagement et la gestion des sentiers figurant sur un plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, établi dans les conditions prévues à l'article 56 de la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 complétant la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, ainsi que des chemins et servitudes de halage et de marcbepied des voies d'eau domaniales concédées qui ne sont pas ouvertes à la circulation générale.

Cette taxe est perçue sur la totalité du territoire du département

Elle est établie sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement des bâtiments. Son assiette est définie conformément à l'article 1585 D du code général des impôts. Sont toutefois exclus du champ de la taxe :

a) les bâtiments à usage agricole ou forestier liés à l'exploitation ;

b) 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 prévu à l'article 1585 C (1^{er}) du code général des impôts ;

c) les bâtiments édifiés par les propriétaires d'une habitation familiale reconstituant leurs biens expropriés ;

d) 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 des espaces naturels sensibles les organismes d'habitations à loyer modéré.

La taxe 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 0,5 p. 100 de la valeur de l'ensemble immobilier déterminée conformément à l'article 1585 D (1 et II) du code général des impôts. Ce taux peut être majoré, suivant les catégories de constructions, sans pouvoir excéder 2 p. 100, par délibération du conseil général.

La taxe constitue, du point de vue fiscal, un élément du prix de revient de l'ensemble immobilier.

La taxe est perçue au profit du département en tant que recette grevée d'affectation spéciale.

Art. L. 142-3. — Pour la mise en œuvre des actions définies à l'article L. 142-1, le conseil général, après avis de la chambre d'agriculture, peut délimiter des zones de préemption dans les conditions ci-après définies.

Dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, les zones de préemption peuvent être créées avec l'accord du conseil municipal. En l'absence d'un tel document, et à défaut d'accord des communes concernées, ces zones ne peuvent être créées par le conseil général que si elles ont été prises en considération par le représentant de l'Etat dans le département.

A l'intérieur de ces zones, le département dispose d'un droit de préemption sur tout terrain ou ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de terrains qui feraient l'objet d'une aliénation volontaire, à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit.

En cas d'adjudication, lorsque cette procédure est rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire, l'acquisition par le titulaire du droit de préemption a lieu au prix de la dernière enchère, par substitution à l'adjudicataire. Cette

disposition n'est toutefois pas applicable à la vente mettant fin à une indivision créée volontairement, à moins que celle-ci résulte d'une donation partage.

• Les échanges d'immeubles ruraux situés dans les zones de préemption définies au présent article réalisés dans les conditions prévues au titre I du livre I du code rural ne sont pas soumis à ce droit.

• Au cas où le conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres est territorialement compétent, celui-ci ou, à défaut, la commune, peut se substituer au département si celui-ci n'exerce pas le droit de préemption. Au cas où le conservatoire n'est pas compétent, la commune peut se substituer au département si celui-ci n'exerce pas son droit de préemption.

Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer ce droit.

• Le département peut déléguer son droit de préemption à l'occasion de l'aliénation d'un bien soumis à ce droit ou sur un ou plusieurs secteurs de la zone de préemption au conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, lorsque celui-ci est territorialement compétent, à l'Etat ou à une collectivité locale. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

Le département peut également déléguer son droit à un établissement public y ayant vocation ou à une société d'économie mixte répondant aux conditions définies au deuxième alinéa de l'article L. 300-4, le délégataire agissant dans ce cas au nom et pour le compte du département. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du département.

• Art. L. 142-4. — Toute aliénation mentionnée à l'article L. 142-3 est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable adressée par le propriétaire au président du conseil général du département dans lequel sont situés les biens. Cette déclaration comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée ou, en cas d'adjudication, l'estimation de l'immeuble ou sa mise à prix.

• Lorsque la contrepartie de l'aliénation fait l'objet d'un paiement en nature, la déclaration doit mentionner le prix d'estimation de cette contrepartie.

Le silence des titulaires des droits de préemption et de substitution pendant trois mois à compter de la réception de la déclaration mentionnée au premier alinéa vaut renonciation à l'exercice de ces droits.

L'action en nullité prévue au premier alinéa se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte portant transfert de propriété.

Art. L. 142-5. — A défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation; ce prix est exclusif de toute indemnité accessoire, et notamment de l'indemnité de remploi.

Le prix est fixé selon les règles des articles L. 13-14 à L. 13-19 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Toutefois, dans ce cas :

a) La date de référence prévue à l'article L. 13-15 est soit la date du plus récent des actes rendant public, approuvant ou modifiant le plan d'occupation des sols pour la zone dans laquelle est situé le bien, soit, en l'absence d'un tel plan, cinq ans avant la déclaration par laquelle le propriétaire a manifesté son intention d'aliéner le bien ;

b) Les améliorations, transformations ou changements d'affectation opérés par le propriétaire postérieurement à la date fixée au a) ne sont pas présumés revêtir un caractère spéculatif ;

c) A défaut de transactions amiables constituant des références suffisantes pour l'évaluation du bien dans la même zone, il pourra être tenu compte des mutations et accords amiables intervenus pour des terrains de même qualification mais situés dans des zones comparables.

Art. L. 142-6. — Lorsqu'un immeuble soumis au droit de préemption mentionné à l'article L. 142-3 fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, la date de référence prévue à l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est remplacée, s'il existe un plan d'occupation des sols, par la date du plus récent des actes rendant public, approuvant ou modifiant ce plan pour la zone dans laquelle est situé le terrain.

Art. L. 142-7. — Les dispositions des articles L. 213-5, L. 213-7 à L. 213-10, L. 213-14 et L. 213-15 sont applicables dans les zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-3.

• Art. L. 142-8. — Si un terrain acquis par exercice du droit de préemption n'a pas été utilisé comme espace naturel, dans les conditions définies à l'article L. 142-10, dans un délai de dix ans à compter de son acquisition, l'ancien propriétaire ou ses ayants cause universels ou à titre universel peuvent demander qu'il leur soit rétrocédé.

• Pour être recevable, cette demande doit être présentée dans un délai de trois ans à compter de l'expiration du délai mentionné à l'alinéa précédent.

• A défaut d'accord amiable, le prix du bien rétrocédé est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation, sans pouvoir excéder le montant du prix de préemption révisé, s'il y a lieu, en fonction des variations du coût de la construction constatées par l'Institut national de la statistique et des études économiques entre les deux mutations.

• A défaut de réponse dans les trois mois de la notification de la décision juridictionnelle devenue définitive, l'ancien propriétaire ou ses ayants cause universels ou à titre universel seront réputés avoir renoncé à la rétrocession.

Art. L. 142-9. — Le département ouvre, dès institution d'une zone de préemption, un registre sur lequel sont inscrites les acquisitions réalisées par exercice, délégation ou substitution du droit de préemption, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis.

• Toute personne peut consulter ce registre ou en obtenir un extrait.

• Art. L. 142-10. — Les terrains acquis en application des dispositions du présent chapitre doivent être aménagés pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel. Cet aménagement doit être compatible avec la sauvegarde des milieux et des paysages.

• La personne publique propriétaire est responsable de la gestion des terrains acquis; elle s'engage à les préserver, à les aménager et à les entretenir dans l'intérêt du public. Elle peut éventuellement confier la gestion des espaces aménagés à une personne publique ou privée y ayant vocation.

• Seuls des équipements légers d'accueil du public ou nécessaires à la gestion courante des terrains peuvent être admis sur les terrains acquis en application des dispositions du présent chapitre, à l'exception de tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection de ces terrains en tant qu'espaces naturels.

• Art. L. 142-11. — A compter de la décision du département de percevoir la taxe départementale des espaces naturels sensibles, le représentant de l'Etat dans le département peut, par arrêté pris sur proposition du conseil général et après avis du conseil municipal, et en l'absence de plan d'occupation des sols rendu public, déterminer les bois, forêts et parcs, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations, dont la préservation est nécessaire et auxquels est applicable le régime des espaces boisés classés défini par l'article L. 130-1 et les textes pris pour son application.

• Le même arrêté ou un arrêté ultérieur pris dans les mêmes formes peut édicter les mesures nécessaires à la protection des sites et paysages compris dans une zone de préemption délimitée en application de l'article L. 142-3 et prévoir notamment l'interdiction de construire ou de démolir, et celle d'exécuter certains travaux, constructions ou installations affectant l'utilisation du sol à l'exception des travaux visant à l'amélioration des exploitations agricoles.

• Les arrêtés prévus aux alinéas précédents cessent d'être applicables dès qu'un plan d'occupation des sols est rendu public ou approuvé sur le territoire considéré.

Art. L. 142-12. — A l'intérieur des zones de préemption créées en application de l'article L. 142-3, la division volontaire d'une propriété foncière par ventes ou locations simultanées ou successives peut être soumise, à peine de nullité, à autorisation préalable.

Le conseil municipal, dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols approuvé, et le représentant de l'Etat dans le département dans les autres cas, ainsi que dans les périmètres d'opération d'intérêt général, decouverts par délibération ou arrêté motivé, de soumettre à autorisation préalable les divisions visées à l'alinéa précédent. Les autorisations correspondantes sont alors délivrées respectivement par le maire ou le représentant de l'Etat dans le département.

L'autorisation ne peut être refusée que si la division, par son importance, le nombre des lots ou les travaux qu'elle entraîne, est susceptible de compromettre gravement le caractère naturel des espaces sensibles.

Lorsque la division est effectuée en vue de l'implantation de bâtiments, l'autorisation de lotir délivrée en application des articles L. 315-1 et suivants tient lieu de l'autorisation prévue au présent article.

Dans les périmètres où un remembrement a eu lieu en application des articles 19 et suivants du code rural, seules s'appliquent les dispositions de l'article 35 dudit code.

L'action en nullité prévue au premier alinéa se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division.

Art. L. 142-13. — Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent chapitre.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Sur cet article, permettez-moi une observation relative au deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-13 du code de l'urbanisme. Il apparaît à sa lecture que le conseil général peut créer des zones de préemption sur le territoire d'une commune, malgré le désaccord de celle-ci.

Bien entendu, ce droit est de la compétence du conseil général sur les espaces naturels sensibles qui pourra, de plus, mettre en œuvre une politique de protection, de gestion mais aussi d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non, ainsi que le précise le texte proposé pour l'article L. 142-1.

Ainsi, contrairement, ou en marge de la loi du 7 janvier 1983, qui a donné compétence aux communes en matière de droit des sols, le département se voit investi, lui aussi, d'un droit de nature équivalente à celui des communes avec les quelles il peut entrer en conflit. On peut donc considérer que s'instaurera, par ce biais, une tutelle, ou une prépondérance de la collectivité départementale sur la collectivité communale. Cela ne semble pas conforme à l'esprit des lois de décentralisation, d'autant que l'alinéa fait état de l'arbitrage du représentant de l'Etat dans le département.

En cas de désaccord entre la commune et le département, le représentant de l'Etat se verrait en effet confier un rôle d'arbitre. Cela reviendrait en définitive, à instaurer au profit de l'Etat une compétence sur les espaces naturels sensibles.

Ces deux éléments — prépondérance du conseil général sur la commune et pouvoir d'arbitrage du préfet, en cas de conflit entre deux collectivités — me paraissent de nature à créer une situation malsaine.

En effet, si nous avons voulu donner aux communes une compétence en matière de droit des sols, c'est que nous jugeons celles-ci mieux à même que qui que ce soit de déterminer l'avenir de leur territoire. On pourrait assister à un conflit entre le département et la commune sur l'ouverture au public d'un espace naturel, par exemple. C'est donc contre sa volonté qu'une commune se verrait imposer cette décision.

Nous pensons que la compétence du département en ce qui concerne les espaces naturels sensibles et le droit de préemption qui en découle ne devraient pouvoir s'exercer qu'en accord avec la commune concernée. Il serait donc souhaitable de demander au Gouvernement une réflexion plus approfondie sur ce point pour la deuxième lecture, afin d'éviter ce qui, à mon sens, peut aboutir à transformer la loi du 17 janvier 1983, du moins dans son esprit.

ARTICLE L. 142-1 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. M. Clément a présenté un amendement, n° 238, ainsi rédigé :

Dans la première phrase du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-1 du code de l'urbanisme, après les mots : « le département », insérer les mots : « en collaboration avec les conseils municipaux des communes concernées ».

La parole est à M. Robert Galley, pour soutenir cet amendement.

M. Robert Galley. Je veux d'abord souligner combien j'ai apprécié les propos de M. le rapporteur. Les lois ne sont pas faites pour créer des conflits, même s'ils ne portent pas sur des questions prioritaires, en l'occurrence sur les espaces sensibles.

Il est indispensable que la loi de décentralisation — car c'est de celle-ci qu'il s'agit — clarifie une bonne fois pour toutes ce qui est de la compétence du département, c'est-à-dire du conseil général, ce qui relève de la compétence communale et ce qui ressortit à la compétence des deux. D'ailleurs, peut-être

ne serait-il pas nécessaire d'attendre la deuxième lecture, car certains des amendements déposés par M. Clément ou par moi-même — et c'est précisément le cas de celui-ci — vont presque littéralement dans le sens de ce que vous avez demandé monsieur le rapporteur, ce qui me permet de noter des convergences entre vous-même et l'opposition sur la manière de voir l'avenir des espaces verts sensibles.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 238 ?

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Je maintiens qu'une réflexion doit s'exercer avant la deuxième lecture. En ce qui concerne cet amendement, la commission ne l'a pas examiné. A titre personnel, j'estime que la consultation des conseils municipaux serait difficile à mettre en œuvre. On a parlé d'accord, tout à l'heure. « Collaboration », c'est un autre terme. La politique de protection des espaces naturels sensibles prévue dans le texte proposé pour l'article L. 142-1 s'applique, en effet, à tout le territoire départemental.

Comment, dans ces conditions, pourrait-on distinguer les communes concernées et celles qui ne le sont pas ? En fait, elles le sont dans leur ensemble, et il paraît difficile d'envisager la consultation de toutes. J'avais bien précisé tout à l'heure que, s'agissant, par exemple, de l'ouverture d'un espace naturel au public, il fallait obtenir un accord préalable de la commune concernée. Lorsqu'il s'agit de consulter toutes les communes, cela devient tout de même difficile. Cet amendement n'est donc pas suffisamment précis, et la proposition que j'ai formulée tout à l'heure, monsieur Galley, devrait vous satisfaire.

M. Robert Galley. On verra demain !

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

Mme le ministre délégué au temps libre, à la jeunesse et aux sports. Le Gouvernement est ouvert aux propositions du rapporteur en ce qui concerne une étude plus minutieuse du texte sur ce point avant la deuxième lecture.

L'amendement tend à instituer une consultation des conseils municipaux. Le Gouvernement n'y est pas défavorable. Cette consultation a lieu le plus souvent, d'ailleurs, ainsi qu'en témoignent les diverses expériences intéressant les périmètres sensibles. Mais il ne faut pas formaliser dans la loi cette collaboration, qui est un terme juridique non défini. Pour un motif de forme beaucoup plus que de fond, je demande donc le rejet de cet amendement.

M. le président. Monsieur Robert Galley, vous ralliez-vous au point de vue du rapporteur.

M. Robert Galley. Pas du tout d'autant que, lorsque Mme le ministre trouve certains de nos termes ambigus, elle rejoint des observations que j'ai faites tout à l'heure à propos du libellé du projet. (Sourires.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 238.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. MM. Paul Chomat, Duroméa et les membres du groupe communiste et apparenté ont présenté un amendement, n° 155, ainsi rédigé :

Dans la première phrase du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-1 du code de l'urbanisme, après les mots : « mettre en œuvre », insérer les mots : « après avis des communes concernées ».

La parole est à M. Duroméa.

M. André Duroméa. Nous souhaitons souligner la nécessité d'une coordination entre les communes et le département pour ce qui est des espaces naturels et de la qualité des sites. Le département doit prendre en compte, lors de l'élaboration ou de la mise en œuvre d'une politique en ce domaine, l'avis et les objectifs des communes. Mme le ministre a indiqué qu'elle était d'accord sur le principe d'amendements de ce type. Il faudrait que le Gouvernement le confirme.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission a rejeté cet amendement parce qu'il présente les mêmes inconvénients que le précédent. S'agissant du strict droit de préemption, la consultation avec toutes les communes est déjà très difficile à mettre en œuvre, ici, ça l'est encore davantage. Il y a là, en effet, un problème que j'ai souligné, en intervenant sur l'article. Encore une fois, je souhaiterais que l'on puisse y réfléchir davantage. C'est pourquoi je ne permettrais pas de demander le rejet de cet amendement — surtout pour des raisons de forme.

M. le président. La parole est à M. Robert Galley.

M. Robert Galley. J'approuve très chaleureusement les prises de position de M. Paul Chomal et de M. Duroméa. En effet, si l'Assemblée décidait — et je voudrais la rendre attentive à cette affaire — de rejeter cet amendement, cela signifierait *a contrario* qu'on pourrait mettre en œuvre une politique des espaces naturels sensibles sans prendre l'avis des communes concernées. Nous nous placerions dès lors dans une situation extrêmement désagréable.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Je ferai remarquer à M. Robert Galley qu'il s'agit d'une compétence de département, au sens strict du terme.

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

Mme le ministre délégué au temps libre, à la jeunesse et aux sports. Nous retombons dans le débat de tout à l'heure. De fait, un tel système conduirait à une complexité excessive. Mais il faut reconnaître honnêtement que le dispositif prévu doit être amélioré. Je me rallierai donc à l'avis de la commission selon lequel l'Assemblée ne doit pas adopter l'amendement, pour laisser le temps de la réflexion d'ici à la deuxième lecture. Il y a manifestement un vide, et tous les orateurs l'ont constaté.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Absolument.

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

M. André Duroméa. Compte tenu des propos de Mme le ministre, je retire cet amendement.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Très bien !

M. le président. L'amendement n° 155 est retiré.

M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 233, ainsi rédigé :

« Supprimer la deuxième phrase du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-1 du code de l'urbanisme. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. L'article L. 142-1 n'aura pas à fixer quelles acquisitions le département pourra réaliser par voie amiable et par expropriation. Quant aux acquisitions par exercice du droit de préemption, leurs modalités sont définies dans le texte proposé pour l'article L. 142-3. Dans ces conditions, la seconde phrase du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-1 n'apparaît pas utile. Aussi la commission vous propose-t-elle de la supprimer.

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

Mme le ministre délégué au temps libre, à la jeunesse et aux sports. D'accord.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 233. (L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 234, ainsi rédigé :

« Au début du deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-1 du code de l'urbanisme, substituer aux mots : « Les actions du département visées à l'alinéa précédent doivent être compatibles », les mots : « La politique du département prévue à l'alinéa précédent doit être compatible ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. C'est un amendement de conséquence.

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

Mme le ministre délégué au temps libre, à la jeunesse et aux sports. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 234.

(L'amendement est adopté.)

ARTICLE L. 142-2 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 235, ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-2 du code de l'urbanisme, substituer aux mots : « les actions définies », les mots : « la politique prévue ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. C'est également un amendement de conséquence.

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

Mme le ministre délégué au temps libre, à la jeunesse et aux sports. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 235.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. MM. Robert Galley, Guichard et les membres du groupe du rassemblement pour la République et apparentés ont présenté un amendement n° 242, ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-2 du code de l'urbanisme, après les mots : « par délibération du conseil général », insérer les mots : « et après avis conforme des conseils municipaux concernés ».

La parole est à M. Robert Galley.

M. Robert Galley. Nous restons dans le même débat. Je ne sais quel sera le sort de cet amendement, encore que, compte tenu des votes précédents, je ne nourrisse aucune illusion. Mais j'ai cru comprendre, monsieur Destrade, à travers vos propos polis, que ce texte vous semblait loin d'être parfait et que certains de ses éléments avaient besoin d'être réfléchis une nouvelle fois. C'est bien cela ?

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Oui !

M. Robert Galley. Aussi, les amendements que nous avons déposés, pourraient-ils être une source d'inspiration, auquel cas je retirerai celui-ci.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Je remercie M. Galley. On pourrait effectivement réexaminer tous ensemble ce problème. On en tirerait bénéfice les uns et les autres.

M. le président. Autrement dit, c'est moins une source d'inspiration qu'un puits ! (Sourires.)

Vous retirez votre amendement, monsieur Robert Galley ?

M. Robert Galley. Oui, monsieur le président, ainsi que les amendements n° 243 et 244.

M. le président. L'amendement n° 242 est retiré.

MM. Robert Galley, Guichard et les membres du groupe du rassemblement pour la République et apparentés avaient en effet présenté deux amendements n° 243 et 244.

L'amendement n° 243 est ainsi rédigé :

« Après le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-2 du code de l'urbanisme, insérer l'alinéa suivant :

« Cet avis conforme des conseils municipaux doit représenter au moins deux tiers des communes consultées et concernées. »

L'amendement n° 244 est ainsi rédigé :

« A la fin du huitième alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-2 du code de l'urbanisme, substituer aux mots : « du département », les mots : « de l'espace naturel sensible délimité par le périmètre ».

Ces amendements sont également retirés.

M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 39, ainsi rédigé :

« Dans le onzième alinéa (h) du texte proposé pour l'article L. 142-2 du code de l'urbanisme, substituer aux mots : à l'article 1585 C (1°) », les mots : « au 1° du I de l'article 1585 C ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement tend à corriger une erreur matérielle.

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

Mme le ministre délégué au temps libre, à la jeunesse et aux sports. D'accord.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 39.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Rigaud a présenté un amendement, n° 112, ainsi rédigé :

« Compléter l'avant-dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-2 du code de l'urbanisme par les mots :

« dans le cas où ces terrains sont évalués en fonction de leur usage effectif, conformément au I de l'article L. 13-15 du code de l'expropriation. Dans le cas contraire, la taxe doit être payée par le vendeur du terrain avant construction ou reconstruction ».

La parole est à M. Rigaud.

M. Jean Rigaud. Ce projet de loi concerne évidemment l'urbanisme, c'est-à-dire l'organisation de la ville. Quand il traite les espaces naturels sensibles, on peut, bien entendu, penser qu'il vise les trouées vertes qui étaient prévues dans le S.D.A.U. et qui se retrouvent dans le plan d'occupation des sols en zone inconstructible.

Ces espaces verts peuvent être considérés comme des fournisseurs de chlorophylle. Or leurs propriétaires sont lésés puisqu'ils ne savent que faire d'une surface qui ne trouve pas preneur. Cet espace, il appartient à tout le monde, et nous le classons parmi les espaces naturels sensibles. Comment le département pourrait-il se l'approprier ?

A l'occasion de ce texte, nous proposons une taxe fixée à 0,5 p. 100, qui constitue, du point de vue fiscal, un élément du prix de revient de l'ensemble immobilier. Elle serait donc une charge supplémentaire pour le promoteur, donc un surcoût de la construction.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission a repoussé cet amendement qui tend à mettre le paiement de la taxe à la charge du vendeur dans le cas d'un terrain qualifié de terrain à bâtir, au motif que le paiement par le constructeur renchérisse le coût de la construction.

On peut effectivement s'interroger sur la portée de cette taxe, mais dans le cas où le vendeur l'aurait acquittée, on ne voit pas ce qui l'empêcherait de la répercuter dans le prix de vente.

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

Mme le ministre délégué au temps libre, à la jeunesse et aux sports. Le Gouvernement partage le point de vue de la commission : il est à peu près évident que la taxe se répercutera. Quant à l'assiette de cette taxe sur le propriétaire, elle resterait de toute manière à définir. Donc, rejet de l'amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 112.

(L'amendement n'est pas adopté.)

ARTICLE L. 142-3 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 236, ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme, substituer aux mots : « des actions définies », les mots : « de la politique prévue ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Il s'agit d'un amendement de conséquence, monsieur le président.

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

Mme le ministre délégué au temps libre, à la jeunesse et aux sports. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 236.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Clément a présenté un amendement, n° 239, ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme, après les mots : « le conseil général, après », insérer les mots : « consultation des conseils municipaux et ».

La parole est à M. Robert Galley, pour soutenir cet amendement.

M. Robert Galley. Je voudrais que l'on indique très clairement que la consultation des conseils municipaux est un élément essentiel du texte et de la politique que nous défendons. Je veux bien retirer l'amendement de M. Clément, mais il faut bien que cela soit bien clair.

M. Robert-André Vivien. Très bien !

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Je vois que M. Robert-André Vivien qui arrive dans l'hémicycle applaudit à la consultation ! Monsieur Galley...

M. Robert-André Vivien. Juste un mot, monsieur le rapporteur...

M. le président. Non, non, monsieur Vivien. Je vous donnerai la parole après que M. le rapporteur se sera exprimé sur l'amendement.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Monsieur Galley, je vous confirme que, sous une forme ou sous une autre, mais en essayant de bien la caractériser, cette consultation sera introduite dans cet article 11.

M. le président. La parole est à M. Robert-André Vivien.

M. Robert-André Vivien. En tant que vice-président du groupe R.P.R., je tenais à m'excuser de ne pas avoir été présent pendant le débat. J'avais un gendre. Il avait trente-cinq ans. Il est mort hier en une demi-heure. Pardonnez-moi si je n'étais pas présent.

M. le président. Cet amendement est retiré, monsieur Galley ?

M. Robert Galley. Oui, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 239 est retiré.

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 40, ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme, supprimer les mots : « », après avis de la chambre d'agriculture, ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement tend à supprimer l'exigence d'un avis de la chambre d'agriculture pour la délimitation des zones de préemption par le conseil général.

La loi n'a pas à fixer, d'une manière nécessairement incomplète, la liste des consultations auxquelles devra procéder le conseil général. La mention que nous vous proposons de supprimer risquerait en fait de restreindre le champ de ces consultations. Au fond nous retompons dans le problème précédent.

Cela dit, monsieur Vivien, je vous prie de me pardonner.

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

Mme le ministre délégué au temps libre, à la jeunesse et aux sports. Le Gouvernement souhaite qu'une concertation s'établisse entre le département et la profession au sujet de la politique de défense et de mise en valeur des espaces naturels. C'est dans ce souci qu'il avait prévu une consultation systématique des chambres d'agriculture. Mais la commission voulant éviter des formalités supplémentaires qui ne sont pas indispensables, il s'en remet à la sagesse de l'Assemblée.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 40.

Je constate que personne n'est pour et personne n'est contre. Il me semble pourtant que M. le rapporteur était favorable à l'amendement...

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Pardonnez-moi, monsieur le président. J'ai eu un moment de distraction.

M. le président. Il n'en demeure pas moins que l'amendement n'est pas adopté.

M. Frelaut, rapporteur pour avis de la commission des finances, M. Couillet et les commissaires membres du groupe communiste ont présenté un amendement, n° 98, ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme, après les mots : « chambre d'agriculture », insérer les mots : « et de la commission départementale d'aménagement foncier ».

La parole est à M. Frelaut, rapporteur pour avis.

M. Dominique Frelaut, rapporteur pour avis. Certains départements étant fortement urbanisés, la commission estime logique que le conseil général doive consulter non seulement la chambre d'agriculture mais encore la commission départementale d'aménagement foncier. Dans mon département, par exemple, un avis de la chambre d'agriculture n'aurait pas grande signification.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cette proposition, qui requiert un avis supplémentaire pour la définition des zones de préemption, celui de la commission départementale d'aménagement foncier, est évidemment en complète contradiction avec l'amendement n° 40. Même si celui-ci n'a pas été adopté, la commission ne saurait être favorable à votre amendement, monsieur Frelaut.

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

Mme le ministre délégué au temps libre, à la jeunesse et aux sports. Le Gouvernement demande à M. Frelaut de retirer son amendement.

M. Dominique Frelaut, rapporteur pour avis. Je ne peux retirer un amendement qui a été voté par la commission des finances.

Mme le ministre délégué au temps libre, à la jeunesse et aux sports. Dans ces conditions, le Gouvernement suit l'avis de la commission de la production.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 98.
(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. MM. Robert Galley, Guichard et les membres du groupe de rassemblement pour la République et apparentés ont présenté un amendement, n° 245, ainsi rédigé :

Dans la première phrase du deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme, substituer aux mots : « peuvent être », le mot : « sont ».

La parole est à M. Robert Galley.

M. Robert Galley. Le nouvel article L. 142-3 définit très clairement les conditions dans lesquelles doivent être délimitées et mises en œuvre les zones de préemption. A partir du moment où nous espérons qu'il y aura une modification avant l'examen du texte en deuxième lecture et que les zones de préemption, dans le cas où les communes possèdent des plans d'occupation des sols rendus publics et approuvés, ne pourront être créées qu'avec l'accord de celles-ci, il ne s'agit plus d'une possibilité. Deu l'emploi de l'indicatif : « sont ».

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission n'a pas examiné cet amendement mais, à titre personnel, j'estime qu'il remettrait en cause la cohérence de l'article dans la mesure où il est dit au premier alinéa que le conseil général peut délimiter des zones de préemption.

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

Mme le ministre délégué au temps libre, à la jeunesse et aux sports. Le Gouvernement ne partage pas l'avis de la commission et considère que la rédaction proposée par M. Galley est meilleure.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 245.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Robert Galley, Guichard et les membres du groupe de rassemblement pour la République et apparentés ont présenté un amendement, n° 246, ainsi rédigé :

Dans la première phrase du deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme, après les mots : « créées avec l'accord », insérer le mot : « motivé ».

La parole est à M. Robert Galley.

M. Robert Galley. Compte tenu du désir manifesté par le Gouvernement de revoir le texte pour la deuxième lecture, le terme « motivé » n'a plus sa place dans le débat. Par conséquent, monsieur le président, je retire cet amendement.

M. le président. L'amendement n° 246 est retiré.

MM. Robert Galley, Guichard et les membres du groupe de rassemblement pour la République et apparentés ont présenté un amendement, n° 247, ainsi rédigé :

« Dans la deuxième phrase du deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme, substituer aux mots : « », et à défaut d'accord des communes concernées, les mots : « », et en accord avec les communes concernées. ».

La parole est à M. Robert Galley.

M. Robert Galley. Dans la ligne de l'amendement n° 245, c'est un des nombreux thèmes de réflexion que nous soumettons au Gouvernement en vue de la deuxième lecture.

M. le président. Je comprends que l'amendement n° 247 est retiré.

Le Gouvernement a présenté un amendement, n° 281, ainsi rédigé :

Après le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme, insérer l'alinéa suivant :

« A titre exceptionnel, l'existence d'une construction ne fait pas obstacle à l'exercice du droit de préemption dès lors que ce terrain est de dimension suffisante pour justifier son ouverture au public et qu'il est, par sa localisation, nécessaire à la mise en œuvre de la politique des espaces naturels sensibles des départements. Dans le cas où la construction acquise est conservée, elle est affectée à un usage permettant la fréquentation du public et la connaissance des milieux naturels. »

La parole est à Mme le ministre délégué.

Mme le ministre délégué au temps libre, à la jeunesse et aux sports. L'impossibilité absolue de préempter des terrains comprenant une construction pourrait gêner la mise en œuvre des politiques départementales d'espaces sensibles. Le Gouvernement entend donc permettre, à titre exceptionnel et lorsque des conditions de dimension et de localisation des terrains bâtis sont réunies, la préemption des terrains couverts par une construction, lorsque ces terrains sont stratégiques pour l'ouverture au public d'un espace naturel.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission n'a pas examiné cet amendement. A titre personnel, je pense qu'elle aurait été très favorable à une disposition qui permet, sous certaines conditions bien définies, l'acquisition de terrains bâtis au titre de la politique des espaces naturels.

Toutefois, il serait préférable d'insérer cet amendement après le troisième alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-3.

Mme le ministre délégué au temps libre, à la jeunesse et aux sports. En effet.

M. le président. La parole est à M. Robert Galley.

M. Robert Galley. Je voulais intervenir dans le même sens que M. Destrade, mais je crois qu'il serait finalement aussi détestable d'insérer cet amendement après le troisième alinéa qu'après le deuxième. Dans l'état actuel du texte, on peut en effet imaginer que le département crée un espace sensible naturel autour d'un bâtiment communal, un stade situé en pleine nature par exemple, et qu'il l'ouvre ensuite au public sans même requérir l'avis de la commune.

De la même manière qu'on nous demande de revoir nos amendements en prévision de la deuxième lecture, je vous invite, madame le ministre, à retirer le votre.

M. le président. La parole est à Mme le ministre délégué.

Mme le ministre délégué au temps libre, à la jeunesse et aux sports. D'une part, l'amendement précise bien à titre exceptionnel. D'autre part, dans toutes les zones de préemption, l'accord de la commune sera exigé. Par conséquent, une partie de l'argumentation de M. Galley tombe.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 281, compte tenu de la rectification proposée par la commission, tendant à substituer, au début de la première phrase, aux mots : « Après le deuxième alinéa », les mots : « Après le troisième alinéa ».

(L'amendement, ainsi rectifié, est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 41, ainsi rédigé :

« A la fin de la première phrase de l'avant-dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme, substituer au mot : « locale », le mot : « territoriale ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement prévoyant la déléation du droit de préemption à une collectivité territoriale — et non locale — tend à réserver la possibilité de déléation au profit des régions, qui deviendront collectivités territoriales des la première réunion des conseils régionaux élus au suffrage universel.

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

Mme le ministre délégué au temps libre, à la jeunesse et aux sports. D'accord !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 41.

L'amendement est adopté.

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 42, ainsi rédigé :

Avant le dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme, insérer l'alinéa suivant :

« Dans les articles L. 142-1 et suivants, l'expression « titulaire du droit de préemption » s'entend également du délégataire en application du précédent alinéa, s'il y a lieu ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement rédactionnel tend à simplifier le texte.

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

Mme le ministre délégué au temps libre, à la jeunesse et aux sports. D'accord !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 42.

L'amendement est adopté.

ARTICLE L. 142-4 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 237, ainsi rédigé :

« Dans la deuxième phrase du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme, substituer aux mots : « de l'immeuble », les mots : « du bien ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Il s'agit d'un amendement de coordination.

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

Mme le ministre délégué au temps libre, à la jeunesse et aux sports. D'accord !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 237.

L'amendement est adopté.

ARTICLE L. 142-5 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. MM. Robert Galley, Guichard et les membres du groupe du rassemblement pour la République et apparentés ont présenté un amendement, n° 248, ainsi rédigé :

« Dans le dernier alinéa (e) du texte proposé pour l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme, supprimer le mot : « mais ».

La parole est à M. Robert Galley.

M. Robert Galley. Dans le membre de phrase : « il pourra être tenu compte des mutations et accords amiables intervenus pour des terrains de même qualification mais situés dans des zones comparables », la conjonction « mais » introduit une restriction qui n'a pas lieu d'être.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement semble surtout avoir une portée rédactionnelle. La commission ne l'a pas examiné, mais je considère qu'il peut être accepté.

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

Mme le ministre délégué au temps libre, à la jeunesse et aux sports. D'accord !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 248. *(L'amendement est adopté.)*

ARTICLE L. 142-6 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 43, ainsi rédigé :

« Au début du texte proposé pour l'article L. 142-6 du code de l'urbanisme, substituer au mot : « immeuble », le mot : « terrain ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Coordination, monsieur le président ! Vous voyez que j'essaie de suivre votre rythme.

M. le président. Irais-je trop vite ? *(Sourires.)*

Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme le ministre délégué au temps libre, à la jeunesse et aux sports. D'accord !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 43.

(L'amendement est adopté.)

ARTICLE L. 142-9 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 113 et 249.

L'amendement n° 113 est présenté par M. Rigaud ; l'amendement n° 249 est présenté par MM. Robert Galley, Guichard et les membres du groupe du rassemblement pour la République et apparentés.

Ces amendements sont ainsi rédigés :

« Supprimer le texte proposé pour l'article L. 142-9 du code de l'urbanisme ».

La parole est à M. Rigaud, pour soutenir l'amendement n° 113.

M. Jean Rigaud. Nous proposons la suppression de cet article car nous estimons superflu d'imposer au département une charge supplémentaire pour la tenue d'un registre qui consignerait des informations que l'on peut trouver dans les délibérations du conseil général ou auprès du conservateur des hypothèques.

M. le président. La parole est à M. Robert Galley, pour soutenir l'amendement n° 249.

M. Robert Galley. Au-delà de l'observation très pertinente de M. Rigaud, l'ouverture d'un registre nous semble ressortir d'un « débailage public » auquel nous sommes plutôt hostiles. Chaque fois qu'il sera fait mention d'un registre dans le texte, nous présenterons la même réflexion.

Autant l'ancien propriétaire doit avoir le droit de vérifier qu'on ne l'a pas exproprié à tort — et pour ce faire, il n'a pas besoin de registre — autant l'idée selon laquelle n'importe qui pourrait consulter le registre pour vérifier que le terrain a bien reçu un usage conforme à la destination justifiant l'expropriation me paraît susceptible de prêter à confusion et à contestation, voire de conduire aux pires excès.

Par conséquent, nous demandons la suppression du registre.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Monsieur Galley, vous ne pouvez affirmer que ces informations doivent être disponibles partout et vous opposer en même temps à ce qu'elles soient ce signées dans un registre public.

Au fond, ces deux amendements identiques ont le même objet que l'amendement n° 110 à l'article L. 213-13. Dans le cas du droit de préemption institué dans les périmètres sensibles comme dans celui du droit de préemption urbain, la création d'un registre retraçant les acquisitions réalisées par l'exercice de ce droit est une garantie importante pour les propriétaires, notamment en vue de l'exercice du droit de rétrocession prévu à l'article L. 142-8.

C'est la raison pour laquelle la commission a rejeté les amendements n° 113 et 249.

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

Mme le ministre délégué au temps libre, à la jeunesse et aux sports. L'amendement n° 110 auquel se réfère M. le rapporteur porte sur un des articles réservés. Nous y reviendrons donc

tout à l'heure avec M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Cela dit, il est bien évident que le registre est une garantie pour le propriétaire. Le Gouvernement s'oppose donc à sa suppression et aux amendements qui la proposent.

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

M. Jean-Pierre Worms, rapporteur pour avis. Monsieur Galley, on ne saurait être trop précis dans la définition des garanties accordées au propriétaire en matière de droit de préemption. Le Gouvernement et sa majorité tiennent à l'affirmer. Mais, au-delà de cet argument de forme, je dois vous opposer un argument de fond.

Quel est l'objectif de ce registre ? C'est l'affichage par la collectivité locale, le département en l'occurrence, de la politique qu'elle conduit en matière d'aménagement des espaces naturels, et le même raisonnement sera à tenir au niveau de la commune. Or cette politique, qui repose sur une succession de décisions individuelles, n'apparaîtra finalement dans sa globalité que sur le registre. C'est celui-ci qui permettra non seulement à chaque propriétaire individuel, mais encore à l'opinion publique du département d'en comprendre la cohérence et la logique. Cet affichage cumulatif de la politique suivie par le département en matière de préservation des espaces naturels est donc nécessaire.

M. le président. Je mets aux voix par un seul vote les amendements n° 113 et 249.

(Ces amendements ne sont pas adoptés.)

M. le président. M. Clément a présenté deux amendements, n° 240 et 241.

L'amendement n° 240 est ainsi rédigé :

« Supprimer le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-9 du code de l'urbanisme. »

L'amendement n° 241 est ainsi rédigé :

« Supprimer le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-9 du code de l'urbanisme. »

Je suppose, monsieur Galley, que ces deux amendements subiront le même sort que les précédents ?

M. Robert Galley. Bien entendu !

M. le président. Et que la commission comme le Gouvernement y sont également défavorables ?

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur, et Mme le ministre délégué au temps libre, à la jeunesse et aux sports. En effet.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 240.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 241.

(L'amendement n'est pas adopté.)

ARTICLE L. 142-10 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. MM. Paul Chomat, Duroméa et les membres du groupe communiste et apparenté ont présenté un amendement, n° 156, ainsi rédigé :

Dans la première phrase du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-10 du code de l'urbanisme, après les mots : « pour être ouverts », insérer le mot : « gratuitement ».

La parole est à M. Duroméa.

M. André Duroméa. Cet amendement nous paraît logique. Les terrains visés étant acquis avec les fonds provenant de la perception de la taxe départementale des espaces naturels et n'étant aménagés qu'avec des équipements légers, il convient de préciser que les usagers y ont librement accès.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission n'a pas examiné cet amendement. Le texte du projet de loi n'apportant pas de précision sur la gratuité de l'accès du public aux terrains acquis, il réserve ainsi la possibilité pour le département de percevoir une redevance modeste. Il paraît inopportun à la commission de le priver de cette possibilité. Quant à l'argument selon lequel les terrains seront acquis sur fonds publics, il est contestable. Les musées ont beau être financés sur fonds publics, ils ne sont pas pour autant gratuits.

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

Mme le ministre délégué au temps libre, à la jeunesse et aux sports. Le principe de la liberté d'accès ne doit pas interdire de demander une redevance d'usage proportionnée aux services rendus, qu'il s'agisse par exemple d'aires de jeux, d'un parc floral ou d'un parc d'attractions. Le Gouvernement émet donc un avis défavorable.

M. André Duroméa. Je retire l'amendement.

M. le président. L'amendement n° 156 est retiré.

M. Worms, rapporteur pour avis de la commission des lois, a présenté un amendement, n° 137, ainsi rédigé :

« Dans le troisième alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-10 du code de l'urbanisme, après les mots : « gestion courante des terrains », insérer les mots : « ou à la mise en valeur à des fins culturelles ou scientifiques ».

La parole est M. le rapporteur pour avis.

M. Jean-Pierre Worms, rapporteur pour avis. Je tiens d'abord à faire une petite rectification. Au lieu de « à la mise en valeur », il convient de lire : « à leur mise en valeur ».

Cet amendement tend simplement à permettre l'installation d'équipements légers non seulement pour l'accueil du public, mais aussi pour la continuation des travaux scientifiques ou culturels qui s'effectuent déjà dans les espaces naturels.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission de la production a jugé tout à fait intéressante cette proposition de la commission des lois.

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

Mme le ministre délégué au temps libre, à la jeunesse et aux sports. Le Gouvernement s'en remet à la sagesse de l'Assemblée.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 137, compte tenu de la rectification proposée par son auteur, tendant à substituer au mot : « la », le mot : « leur ».

(L'amendement, ainsi rectifié, est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 44, ainsi rédigé :

« Dans le troisième alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-10 du code de l'urbanisme, substituer aux mots : « à l'exception », les mots : « à l'exclusion ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. C'est un amendement rédactionnel.

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

Mme le ministre délégué au temps libre, à la jeunesse et aux sports. D'accord !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 44.

(L'amendement est adopté.)

ARTICLE L. 142-12 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. MM. Robert Galley, Guichard et les membres du groupe du rassemblement pour la République et apparentés ont présenté un amendement, n° 250, ainsi rédigé :

« Dans la première phrase du deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-12 du code de l'urbanisme, après les mots : « plan d'occupation des sols », insérer les mots : « publié et ».

Nous avons déjà examiné un amendement similaire, monsieur Galley.

M. Robert Galley. Oui, monsieur le président, et l'argumentation est la même.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Contre !

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

Mme le ministre délégué au temps libre, à la jeunesse et aux sports. Contre !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 250.
(L'amendement n'est pas 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 12.

M. le président. Art. 12. — Les dispositions des articles L. 142-1 à L. 142-12 entreront en vigueur à une date fixée par le décret prévu à l'article L. 142-13 et au plus tard un an après la publication de la présente loi.

A compter de cette date, les départements où la taxe départementale des espaces verts était instituée sur l'ensemble de leur territoire perçoivent la taxe départementale des espaces naturels sensibles selon les règles posées à l'article L. 142-2 et, sauf délibération spéciale du conseil général, au taux auquel ils percevaient la taxe départementale des espaces verts.

Les départements qui percevaient la taxe départementale d'espaces verts sur une partie de leur territoire perçoivent la taxe départementale des espaces naturels sensibles à l'intérieur du même périmètre et au taux auquel ils percevaient la taxe départementale d'espaces verts, sauf délibération spéciale sur l'application de la nouvelle taxe.

« Les dispositions des articles L. 142-11 et L. 142-12 sont applicables à l'intérieur des zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure à la présente loi.

Le droit de préemption prévu à l'article L. 142-3 dans sa rédaction issue de la présente loi s'applique, dès l'entrée en vigueur de ladite loi, à l'intérieur des zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure.

Les mesures de protection prises en application de l'article L. 142-3 dans sa rédaction antérieure continuent de produire leurs effets dans les conditions prévues à l'article L. 142-11 dans sa rédaction issue de la présente loi.

« Les actes et conventions intervenus dans les conditions prévues par la législation antérieure demeurent valables sans qu'il y ait lieu de les renouveler. »

La parole est à M. le rapporteur pour avis de la commission des finances.

M. Dominique Frelaut, rapporteur pour avis. Dans le troisième alinéa de l'article, il est prévu que « les départements qui percevaient la taxe départementale d'espaces verts sur une partie de leur territoire perçoivent la taxe départementale des espaces naturels sensibles à l'intérieur du même périmètre et au taux auquel ils percevaient la taxe départementale d'espaces verts, sauf délibération spéciale sur l'application de la nouvelle taxe ».

La commission des finances a trouvé que cette disposition n'était pas très claire et qu'elle risquait de porter atteinte au principe de l'égalité des citoyens devant l'impôt. Le Gouvernement peut-il s'expliquer sur cette ambiguïté ?

M. le président. La parole est à Mme le ministre délégué.

Mme le ministre délégué au temps libre, à la jeunesse et aux sports. L'objet de cette disposition est d'éviter toute rupture dans l'application du dispositif que certains ont déjà mis en place. Ils appliqueront le nouveau système quand ils le souhaiteront, mais, en attendant, ils pourront continuer à utiliser le système actuel.

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. — Les services de l'Etat, les collectivités locales et les établissements publics à caractère administratif peuvent se faire communiquer par l'administration fiscale les éléments d'information que celle-ci détient au sujet des valeurs foncières et qui sont nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière de politique foncière et d'aménagement. Cette administration ne peut, dans ce cas, se prévaloir de la règle du secret.

« Ces dispositions ne font pas échec au secret de la défense nationale.

« Les personnes qui, en application du présent article, sont appelées à connaître de ces informations, sont elles-mêmes soumises au secret professionnel, dans les termes de l'article 378 du code pénal. »

M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 45, ainsi rédigé :

« I Avant le premier alinéa de l'article 13, insérer l'alinéa suivant :

« Il est inséré dans le II de la section II du chapitre III du titre II du livre des procédures fiscales, après l'article L. 135, un article L. 135 A ainsi rédigé : »

« II En conséquence, au début du premier alinéa du même article, insérer la mention : « Art. L. 135 A. — ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement tend à codifier dans le livre des procédures fiscales les dispositions de l'article 13 qui concernent l'accès aux informations foncières.

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

Mme le ministre délégué au temps libre, à la jeunesse et aux sports. Le Gouvernement est d'accord.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 45.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Rigaud a présenté un amendement, n° 114, ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa de l'article 13, substituer au mot : « fiscale », les mots : « des Domaines ». »

La parole est à M. Rigaud.

M. Jean Rigaud. Les communes ont pour habitude, depuis fort longtemps, de traiter avec l'administration des Domaines qui dépend de la direction générale des impôts et qu'elles considèrent comme leur conseiller technique. Ce serait compliquer les choses, alors que ce projet se veut simplificateur, que de lui substituer comme organisme de renseignements l'administration fiscale.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission a rejeté cet amendement.

Puisque l'administration des Domaines fait partie intégrante de la direction générale des impôts, il n'y a aucun inconvénient à faire référence, dans l'article 13, à l'administration fiscale. Cette rédaction ne s'oppose nullement à ce que les collectivités locales continuent à recueillir des informations auprès de l'administration des Domaines. C'est la raison pour laquelle la commission a rejeté cet amendement.

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

Mme le ministre délégué au temps libre, à la jeunesse et aux sports. Même avis que la commission.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 114.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Le Gouvernement a présenté un amendement, n° 264, ainsi rédigé :

« Dans la première phrase du premier alinéa de l'article 13, après les mots : « valeurs foncières », insérer les mots : « déclarées à l'occasion des mutations intervenues dans les cinq dernières années ».

La parole est à Mme le ministre délégué.

Mme le ministre délégué au temps libre, à la jeunesse et aux sports. Cet amendement tend à préciser les informations que les services fiscaux sont autorisés à communiquer de façon à exclure les diverses déclarations faites par les propriétaires en tant que contribuables.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission n'a pas examiné cet amendement. Toutefois, à titre personnel, je pense qu'elle l'aurait accepté dans la mesure où il apporte une précision intéressante sur les informations qui doivent être communiquées par l'administration fiscale.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 264.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 13, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 13, ainsi modifié, est adopté.)

M. le président. La parole est à Mme le ministre délégué.

Mme le ministre délégué au temps libre, à la jeunesse et aux sports. Monsieur le président, je vous ai demandé tout à l'heure de réserver les articles 5 à 9, qui portent sur le droit de préemption, en attendant l'arrivée de M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Puisque M. Paul Quilès est arrivé, je pense que tous les parlementaires souhaiteraient que l'on en revienne à ces articles.

M. le président. Je propose que nous examinions néanmoins les articles 14 et 15 avant d'en revenir aux articles réservés, afin de donner le temps aux services de reclasser les amendements. (Assentiment.)

Article 14.

M. le président. Je donne lecture de l'article 14 :

TITRE III

DECENTRALISATION ET SIMPLIFICATION DES INSTRUMENTS D'AMENAGEMENT

Art. 14. — Le chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre III de la première partie (législative) du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

« 1^{er} Les troisième et quatrième alinéas de l'article L. 311-1 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Le périmètre de la zone d'aménagement concerté est délimité par délibération du conseil municipal lorsque la commune est dotée d'un plan d'occupation des sols approuvé et, dans le cas inverse, par le représentant de l'Etat dans le département sur la demande ou après avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale intéressé.

« Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer cette compétence.

« Sont toutefois créées par le représentant de l'Etat dans le département :

« a) Les zones d'aménagement concerté réalisées à l'initiative de l'Etat, des régions, des départements ou de leurs établissements publics et concessionnaires ;

« b) Les zones d'aménagement concerté situées, en tout ou en partie, à l'intérieur d'un périmètre d'opération d'intérêt national ;

« c) Les zones d'aménagement concerté réalisées sur le territoire de plusieurs communes, lorsque ces communes n'appartiennent pas à un établissement public de coopération intercommunale couvrant la totalité des immeubles concernés ou ne lui ont pas délégué leur compétence en application de l'alinéa 4. »

« 2^e L'article L. 311-2 est complété par la phrase suivante :

« En cas de fixation judiciaire du prix, la date de référence prévue à l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle de la publication de l'acte créant la zone d'aménagement concerté. »

« 3^e Le premier alinéa de l'article L. 311-4 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Il est établi, dans chaque zone d'aménagement concerté, un plan d'aménagement de zone conforme aux orientations du schéma directeur, s'il en existe un. Le plan d'aménagement de zone comporte tout ou partie des éléments énumérés aux articles L. 123-1 et L. 130-1. Le projet de plan d'aménagement de zone est élaboré par la personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone. L'Etat et la commune sont associés à cette élaboration, ainsi que toute personne, organisme ou association dont l'autorité compétente pour créer la zone d'aménagement concerté demande que l'avis soit recueilli. Le plan d'aménagement de zone est approuvé par l'autorité compétente pour créer la zone, après enquête publique et, au cas où cette autorité est le représentant de l'Etat dans le département, après avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Lorsque le dossier du plan d'aménagement de zone soumis

à l'enquête comprend les pièces requises par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'enquête prévue ci-dessus vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à l'aménagement de la zone. »

« 4^e La deuxième phrase du deuxième alinéa de l'article L. 311-4 est abrogée.

« 5^e L'article L. 311-4 est complété par un quatrième alinéa ainsi libellé :

« Le représentant de l'Etat dans le département peut modifier le plan d'aménagement de zone dans les conditions et selon les formes définies à l'article L. 123-7-1 pour la modification des plans d'occupation des sols. »

M. Rigaud a présenté un amendement, n° 115, ainsi rédigé :

« Dans le deuxième alinéa du 1^{er} de l'article 14, après les mots : « conseil municipal », insérer les mots : « ou du conseil de communauté urbaine, établissement public de coopération intercommunale compétent ». »

La parole est à M. Rigaud.

M. Jean Rigaud. J'ai déposé plusieurs amendements tendant à reconnaître les compétences des communautés urbaines, établissements publics de coopération intercommunale qui ont, dans le domaine de l'urbanisme, une spécificité bien marquée.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission a examiné plusieurs amendements de M. Jean Rigaud visant à faire mention dans le projet de loi de la compétence des communautés urbaines pour l'exercice des attributions reconnues à la commune. La commission a rejeté ces amendements, non pas parce qu'elle était hostile à leur motivation, mais parce qu'elle a jugé qu'ils étaient satisfaits par les dispositions en vigueur.

Je rappelle que les articles L. 165-7 et L. 165-11 du code des communes énumèrent les compétences qui sont transférées soit de plein droit, soit à l'initiative des communes aux communautés urbaines. Dans le cas où ces compétences ont été effectivement transférées, il est clair que les communautés urbaines se substituent de plein droit aux communes ou aux établissements publics de coopération qui les regroupent. C'est d'ailleurs ce que prévoit expressément l'article L. 165-16 du code des communes.

Le projet de loi ne comportant aucune disposition contraire à celles que je viens de rappeler, la commission, je le répète, a estimé, monsieur Rigaud, que vos amendements étaient satisfaits.

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

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement. Avant de donner l'avis du Gouvernement sur cet amendement, je demande à l'Assemblée de bien vouloir excuser mon absence momentanée. La raison en est avouable et même fort louable, puisque, dans l'esprit de concertation qui est le mien, j'étais à Aix-en-Provence au congrès de la F.N.P.C. — fédération nationale des promoteurs-constructeurs — où ma présence était souhaitée. J'avais donc demandé à Mme Avicé de me remplacer. Je la remercie devant l'Assemblée nationale pour ce qu'elle a fait avec compétence et, je pense, à la satisfaction de tous.

M. le président. L'Assemblée avait fort bien compris, monsieur le ministre, la raison de votre absence en début d'après-midi.

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. J'en viens à l'amendement n° 115 présenté par M. Rigaud. A l'instar du rapporteur, je dirai que notre désaccord ne porte pas sur le fond. La réponse à la question qui est évoquée ici relève de la loi relative à l'organisation administrative de Paris, Marseille, Lyon et des établissements publics de coopération intercommunale du 31 décembre 1982. Comme vous le savez, monsieur Rigaud, les communautés urbaines sont compétentes de plein droit dans les Z.A.C.

En définitive, cet amendement est redondant et inutile et je pense que vous devriez le retirer.

M. le président. Le retirez-vous, monsieur Rigaud ?

M. Jean Rigaud. Je remercie M. le ministre et M. le rapporteur de leurs explications mais je tiens à dire qu'elles ne me satisfont pas.

Le projet se veut un projet de clarification. Je ne vois pas quel inconvénient pourrait représenter l'inscription dans la loi des mots « conseil de communauté urbaine » pour que les choses

sont créées, d'autant que dans ce texte on parle, comme je vous l'ai dit tout à l'heure, d'établissement public de coopération intercommunale et qu'il pourrait y avoir confusion étant donné les compétences que la loi a effectivement attribuées aux communautés urbaines.

Les communautés urbaines, dont je suis ici le porte-parole, représentent un dixième de la population française. Elles regrettent de n'être pas mentionnées explicitement dans les textes relatifs à l'urbanisme.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 115.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. MM. Robert Galley, Guichard et les membres du groupe du rassemblement pour la République et apparentés ont présenté un amendement, n° 252 corrigé, ainsi rédigé :

« Dans le deuxième alinéa du 1^{er} de l'article 14, après les mots : « plan d'occupation des sols », insérer les mots : « public et ».

Cet amendement a déjà été soutenu.

M. Robert Galley. Je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 252 corrigé est retiré.

MM. Paul Chomat, Duroméa et les membres du groupe communiste et apparentés ont présenté un amendement, n° 157, ainsi rédigé :

« Dans le quatrième alinéa du 1^{er} de l'article 14, après le mot : « créées », insérer les mots : « » après avis des conseils municipaux des communes concernées. »

La parole est à Mme Horvath, pour soutenir cet amendement.

Mme Adrienne Horvath. Nous nous félicitons tous des nouvelles compétences des conseils municipaux, mais dans certains cas, la décision restera celle du commissaire de la République. Il nous semble qu'il faut prévoir l'avis préalable des conseils municipaux des communes concernées.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission a repoussé cet amendement car, dans le deuxième alinéa du 1^{er} de l'article 14, la consultation des communes est prévue hors de la délimitation du périmètre de la zone.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement est favorable à cet amendement qui apporte une précision.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 157.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. MM. Robert Galley, Guichard et les membres du groupe du rassemblement pour la République et apparentés ont présenté un amendement, n° 253, ainsi rédigé :

« Compléter le quatrième alinéa du 1^{er} de l'article 14 par les mots :

« Le président du conseil régional, le président du conseil général suivant la collectivité publique concernée. »

La parole est à M. Robert Galley.

M. Robert Galley. Mon amendement concerne un problème soulevé par le quartier d'Étrepigny.

En fait, qui, au titre du quatrième alinéa de l'article 14, les Z.A.C. sont aménagées comme les zones à caractère urbain de plus de 200 communes peuvent être « initiées » par les maires et par les conseils généraux. La décentralisation a donné aux élus locaux des pouvoirs importants. Je ne vois donc pas pourquoi le président du conseil général ou le président du conseil régional devraient passer par le représentant de l'État, qui ne devrait conserver que le droit réel de l'expropriation, selon le mot de M. le ministre, pour créer des Z.A.C. ou des Z.A.D.

On ne peut donner aux collectivités locales la possibilité de prendre des initiatives et s'en remettre au représentant de l'État pour les exercer.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission n'a pas examiné cet amendement, mais, à titre personnel, je n'y suis pas favorable.

En effet, en matière de décentralisation de l'urbanisme, le principe est le transfert des compétences aux communes dotées d'un P.O.S. Dans l'hypothèse inverse, c'est-à-dire la réalisation d'opérations d'intérêt national, le principe est le maintien des prérogatives de l'État.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. L'initiative, qui peut être celle du département, de la chambre de commerce ou de l'établissement public d'aménagement, ne doit pas être confondue avec l'autorisation, qui est le fait de l'État.

Dans ce projet de loi, il est proposé de décentraliser, pour les Z.A.C. de nature communale, cette décision aux communes dotées d'un P.O.S. approuvé. Les Z.A.C. qui seront créées à l'initiative des autres collectivités, que je citais il y a un instant, devront toujours être autorisées par le représentant de l'État, le commissaire de la République. C'est d'ailleurs ce système qui existe pour les permis de construire et les lotissements. L'amendement n° 253 n'est donc pas cohérent avec ces dispositions.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 253.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. MM. Paul Chomat, Duroméa et les membres du groupe communiste et apparentés ont présenté un amendement, n° 158, ainsi rédigé :

« Compléter le 1^{er} de l'article 14 par l'alinéa suivant : « Toute création de zone d'aménagement concerté doit être précédée de la mise à la disposition du public, pendant un délai de deux mois au moins, du dossier de création. »

La parole est à Mme Horvath, pour soutenir cet amendement.

Mme Adrienne Horvath. Nous proposons par cet amendement de maintenir une disposition déjà existante selon laquelle le dossier de création des Z.A.C. doit, préalablement à la création, être tenu à la disposition des habitants et de leurs associations pendant deux mois au moins. En effet, comme nous l'avons déjà souligné, il ne faudrait pas que l'information publique soit plus réduite qu'elle ne l'est actuellement.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission n'a pas examiné cet amendement.

À titre personnel, je considère que la procédure de mise à la disposition du public du dossier de création, qui est en vigueur, est avantageusement remplacée par la procédure de concertation qui a été adoptée à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement est d'accord sur la nécessité d'informer le public et de procéder à une concertation avant la création des Z.A.C. J'ai en l'occasion de le dire et cela apparaît très clairement dans le texte. Mais l'expérience de la mise à la disposition du public du dossier de création pendant un délai de deux mois ne s'est malheureusement pas révélée probante.

En effet, le dossier de création d'une Z.A.C. est le linéaire et peu compréhensible pour le public. En outre, il n'est mis à sa disposition qu'après que les décisions les plus importantes ont été prises et que le plan d'aménagement de zone a été arrêté.

C'est la raison pour laquelle le Gouvernement a proposé de substituer à cette mise du dossier à la disposition du public l'obligation de concertation préalable que l'Assemblée a adoptée en votant l'article 1^{er}. C'est sans compter les choses à l'extrême, sans permettre pour autant la moindre information du public que vous soumettez, madame Horvath, que d'exiger à la fois la concertation prévue à l'article L. 300-2 et la publicité au même que vous proposez dans votre amendement.

Le Gouvernement, pour ces motifs, n'est pas favorable à l'amendement n° 158.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis de la commission des lois.

M. Jean-Pierre Worms, rapporteur pour avis. Je m'exprimerai également à titre personnel. La commission des lois a prêté une attention particulière à la rédaction de l'article L. 300-2. Il lui paraît infiniment préférable de prévoir un processus qui permette l'information et la consultation du public de façon continue et organisée que le simple respect

d'une formalité administrative dont il s'est révélé, à l'expérience qu'elle n'était pas vraiment une dynamique de consultation et d'information.

M. le président. Etes-vous convaincue par ces explications, madame Horvath ?

Mme Adrienne Horvath. Je maintiens l'amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 158.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 46, ainsi rédigé :

« Au début du deuxième alinéa du 2^e de l'article 14, substituer aux mots : « En cas de fixation judiciaire du prix », le mot : Toutefois ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Il s'agit d'un amendement rédactionnel.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. D'accord.

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

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements, n° 116 et 261, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 116, présenté par M. Rigaud, est ainsi rédigé :

« Dans la première phrase du deuxième alinéa du 3^e de l'article 14, après les mots : « dans chaque zone d'aménagement concerté », insérer les mots : « en l'absence de plan d'occupation des sols ».

L'amendement n° 261, présenté par M. Destrade, rapporteur, est ainsi rédigé :

« Dans la première phrase du deuxième alinéa du 3^e de l'article 14, après le mot : « conforme », insérer les mots : « en l'absence de plan d'occupation des sols ».

La parole est à M. Rigaud, pour soutenir l'amendement n° 116.

M. Jean Rigaud. La détermination d'un plan d'aménagement de zone dans une Z.A.C. doit, avant tout, tenir compte du plan d'occupation des sols. Les P.O.S. présentent, par rapport aux S.D.A.U., deux avantages : d'abord, celui d'être plus récents, ensuite, de donner beaucoup plus de détails sur les limites des différents zonages. Par conséquent, il ne peut s'agir en l'occurrence de faire référence au S.D.A.U. qu'en l'absence de plan d'occupation des sols.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur, pour donner l'avis de la commission sur l'amendement n° 116 et pour soutenir l'amendement n° 261.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission a adopté l'amendement n° 116. Cependant, elle a noté qu'il conduirait à ne prescrire un plan d'aménagement de zone que dans les communes dotées d'un P.O.S., ce qui, monsieur Rigaud, n'est manifestement pas votre intention. C'est pourquoi je vous demanderai de bien vouloir le retirer au profit de l'amendement n° 261 de la commission, qui en reprend l'esprit mais s'insère à un autre endroit de l'article.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur les deux amendements en discussion ?

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement est défavorable.

M. le président. Monsieur Rigaud, abandonnez-vous votre amendement n° 116 au profit de celui de la commission ?

M. Jean Rigaud. Oui, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 116 est retiré.

Je mets aux voix l'amendement n° 261.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. MM. Robert Galley, Guichard et les membres du groupe du rassemblement pour la République et apparentés ont présenté un amendement, n° 254, ainsi rédigé :

« Substituer à la quatrième phrase du deuxième alinéa du 3^e de l'article 14, les deux phrases suivantes :

« L'Etat et la commune sont associés à cette élaboration. L'autorité compétente peut éventuellement et sur sa seule décision recueillir l'avis d'organismes ou d'associations. »

La parole est à M. Robert Galley.

M. Robert Galley. J'entendais il y a un instant M. Destrade rétorquer à Mme Horvath que la procédure de concertation était plus avantageuse que ne pouvait l'être la mise du dossier à la disposition du public.

Nous avons longuement débattu de la procédure de concertation au cours de la discussion des premiers articles. Vous-même, monsieur le ministre, et M. le rapporteur avez nettement affirmé qu'elle devait être organisée par le conseil municipal. Dès lors, il paraît superflète, et même contradictoire, de préciser que sont associés à l'élaboration du projet de plan d'aménagement de zone « toute personne, organisme ou association... ». Pourquoi pas l'école, l'université, les entreprises, les syndicats, etc. ?

Autant nous considérons avec vous, monsieur le ministre, que l'Etat doit être associé à l'élaboration du plan parce que le principe de sa responsabilité demeure, autant nous pensons qu'il faut laisser les communes mener la concertation comme elles l'entendent. Qu'elles consultent telle ou telle association qui les intéresse, ou les habitants si une consultation individuelle leur paraît préférable, mais qu'on les laisse libres et que l'on n'inscrive pas dans la loi une disposition qui est en contradiction avec l'idée fort heureuse de concertation telle qu'elle a été introduite au début du présent texte.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission n'a pas examiné cet amendement mais, au fond, monsieur Galley, il n'apporte aucune précision. Il exprime la même idée, à savoir que l'autorité compétente détermine la liste des personnes qu'elle souhaite consulter.

A titre personnel, j'y suis donc défavorable.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. L'amendement n'est pas utile, pour les raisons qu'a fort bien exposées M. le rapporteur.

Sur le fond, le Gouvernement est d'accord avec vous, monsieur Galley. Seule l'autorité compétente pour créer la Z.A.C., que ce soit la commune ou l'Etat, comme je le rappelais il y a un instant, peut décider d'associer d'autres personnes à l'élaboration du plan d'aménagement. L'alinéa 3^e de l'article 14 est assez clair à cet égard, et je ne vois pas ce que votre amendement apporterait de plus.

M. le président. La parole est à M. Robert Galley.

M. Robert Galley. Mon amendement établit une distinction, monsieur le ministre : l'Etat et la commune seraient associés à l'élaboration du plan, tandis que les associations et autres organismes pourraient seulement être consultés. Voilà la différence avec le projet de loi.

Par conséquent, monsieur le président, je maintiens mon amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 254.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. MM. Robert Galley, Guichard et les membres du groupe du rassemblement pour la République et apparentés ont présenté un amendement, n° 255, ainsi rédigé :

« Dans la cinquième phrase du deuxième alinéa du 3^e de l'article 14, après les mots : « après avis », insérer le mot : « conforme ».

La parole est à M. Robert Galley.

M. Robert Galley. Le mot « avis » ne me paraît pas suffisant, car il implique une simple consultation. J'estime que dans un cas comme celui-ci, et sans revenir sur l'ensemble, il faut qu'il y ait un avis conforme du conseil municipal pour que celui-ci, au bout du compte, reste maître de la procédure.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission n'a pas examiné cet amendement, mais il est contraire à la logique de la décentralisation, monsieur Galley. Si la commune n'a pas compétence pour approuver le plan d'aménagement de zone, c'est bien au représentant de l'Etat qu'échoit cette responsabilité. S'il doit consulter la commune, il ne doit pas être lié par son avis.

Par conséquent, à titre personnel, je suis défavorable à cet amendement.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. L'avis du Gouvernement est identique à celui de la commission. Nous sommes dans un cas où il n'y a pas décentralisation. Il ne peut donc pas y avoir avis conforme du conseil municipal.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 255.

(L'amendement n'est pas adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 14, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 14, ainsi modifié, est adopté.)

Article 15.

M. le président. « Art. 15. — 1^o Le chapitre II du titre I^{er} du livre III de la première partie (législative) du code de l'urbanisme, relatif à la rénovation urbaine, est abrogé.

« 2 L'article L. 313-3 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 313-3. — Les opérations de conservation, de restauration et de mise en valeur des secteurs sauvegardés peuvent être menées soit à l'initiative des collectivités publiques, soit à l'initiative d'un ou plusieurs propriétaires, groupés ou non en association syndicale. Dans ce dernier cas, ce ou ces propriétaires y sont spécialement autorisés dans les conditions fixées par un décret en Conseil d'Etat qui précise notamment les engagements exigés d'eux quant à la nature et à l'importance des travaux »

« 3^o L'article L. 313-4 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

« Les mots « d'un ensemble d'immeubles » sont remplacés par les mots « d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles ».

« Les mots « fixé par décision de l'autorité administrative prise après enquête publique sur avis favorable de la ou des communes intéressées » sont remplacés par les mots « fixé après enquête publique ».

« Il est ajouté deux alinéas ainsi rédigés :

« Le périmètre de restauration immobilière est délimité par délibération du conseil municipal dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols approuvé et par l'autorité administrative sur proposition ou avis favorable du conseil municipal dans les autres communes et dans les périmètres d'opération d'intérêt national.

« Une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation peut, en accord avec la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale, réaliser ou faire réaliser les opérations de restauration immobilière. »

« 4 Il est ajouté au chapitre III du titre I^{er} du livre III de la première partie (législative) du code de l'urbanisme un article L. 313-4-1 ainsi libellé :

« Art. L. 313-4-1. — L'autorité compétente pour délimiter le périmètre approuve, pour chaque bâtiment à restaurer, le programme des travaux à réaliser dans un délai qu'elle fixe.

« Le dossier de l'enquête publique prévue à l'article L. 313-4 est constitué comme en matière d'expropriation. Cette enquête vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux de restauration.

« Si les propriétaires des immeubles inclus dans le périmètre font, au cours de l'enquête parcellaire, connaître leur intention de réaliser les travaux dont le détail leur a été notifié, ou d'en confier la réalisation à l'organisme chargé de la restauration dans le cadre d'un contrat passé dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, leurs immeubles ne sont pas compris dans l'arrêté de cessibilité. »

« 5 Il est ajouté dans la section II du chapitre III du titre I^{er} du livre III de la première partie (législative) du code de l'urbanisme un article L. 313-4-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 313-4-2. Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer les attributions qui lui sont conférées par la présente section. »

M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 48, ainsi rédigé :

« Dans le troisième alinéa du 3^o de l'article 15, après les mots : « prise après enquête publique », insérer le mot : « et ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Il s'agit de la correction d'une erreur matérielle.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 48.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 49, ainsi rédigé :

« Après le troisième alinéa du 3^o de l'article 15, insérer l'alinéa suivant :

« Les mots : « soit dans les conditions qui seront fixées par un règlement d'administration publique » sont remplacés par les mots : « soit conformément à celles de la présente section. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. L'amendement a pour objet de supprimer le renvoi à un règlement d'administration publique qui figure dans le texte de l'article L. 313-4 actuel du code de l'urbanisme, pour prévoir l'intervention d'un décret en Conseil d'Etat pour l'application de l'ensemble de la section relative à la restauration immobilière.

A cet effet, il sera ajouté un 6^o à l'article 15, correspondant à la création d'un nouvel article du code de l'urbanisme, l'article L. 313-4-3.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. D'accord !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 49.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. MM. Robert Galley, Guichard et les membres du groupe du rassemblement pour la République et apparentés ont présenté un amendement, n° 256, ainsi rédigé :

« Dans l'avant-dernier alinéa du 3^o de l'article 15, après les mots : « plan d'occupation des sols », insérer les mots : « publié et ».

La parole est à M. Robert Galley.

M. Robert Galley. Je retire cet amendement.

M. le président. L'amendement n° 256 est retiré.

M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 50, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le début du premier alinéa du 4^o de l'article 15 :

« Il est ajouté dans la section II du chapitre III... »

(Le reste sans changement.)

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Il s'agit d'un amendement rédactionnel.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. D'accord !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 50.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 51, ainsi rédigé :

Dans le dernier alinéa du 4^o de l'article 15, substituer aux mots : « la réalisation à l'organisme chargé de la restauration dans le cadre d'un contrat passé dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat », les mots : « , par contrat, la réalisation à l'organisme chargé de la restauration ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Il s'agit également d'un amendement rédactionnel.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. D'accord !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 51.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement n° 52, ainsi rédigé :

Compléter l'article 15 par les dispositions suivantes :

6 Il est ajouté, dans la section II du chapitre III du titre I du livre III de la première partie (législative) du code de l'urbanisme, un article L. 313-43 ainsi rédigé :

Art. L. 313-43. — Un décret en Conseil d'Etat précise, en tant que de besoin, les conditions et modalités d'application de la présente section et notamment les conditions d'établissement du contrat mentionné à l'article L. 313-41. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. C'est encore un amendement rédactionnel.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 52. *(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.)

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'urbanisme et du logement.

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Monsieur le président, je demande une suspension de séance d'un quart d'heure environ.

Suspension et reprise de la séance.

M. le président. La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à dix-sept heures dix, est reprise à dix-sept heures trente.)

M. le président. La séance est reprise.

Nous en revenons aux articles 5 à 9, qui avaient été réservés à la demande du Gouvernement.

Article 5 (précédemment réservé).

M. le président. Art. 5. Il est inséré, avant le chapitre I^{er} du titre I du livre II de la première partie (législative) du code de l'urbanisme, un article L. 210-1 ainsi rédigé :

Art. L. 210-1. — Les droits de préemption institués par le présent titre peuvent être exercés en vue de la réalisation des objectifs définis par l'article L. 300-1, à l'exception de la sauvegarde des espaces naturels.

« Toute décision de préemption doit mentionner l'objet pour lequel ce droit est exercé. »

La parole est à M. Robert Galley, inscrit sur l'article.

M. Robert Galley. Avec l'article 5, qui rattache l'exercice du droit de préemption, dont nous allons examiner les modalités à l'article 6, à la réalisation des objectifs définis par l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, nous entrons dans le vif du sujet.

En effet, l'article 5 marque un tournant et constitue l'un des points fondamentaux du projet de loi.

Lors de l'examen de l'article 1^{er}, M. Destrade a fait adopter un amendement de la commission proposant une nouvelle rédaction de celui-ci, qui, par diverses adjonctions, a acquis une portée très générale.

Le nouvel article 1^{er} est ainsi rédigé : « L'aménagement, au sens du présent code, a pour objet d'harmoniser dans l'intérêt général, la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat, le maintien et l'accueil des activités économiques, industrielles et commerciales, le développement des loisirs et du tourisme, la réalisation d'équipements collectifs, la lutte contre l'insalubrité, la valorisation du patrimoine bâti ainsi que la sauvegarde des espaces naturels. »

Or, avec l'article 5, on se prépare à faire jouer le droit de préemption sur toute l'étendue des domaines couverts par les objectifs définis par l'article L. 300-1, à l'exception, on ne sait pourquoi, de la sauvegarde des espaces naturels.

J'affirme, monsieur le ministre, que l'application de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme à l'article 5 du projet de loi permet d'exercer un droit de préemption non seulement sur les zones U et sur les zones N.A. après délibération des communes de moins de 10 000 habitants, mais quasiment sur n'importe quoi.

Je ne critique pas la définition de l'aménagement proposée par M. Destrade. Je l'ai moi-même amendée et acceptée. Mais il me semble abusif, voire paradoxal, de définir de façon très large les objectifs et les modalités de l'aménagement, par conséquent les domaines dans lesquels une collectivité peut agir, et, dans le même temps de prévoir qu'un droit de préemption, qui est une procédure tout à fait particulière et contraignante, pourra s'exercer dans tous les cas, sauf — je ne sais pourquoi — pour les espaces naturels.

Je souhaiterais — et de la décision de l'Assemblée dépendra le vote de mon groupe sur le présent projet de loi — que soient clairement délimités et restreints les domaines dans lesquels peut s'exercer le droit de préemption.

Le second alinéa de l'article 1^{er} indique : « En particulier, la ville et le quartier doivent être organisés pour l'utilité commune de leurs habitants et de leurs activités. Dans le respect des règles d'urbanisme, les collectivités conduisent à cette fin des actions ou des opérations d'aménagement portant sur tout ou partie d'un quartier. »

Monsieur le ministre, la notion d'utilité commune des habitants permet de justifier n'importe quelle préemption. Aussi, je vous demande d'être très attentif à cet article.

Lorsque j'ai soutenu l'exception d'irrecevabilité, j'ai souligné que ce texte s'inspirait du projet socialiste et j'ai rappelé la fameuse phrase sur la municipalisation des sols.

Compte tenu de l'article 1^{er} qui a été adopté, l'extension du droit de préemption prévue à l'article 5 aura pour conséquence de fait que les collectivités locales disposeront d'un droit de préemption pour n'importe quoi, sur n'importe quel sol ou immeuble, sauf pour les espaces naturels. Autant le reconnaître clairement !

Aussi proposerai-je, par un amendement n° 188, de limiter l'exercice de ce droit à un certain nombre de domaines précis, car je considère que la procédure de Z. A. C. et les procédures d'expropriation liées à une déclaration d'utilité publique sont parfaitement adaptées et peuvent permettre aux collectivités de procéder à l'aménagement de leur territoire dans des conditions satisfaisantes.

Le droit de préemption, qui, je le répète, limite sensiblement le droit de propriété, est une servitude appréciable, mais ne devrait pouvoir s'exercer que dans des cas très particuliers, où il serait important pour une collectivité de saisir une opportunité.

M. Pierre-Bernard Cousté. Très bien !

M. le président. MM. Robert Galley, Guichard et les membres du groupe du rassemblement pour la République et apparentés ont présenté un amendement, n° 188, ainsi rédigé :

« Substituer au premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, les dispositions suivantes :

« Le droit de préemption urbain, destiné à mettre en œuvre la politique définie par l'article L. 300-1 ne peut être exercé que pour les objectifs suivants :

- « — création d'espaces verts publics ;
- « — réalisation de logements sociaux ou d'équipements collectifs ;
- « — restauration de bâtiments ou rénovation de quartiers ;
- « — constitution de réserves foncières ;
- « — récupération de friches industrielles. »

La parole est à M. Robert Galley.

M. Robert Galley. Les membres de mon groupe et moi-même nous sommes longuement interrogés pour déterminer les domaines sur lesquels doit porter le droit de préemption urbain.

Nous avons considéré que ce dernier, ainsi que vous l'avez vous-même déclaré, monsieur le ministre, « amalgamait », si je puis employer un terme qui ne correspond pas exactement à la réalité, la procédure de Z. A. D. et celle de Z. I. F.

Ayant été l'instigateur des Z. I. F., je ne pouvais faire moins que de reprendre dans mon amendement l'ensemble des objectifs des Z. I. F., qui ont d'ailleurs fait la preuve de leur utilité.

La constitution de réserves foncières, la restauration de bâtiments, la rénovation de quartiers, la réalisation de logements sociaux et d'équipements collectifs, et la création d'espaces verts publics sont des éléments qui figuraient dans les Z.I.F. Nous avons ajoutée la récupération des friches industrielles, d'une part, par référence à la loi de décentralisation et, d'autre part, parce que celles-ci peuvent constituer pour les collectivités des opportunités que la procédure de la Z.A.C., relativement longue, ne permettrait pas de saisir. En effet, la Z.A.C., dans ce cas, doit préparer une zone industrielle à l'installation ou à la modernisation d'usines, mais ne permet pas à une collectivité, lorsqu'une entreprise dépose son bilan — ce qui est, hélas ! très fréquent — qu'il y a liquidation de biens et qu'une décision doit être prise dans les mois qui suivent, de récupérer les installations industrielles pour les mettre rapidement à la disposition d'entrepreneurs susceptibles de créer des emplois.

Mais nous avons voulu limiter au maximum les points sur lesquels s'appliquerait le droit de préemption urbain, de façon que celui-ci ne joue que lorsque c'est absolument nécessaire.

Tel est l'objet de l'amendement n° 188, dont je reconnais, monsieur le ministre, qu'il ne s'inscrit pas dans la ligne générale de votre projet de loi.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Vous avez presque épuisé tout intérêt à mon argumentation, monsieur Galley, puisque vous reconnaissez que votre amendement ne s'inscrit pas dans la ligne générale du projet de loi. Certes, vous proposez de reprendre les objets du droit de préemption dans les Z.I.F., en les complétant, il est vrai, par l'objectif d'assurer la récupération des friches industrielles.

La commission n'a pas examiné votre amendement, mais il me paraît contraire et vous l'avez même vous-même reconnu, à l'esprit du projet de loi qui vise à doter les communes d'un droit de préemption leur permettant de réaliser tous leurs objectifs d'aménagement.

Permettez-moi cependant de vous faire observer que vous avez mentionné l'exception de la sauvegarde des espaces naturels. Or précisément, à ce titre un droit de préemption spécifique est prévu à l'article 11 du projet de loi. C'est la raison pour laquelle cette hypothèse ne figure pas dans le texte.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Monsieur Galley, je vous ai écouté avec intérêt. En réalité, vous nous proposez de définir l'objet du droit de préemption urbain, en reprenant très exactement l'objet du droit de préemption dans les Z.I.F.

Au contraire, et vous le savez aussi, la préoccupation du Gouvernement est de définir l'objet des droits de préemption par référence à la définition unique de l'aménagement que l'Assemblée a adoptée hier. La définition de l'article L. 300-1 auquel se réfère le présent article opère une synthèse des buts que l'on visait par le biais des Z.I.F. et des Z.A.D.

Le texte propose pour l'article L. 210-1 est cohérent avec les propos que j'ai tenus jusqu'à maintenant, à la fois sur la définition de l'aménagement et sur la justification du droit de préemption, lequel, contrairement à vos assertions, que je récusé donc, ne peut pas porter sur n'importe quoi. Le texte prévoit, en effet, que la préemption s'exerce dans l'intérêt général par rapport à un certain nombre d'objectifs d'aménagement explicitement précisés dans l'article L. 300-4, même s'il s'agit d'objectifs généraux. Ses objectifs seront ensuite précisés lors de la délibération en conseil municipal. C'est dire qu'on ne préempte pas pour n'importe quoi !

Je suis un peu étonné que vous nous présentiez l'amendement n° 188 après les propos que vous avez tenus hier, lors de la discussion du texte proposé pour l'article L. 300-1, sachant des objectifs de l'aménagement. Vous vous êtes fait l'avocat de la nécessité d'y faire figurer les activités industrielles. Vous avez même déclaré avec force, en défendant l'exception d'irrecevabilité, qu'il fallait intégrer le maintien et l'installation des activités industrielles. Or si votre amendement était adopté, il ne serait pas possible de préempter précisément pour cet objectif dont vous nous avez si chaleureusement expliqué hier qu'il était un des objectifs principaux de l'aménagement.

Je souhaite, monsieur Galley, vous faire toucher du doigt, à l'opposé de votre raisonnement, le risque qu'il y a de limiter le droit de préemption en vous référant simplement aux objectifs de la préemption dans les Z.I.F....

Pour toutes ces raisons le Gouvernement souhaite, bien entendu, le maintien de son texte.

M. le président. La parole est à M. Robert Galley.

M. Robert Galley. Monsieur le ministre, ne déformez pas le sens de mes propos d'hier ou d'aujourd'hui.

L'impératif de tenir compte dans l'aménagement de toutes ces nécessités économiques, industrielles et commerciales demeure. J'estime que les outils, et en particulier la procédure de Z.A.C., actuellement à la disposition des collectivités locales — nous l'avons évoquée tout au long de l'examen de ce texte — sont suffisants pour en rendre compte, indépendamment du droit de préemption, sauf dans le cas des friches industrielles dont je viens d'expliquer pourquoi il faut saisir certaines opportunités. Je n'y reviens donc pas.

Soyons néanmoins tout à fait clairs. L'aménagement, l'environnement, la vie du quartier, sont autant d'éléments dont la portée est sans commune mesure avec le droit de préemption. Si tel n'était pas le cas, j'aurais la fâcheuse impression que les premiers articles de votre projet de loi ne visent qu'à permettre l'utilisation du droit de préemption.

Comme M. le rapporteur l'a bien expliqué en présentant son amendement à l'article 1^{er}, l'aménagement et la vie de la cité répondent d'abord et avant tout à des notions d'harmonisation et de coordination. Ils impliquent la mise à la disposition des habitants d'équipements publics, par exemple d'écoles, d'installations sportives ou de loisirs, ou afin de parvenir à une certaine harmonie entre les zones industrielles et les zones d'habitation. Mais on n'a pas besoin, pour ce faire, du droit de préemption.

Le droit de préemption, qui limite le droit de propriété des individus, doit lui-même être limité au maximum. C'était déjà le cas dans la procédure de déclaration d'utilité publique qui conduit à l'expropriation. Pourquoi n'en irait-il pas de même pour le droit de préemption ? C'est donc une question fondamentale touchant à la philosophie même du texte qui est posée.

Voilà pourquoi, me semble-t-il, il n'y a pas, monsieur le ministre, contradiction entre mon désir de voir prendre en compte les implantations industrielles et commerciales dans les procédures d'aménagement et la limitation de ce droit de préemption au strict minimum. (*Applaudissements sur les bancs du rassemblement pour la République et de l'union pour la démocratie française.*)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 188.

Je suis saisi par le groupe du rassemblement pour la République et le groupe Union pour la démocratie française d'une demande de scrutin public.

Le scrutin va être annoncé dans le Palais.

M. le président. Je prie Mmes et MM. les députés de bien vouloir regagner leur place.

Le scrutin est ouvert.

(*Il est procédé au scrutin.*)

M. le président. Personne ne demande plus à voter ?...

Le scrutin est clos.

Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants	490
Nombre de suffrages exprimés	489
Majorité absolue	245
Pour l'adoption	158
Contre	331

L'Assemblée nationale n'a pas adopté.

M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 7, ainsi rédigé :

Dans le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 210-1 du code l'urbanisme, substituer aux mots :
« peuvent être », le mot : « sont ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. C'est un amendement rédactionnel.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Avis favorable !

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

M. le président. M. Clément a présenté un amendement, n° 200, ainsi libellé :

Après les mots : la réalisation », rédiger ainsi la fin du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme : des équipements publics et des réseaux de voirie nécessaires à l'aménagement tel qu'il est défini à l'article L. 300-1 du présent code ».

La parole est à M. Clément.

M. Pascal Clément. Monsieur le ministre, la notion d'aménagement telle qu'elle est donnée à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme est beaucoup trop large. Nous proposons de la limiter, comme cela se fait dans tous les pays européens, à la création des équipements publics et des réseaux de voirie.

Je saisis l'occasion qui m'est offerte pour vous faire part de mon étonnement à l'égard de la tactique que vous employez depuis le début de ce débat et qui consiste à laisser croire qu'il s'agit d'un débat purement technique. Or c'est un débat éminemment politique et ce n'est pas à un militant socialiste que je rappellerai que les socialistes déclaraient il n'y a pas encore si longtemps que tout est politique. Or qu'est-ce qui est plus politique que l'urbanisme ?

Je constate, en revanche, que ce projet de loi dont M. Galley a très bien montré comment les quatre premiers articles débouchaient sur ce cinquième, laisse un champ extrêmement large et non contrôlé au droit de préemption. Je voudrais, monsieur le ministre, que vous vous expliquiez sur le fond politique de votre projet car, jusqu'à présent, nous avons longuement examiné des points techniques. Il serait bon de savoir pourquoi ce droit de préemption d'application est si large et pourquoi vous ne voulez pas faire en sorte qu'il n'y ait non pas plusieurs applications de la loi — je crains que ce soit pourtant le cas — mais une seule.

Il ne s'agit pas de faire peur à quiconque en tenant un tel langage, contrairement à ce qu'ont pu affirmer certains lors de la discussion générale. Mais si la loi permet l'exercice du droit de préemption pour à peu près tout, où sera la limite ? Où sera le contrôle ? L'utilisation d'un tel texte pourra être soit rationnelle, soit, nous le craignons, soustendue par l'idéologie de la municipalisation des sols qui va à l'encontre de la philosophie que nous défendons à la droite de cet hémicycle.

Il est temps, monsieur le ministre, de faire un peu de politique. Il est temps que vous nous répondiez clairement : pourquoi laissez-vous ce large champ au droit de préemption ? S'agit-il de donner des moyens nouveaux aux maires, alors qu'ils disposaient largement de la possibilité d'exercer le droit de préemption en appliquant la procédure des Z.A.D. ? Comme la commission de la production et des échanges l'a observé, les Z.A.D. sont devenues de plus en plus nombreuses, mais au moins la procédure correspondante et leur champ d'application sont-ils prévus par la loi. Au contraire, vous nous proposez d'instaurer à travers ce droit de préemption une Z.A.D. généralisée. C'est là un débat politique que vous ne pouvez pas esquiver et je vous demande, monsieur le ministre, de bien vouloir nous éclairer sur ce point.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur l'amendement à 200 ?

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. M. le ministre vous répondra sans doute, monsieur Clément.

Vous prétendez que nous n'avons pas voulu inscrire dans ce projet de loi des options précises de nature politique. C'est que vous n'avez pas bien écouté. Certes, hier, lorsque j'ai présenté mon rapport à la tribune de cette assemblée, vous étiez absent. Je vous invite donc à lire mon rapport écrit et plus précisément les affirmations que j'ai formulées en termes strictement politiques.

Votre amendement n'a pas été examiné par la commission. Personnellement, j'y suis défavorable car je ne vois pas la raison d'exclure du champ du droit de préemption la réalisation des équipements publics qui constituent un objectif d'aménagement au sens de l'article L. 300-1. Nous nous sommes déjà largement exprimés sur ce point.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Cet amendement qui relève d'une conception en ne peut plus restrictive de l'aménagement vu par M. Clément, consisterait tout simplement à revenir sur des notions très fructueuses, comme nous le rappelait justement M. Robert Galley il y a un instant, s'agissant non seulement des Z.A.D., mais aussi des Z.I.F. qu'il a institués il y a quelques années. Cette expérience, je le répète, a été jugée très positive.

Monsieur Clément, une commune peut déjà préempter, et il n'y a pas de raison que cela change, pour favoriser le logement, les zones d'activités, la création d'espaces verts. C'est là un acquis positif qu'il faut préserver. D'ailleurs, monsieur Galley, il sera intéressant d'observer votre position sur cet amendement compte tenu de vos affirmations et de votre action dans le passé. J'aimerais bien entendre vos explications.

Vous m'appellez, monsieur Clément, et je vous en remercie, à faire de la politique. Je ne vous ai pas attendu pour cela, vous compris dans cette enceinte, au cours de ce débat. Il est vrai qu'hier soir il était un peu tard ; vous n'étiez pas là, quand je vous ai répondu sur le ton politique et sur des thèmes politiques. Permettez-moi de ne pas redire une deuxième fois la messe ; je vous renvoie au *Journal officiel* !

M. Pascal Clément. Puis-je répondre, monsieur le président ?

M. le président. Je vous donnerai la parole, monsieur Clément, pour répondre au Gouvernement, ainsi qu'à M. le rapporteur pour avis de la commission des lois.

Mais immédiatement après, j'appliquerai strictement l'article 100 du règlement, ce que je n'ai pas fait cet après-midi. Chacun aura remarqué que j'ai donné la parole à tous les collègues qui la demandaient. Sur tous les banes, on m'a invité à écrire, que l'Assemblée siège lundi ; or il est déjà dix-huit heures et nous n'en sommes qu'au premier tiers du projet. Ce soir, c'est encore moi qui préside et je n'ai nullement l'intention de passer la nuit au fauteuil ; si, vers minuit, nous ne sommes pas sur le point de terminer, je renverrai la suite de la discussion à lundi.

La parole est à M. Clément.

M. Pascal Clément. Je vous remercie, monsieur le président, de me donner la parole un court instant pour répondre à M. le ministre, qui, lui, ne m'a pas répondu.

Monsieur le ministre, faire de la politique, ce n'est pas faire de la polémique !

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Je vous en donne acte, monsieur Clément. Vous faites de la polémique depuis hier soir.

M. Pascal Clément. Vous vous êtes mépris sur le sens de ma question et je n'ai jamais prétendu, par cet amendement, contrairement à la lecture que vous en faites, remettre en cause les Z.A.D. ou les Z.I.F. Cette législation existe, et elle était déjà d'une application très large. La création d'une Z.A.D. permet l'exercice du droit de préemption. Avec votre texte, monsieur le ministre, vous allez au-delà. L'amendement que je propose devrait vous inciter à préciser pourquoi vous voulez tout zader dans une commune. Or vous ne me répondez pas alors que tel est le point fondamental. Vous préférez l'attaque personnelle. Je vous ferai remarquer que j'étais présent au moment de la clôture de nos travaux hier soir, puisque vous aviez annoncé que vous parleriez tard.

Je voudrais vous faire mesurer l'inquiétude que nombre de Français ressentent devant votre texte. Tout nous permet de penser que vous voulez aller au-delà de simples mesures techniques d'aménagement que vos prédécesseurs ont largement élaborées. Alors, pourquoi aller au-delà ? Nous vous avons donné notre accord s'il s'agit de simplifier. Oui à la simplification des procédures ! Non, à la généralisation du droit de préemption !

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis de la commission des lois.

M. Jean-Pierre Worms, rapporteur pour avis. Je crois, monsieur Clément, que vous avez commis un certain nombre d'erreurs, qu'il convient de corriger.

M. Pascal Clément. Merci, monsieur le professeur !

M. Jean-Pierre Worms, rapporteur pour avis. Premièrement, entre le droit de préemption urbain tel qu'il est institué dans ce texte et les pouvoirs attachés à une Z.A.D., il n'y a aucune différence. La Z.A.D. permet toutes les préemptions.

M. Pascal Clément. C'est bien ce que j'ai dit !

M. Jean-Pierre Worms, rapporteur pour avis. Deuxièmement, en ce qui concerne l'extension géographique des aires sur lesquelles peut intervenir le droit de préemption, si l'on additionne les terrains actuellement « zadés » et « zifés », et les terrains classés par les P.O.S. en zones N.A. et zones U. — car seuls ces terrains peuvent être frappés par le droit de préemption, contrairement à ce que vous avez affirmé en disant que tout le territoire communal serait concerné...

M. Pascal Clément. Mais enfin, c'est cela qui nous intéresse !

M. Jean-Pierre Worms, rapporteur pour avis. ... on parvient en fait à un huitième environ du territoire communal, soit 140 000 hectares, contre 1 100 000 concernés aujourd'hui par les Z.A.D. et les Z.I.F. La surface géographique visée et les pouvoirs attribués aux communes sont donc à peu près les mêmes.

Ce qui est proposé, c'est une simplification, afin de permettre une meilleure perception par le public des principes qui guident le droit de préemption. Passer d'une procédure purement administrative et anonyme à l'affichage des objectifs d'une opération d'urbanisme permet d'éviter l'arbitraire des interventions grâce au contrôle de l'opinion, informée sur les objectifs : c'est cela la grande modification introduite par ce projet de loi. Elle aboutira à une meilleure protection des propriétaires en donnant des informations essentielles permettant le contrôle de la politique urbaine menée par la collectivité. Or nous savons qu'en la matière, le seul vrai contrôle, c'est celui du suffrage universel.

Par ailleurs, vous ne pouvez passer votre temps à dire que les collectivités locales sont financièrement étranglées, qu'elles n'ont pas les moyens de mener leur politique, et prétendre, comme vous l'avez fait, qu'elles vont acheter demain tout le territoire communal !

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis de la commission des finances.

M. Dominique Frelaut, rapporteur pour avis. L'opération — car c'est bien de cela qu'il s'agit — à laquelle se livre depuis hier M. Clément consiste à faire croire que nous voulons systématiquement porter atteinte à toutes les libertés : la liberté de l'enseignement, la liberté de la presse, la liberté de propriété.

M. Pascal Clément. C'est pourtant la vérité !

M. Dominique Frelaut, rapporteur pour avis. D'ailleurs, *Le Figaro* n'a retenu des quarante minutes pendant lesquelles M. Galley a défendu l'exception d'irrecevabilité que l'atteinte au droit de propriété !

M. Robert Galley. Il en a encore le droit ! Ça ne durera peut-être pas !

M. Dominique Frelaut, rapporteur pour avis. M. Worms vient de démontrer que les surfaces nouvellement concernées n'aboutiraient pas à agrandir dans des proportions considérables l'aire déjà concernée par les Z.A.D. et les Z.I.F. — Z.I.F. que vous avez créés, monsieur Galley. Vous êtes un homme de dialogue et je pense que vous ne rougissez pas de l'avoir fait !

M. Robert Galley. Pas du tout !

M. Dominique Frelaut, rapporteur pour avis. On passe donc de 1 100 000 hectares à 1 400 000 hectares. Affirmer que nous nous livrons à une attaque généralisée du droit de propriété est donc ridicule.

Je prendrai le cas de ma commune : 310 hectares, 30 000 habitants, 27 000 logements, 9 500 pavillons. Depuis 1930, il y a eu 2 193 ventes de pavillons ou d'appartements. Nous avons étendu la Z.I.F. à tout le territoire de la commune mais nous n'avons fait jouer le droit de préemption que quarante-cinq fois depuis 1930, c'est-à-dire dans 2 p. 100 des cas, et plus particulièrement dans un quartier en rénovation et en réhabilitation. On peut donc se rejouer que ce ne soit pas par le biais du droit de préemption que nous ayons acquis les terrains dans ce secteur.

Dans une zone pavillonnaire, nous n'avons pas fait jouer une seule fois ce droit. Nous avons accordé deux cent soixante-cinq permis de construire en 1983, dont 68 p. 100 pour des pavillons. Le P. O. S. a même permis de moderniser des pavillons pour des besoins familiaux, jusqu'à 140 mètres carrés par zone, à condition que les réglementations à l'égard des tiers soient respectées.

Nous avons fixé le C. O. S. à 0,50 afin de conserver la zone pavillonnaire, alors que d'autres communes l'ont fixé à 0,90 et même à 1, ce qui favorise la spéculation foncière et aboutit à la démolition des pavillons les uns après les autres. Nous n'avons donc pas de leçons à recevoir !

J'ai moi-même eu la joie d'avoir construit un pavillon alors que vous nous présentez comme des marxistes avec un grand couteau entre les dents ! Je ne dis pas cela de M. Galley, mais le ton de M. Clément, hier, était profondément désagréable. De telles affirmations sont ridicules !

M. Robert Galley. Ce n'est pas désagréable d'être marxiste, monsieur Frelaut ! Ou alors, je n'y comprends plus rien !

M. Dominique Frelaut, rapporteur pour avis. J'ai dit que certains nous avaient présentés comme des marxistes avec un grand couteau entre les dents. Rendez-vous compte de l'image que vous donnez de nous ! Vraiment c'est abusif, c'est du pilonnage systématique pour faire peur, c'est de la politique politicienne, rien de plus !

Mme Adrienne Horvath. Très bien !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 200. (L'amendement n'est pas adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 5, modifié par l'amendement n° 7. (L'article 5, ainsi modifié, est adopté.)

Article 6 (précédemment réservé).

M. le président. « Art. 6. — Le chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre II de la première partie (législative) du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

« I^{er} Le chapitre est intitulé :

Chapitre I^{er}.

Droit de préemption urbain.

2 Les articles L. 211-1 à L. 211-3 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Art. L. 211-1. Un droit de préemption urbain, soumis aux dispositions du présent chapitre, est institué sur l'étendue des zones urbaines et, dans les communes de plus de dix mille habitants, des zones d'urbanisation future, délimitées par les plans d'occupation des sols rendus publics ou approuvés.

Ce droit de préemption est ouvert de plein droit à la commune. Le conseil municipal peut décider de le supprimer sur tout ou partie des zones considérées, et, dans les communes de moins de dix mille habitants, de l'étendre à tout ou partie des zones d'urbanisation future.

« Art. L. 211-2. Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer tout ou partie des compétences qui lui sont attribuées par le présent chapitre.

Toutefois, lorsqu'il existait une zone d'intervention foncière et qu'un établissement public de coopération intercommunale était compétent pour y exercer le droit de préemption, cet établissement exerce de plein droit le droit de préemption urbain.

« Art. L. 211-3. A l'intérieur des périmètres d'opération d'intérêt national, ou lorsqu'elle a pris en considération un projet d'opération d'aménagement ou de travaux publics, l'autorité administrative peut demander au conseil municipal de déléguer son droit de préemption, le cas échéant après l'avoir rétabli, à l'une des personnes mentionnées à l'article L. 213-3. En cas de refus ou de silence de la commune pendant deux mois, le titulaire du droit de préemption peut être changé et ce droit, en tant que de besoin, rétabli par décret en Conseil d'Etat.

« 3 L'article L. 211-4 est abrogé.

« 4 L'article L. 211-5, qui devient l'article L. 211-4, est ainsi modifié :

Dans la première phrase de l'alinéa premier, les mots « non plus » sont supprimés.

« Il est ajouté à la fin du premier alinéa un e) ainsi rédigé :

e) à l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de dix ans à compter de son achèvement.

« Le deuxième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

Toutefois, par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit.

5. Les articles L. 2116 à L. 2114 sont remplacés par les dispositions suivantes :

Art. L. 211-5. Tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption peut proposer au titulaire de ce droit ou à son délégataire l'acquisition de ce bien, en indiquant le prix qu'il en demande. Le titulaire doit se prononcer dans un délai de deux mois à compter de ladite proposition.

• A défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation selon les règles mentionnées à l'article L. 213-4.

En cas d'acquisition, le titulaire du droit de préemption devra régler le prix au plus tard six mois après sa décision d'acquiescer le bien au prix demandé ou six mois après la décision définitive de la juridiction.

En cas de refus ou à défaut de réponse du titulaire du droit de préemption ou de son délégataire dans le délai de deux mois prévu à l'alinéa premier, le propriétaire bénéficie des dispositions de l'article L. 213-8.

En l'absence de paiement ou, s'il y a obstacle au paiement, de consignation de la somme due à l'expiration du délai prévu à l'alinéa 3, le bien est, sur leur demande, retrocedé à l'ancien propriétaire ou à ses ayants cause universels ou à titre universel. Dans le cas où le transfert de propriété n'a pas été constaté par un acte notarié ou authentique ou en la forme administrative, la retrocession s'opère par acte sous seing privé.

Les dispositions de l'article L. 213-11 et L. 213-12 ne sont pas applicables à un bien acquis dans les conditions prévues par le présent article.

Art. L. 211-6. Le droit de préemption urbain est applicable de plein droit dans les secteurs sauvegardés dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur et dans les zones d'aménagement concerté dotées d'un plan d'aménagement de zone approuvé.

Art. L. 211-7. Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent chapitre.

La parole est à M. Duroméa, inscrit sur l'article.

M. André Duroméa. L'article 6 institue le droit de préemption urbain, qui se substituera aux différents droits de préemption existant dans le cadre des Z.I.F. ou des Z.A.D. La formule proposée est une voie moyenne qui ne nous satisfait pas entièrement bien que nous jugions la démarche positive. Ainsi, ce droit sera assorti de nombreuses dérogations.

Premièrement, il s'appliquera aux seules communes dotées d'un P.O.S. Nous sommes d'accord car il faut inciter les communes à réfléchir sur leur devenir urbanistique. Par ailleurs, l'établissement d'un P.O.S. est nécessaire pour qu'une commune puisse délivrer les autorisations de construire, cette compétence étant complémentaire de celles ouvertes par le présent projet de loi.

Je veux cependant exprimer une inquiétude. Actuellement, 6 000 communes environ sur les 33 000 que compte notre pays ont un P.O.S.; des milliers d'autres vont en établir un. Il faut que les moyens suivent, notamment au niveau des directions départementales de l'équipement, afin d'aider les communes à élaborer leur P.O.S.

Deuxièmement, le droit de préemption urbain s'appliquera sur l'étendue du territoire communal pour les seules communes de plus de 10 000 habitants. Pour les autres, il s'appliquera communément aux zones urbaines, et il faudra une délibération du conseil municipal pour l'étendre aux zones d'urbanisation future. Or l'avenir de ces communes se joue bien souvent sur ces dernières zones; c'est donc là qu'il convient de donner à la commune la pleine efficacité des moyens d'intervention publique.

Soumettre l'usage de ce droit à un rapport de forces permanent entre les élus locaux et ceux qui, dans la commune, y seront opposés — les propriétaires fonciers par exemple — ne nous paraît pas une bonne chose, car on infligerait en définitive un « malus » aux communes qui cherchent à définir une politique de maîtrise de leur urbanisme. La commission a bien voulu se rallier à cette position et a adopté notre amendement n° 8.

Troisièmement, les communes pourront supprimer sur tout ou partie de leur territoire le droit de préemption. Nous ne comprenons pas l'intérêt d'une telle mesure puisqu'une commune peut toujours décider de ne pas user du droit de préemption. Nous présenterons donc un amendement n° 151 qui tend à bien préciser qu'une simple délibération du conseil municipal suffira à rétablir ce droit.

Autre dérogation: les communes pourront exercer, après délibération du conseil municipal, un droit de préemption renforcé — comme le permettent actuellement les Z.A.D. — sur certaines parties de leur territoire, ce qui leur donnera par exemple la possibilité de préempter des immeubles construits depuis moins de dix ans.

Cette dérogation nous semblerait satisfaisante si dans ce cas seulement était prévu l'exercice du droit de délaissement. En effet, le texte prévoit que, sur l'étendue du territoire communal soumis au droit de préemption urbain, les vendeurs disposent à l'égard de la commune d'un droit de délaissement qui fait perdre à la commune son droit de préemption pendant cinq ans sur un bien si celle-ci ne préempte pas ce bien dès qu'il est mis en vente. A notre avis, le droit de délaissement ne devrait jouer que sur les parties du territoire communal où le conseil municipal veut renforcer le droit de préemption. Cela correspondrait vraisemblablement à une volonté opérationnelle bien définie et les moyens financiers de préempter seront alors mieux prévus et permettront effectivement les préemptions. Tel est du reste l'objet d'un amendement que nous présenterons à l'article 8.

M. le président. La parole est à M. Robert Galley.

M. Robert Galley. Monsieur le ministre, vous avez indiqué hier que la préemption comportait deux faces. Elle est de droit dans les communes de plus de 10 000 habitants visées par le texte; mais les communes de moins de 10 000 habitants peuvent bénéficier de ce droit par délibération motivée, en vertu de la nouvelle rédaction du deuxième alinéa de l'article L. 211-5.

Sans entrer dans le détail, monsieur le ministre, je tiens à vous faire remarquer, connaissant la rigueur qui vous caractérise, que le chiffre de 1 400 000 hectares, que vous avez avancé, correspond aux zones N.A. définies actuellement.

La politique de tous les ministres de l'équipement successifs — et la vôtre ne déroge pas à la règle — tend à ce que toutes les communes aient une P.O.S., même simplifiée. C'est ce que visait, par exemple, la suppression de la carte municipale.

A partir du moment où le droit de préemption devient la règle dans les communes de plus de 10 000 habitants, que l'on fait tout ce qu'on peut pour que les communes de moins de 10 000 habitants aient un P.O.S. et que la nouvelle rédaction de l'article L. 211-4 leur permet d'appliquer ce droit de préemption... sur la totalité ou certaines parties du territoire soumises à ce droit, on tend, en vertu de l'expression mathématique qui vous est familière, de zéro vers l'infini!

Vous conviendrez avec moi que le chiffre de 1 400 000 hectares est un minimum qui correspond aux zones N.A. définies actuellement, mais qu'il atteindra probablement près du double si nous tenons compte des zones N.A. de toutes les communes qui vont élaborer un P.O.S.

Or nous ne légiférons pas pour le présent, mais pour l'avenir. Nous devons par conséquent prendre en compte l'évolution possible. M. Worms ne semble pas d'accord avec moi, mais il faudra bien qu'un jour nous nous expliquions sur ce point.

M. Jean-Pierre Worms, rapporteur pour avis. Tout à fait!

M. Robert Galley. Ne nous lançons pas dans une querelle de chiffres; nous devons déterminer ce qui est le mieux pour l'intérêt général.

Pour en revenir au droit de préemption, je dirai qu'il est purement arbitraire de définir un droit de préemption urbain dans les communes de plus de 10 000 habitants. Au demeurant, je bats ma coulpe, car j'avais déjà rencontré cette difficulté lors de la création des Z.I.F. sans y trouver de solution.

Nous devons maintenant aller plus loin. Prenons une commune du littoral, Agde, qui compte 13 000 habitants, mais qui en aura 150 000 cet été. Il est certain que ses problèmes sont ceux d'une cité de 150 000 habitants. On voit à travers cet exemple que toute barrière reposant sur le chiffre de la population est purement artificielle.

Dans la mesure où nous devons nous incliner devant la majorité et où le droit de préemption sera appliqué, je préférerais que l'on n'établisse pas de distinction et que le droit de préemption soit identique pour toutes les communes.

Il faut limiter le champ d'application de ce droit, sans restreindre forcément son champ géographique.

Les amendements que j'ai déposés à l'article 6 ne doivent pas être considérés comme une approbation de votre politique, monsieur le ministre, mais comme des amendements de repli afin d'introduire un peu de cohérence dans votre texte. Je ne

regrette pas que l'on ait créé un droit de préemption urbain, car c'est une bonne chose de jumeler les Z. A. D. et les Z. I. F., mais je regrette profondément que vous ayez trop étendu le champ d'application de ce droit.

Je constate une nouvelle fois que ma philosophie politique n'est pas la même que la vôtre !

ARTICLE L. 211-1 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 8 et 189.

L'amendement n° 8 est présenté par M. Destrade, rapporteur, et M. Paul Chomat ; l'amendement n° 189 est présenté par MM. Robert Galley, Guichard et les membres du groupe du rassemblement pour la République et apparentés.

Ces amendements sont ainsi rédigés :

Dans le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, supprimer les mots : « , dans les communes de plus de 10 000 habitants. »

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 8.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Par cet amendement, la commission a souhaité donner aux communes de moins de 10 000 habitants la possibilité d'exercer de plein droit le droit de préemption urbain dans les zones d'urbanisation future. Elle a ainsi entendu ne pas faire de discrimination entre les communes de tailles différentes.

J'exprimerai maintenant mon point de vue propre.

J'ai personnellement défendu le seuil de 10 000 habitants car il est prévu que les communes de moins de 10 000 habitants pourront exercer le droit de préemption dès l'instant où il y aura délibération du conseil municipal. J'estime que cette formule est saine et bonne et toutes les auditions auxquelles j'ai procédé afin d'établir mon rapport m'ont convaincu qu'il fallait tenir compte, dans cette affaire, de l'aspect psychologique.

M. le président. Si je comprends bien, la commission a adapté l'amendement n° 8, et M. Destrade s'est exprimé contre (Sourires).

La parole est à M. Robert Galley, pour soutenir l'amendement n° 189.

M. Robert Galley. Je ne voudrais pas, monsieur le ministre, mes chers collègues, que vous le preniez mal, mais nous sommes ici en pleine hypocrisie ! Je vous prie de m'excuser de la violence du mot et je ne veux pas être blessant.

Vous prévoyez qu'au-delà du seuil de 10 000 habitants le droit de préemption est de droit, et qu'en-dessous le conseil municipal pourra y recourir, après délibération.

Il suffira de cinq minutes ! Aucune commune de moins de 10 000 habitants ayant un conseil municipal un tant soit peu dynamique et désirant faire de l'aménagement ne se privera de cette possibilité !

Vous êtes maire comme moi, monsieur Frelaut. Lorsque j'ai créé les Z. I. F., s'il avait fallu une délibération du conseil municipal pour les instituer dans chaque commune, vous auriez dénoncé la loi scélérate de Galley, typique d'un pouvoir qui a dégradé la France pendant tant d'années, mais vous vous seriez précipité ensuite dans la brèche pour en bénéficier !

Ne soyez donc pas hypocrite, monsieur le rapporteur ! Alors que le texte a fixé un seuil, la commission ne peut pas prévoir qu'une délibération du conseil municipal pourra y déroger, car cela signifierait alors que le droit de préemption est accordé à toutes les communes. Mieux vaudrait le dire et ne pas tourner autour du pot !

Je vous prie d'excuser la violence de mon propos, monsieur Destrade. N'y voyez pas la traduction de mon irritation devant l'opposition entre l'avis de notre merveilleux rapporteur et son opinion personnelle mais simplement une manifestation de ma sincérité !

M. Dominique Frelaut, rapporteur pour avis. Les déclarations d'intention d'aliéner peuvent être soumises au conseil municipal !

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Monsieur Galley, je vais répondre à votre critique fort nuancée. J'ai cru comprendre que vous déploriez une certaine hypocrisie. Chacun peut se trouver en contradiction avec soi-même, sa formation politique ou son passé. C'est une chose qui peut arriver aux uns et aux autres.

La mise en œuvre du droit de préemption entraîne pour les communes — on a l'air de l'oublier — un certain nombre de devoirs et d'obligations. A cet égard, je rappellerai pour mémoire la gestion des D. I. A. — demandes d'intention d'aliéner — et le droit de délaissement des propriétaires. Bref, les communes se doivent de consentir un certain effort. Le Gouvernement n'a pas voulu — il n'y a là aucune hypocrisie — que les petites communes risquent d'être entraînées dans toute cette série de contraintes qui, bien souvent, les dépassent. C'est la raison pour laquelle il n'est pas interdit aux communes de moins de dix mille habitants de faire valoir leur droit de préemption si elles le souhaitent. Je le répète, il n'y a là aucune hypocrisie. Leur liberté leur est totalement laissée. Le projet de loi prévoit que l'extension de ce droit aux zones N. A. — zones d'urbanisation future, qui, ainsi que vous l'avez rappelé, sont relativement vastes —, devra faire l'objet d'une discussion spécifique du conseil municipal.

Hier, vous nous avez dit que la distinction entre les communes de moins de dix mille habitants et celles de plus de dix mille habitants violait le principe d'égalité entre les communes. Franchement, je ne crois pas que le fait de tenir compte de la différence indéniable qui existe entre les grandes villes et les petites communes conduise à méconnaître ce principe.

J'ai de bonnes lectures, je vous l'ai dit hier. Et, pour me rafraîchir la mémoire, je me suis référé à ce que vous avez dit en 1975 et ce dont vous vous souvenez sans doute. Votre argumentation me convainc d'ailleurs tout à fait. Vous aviez déclaré : « C'est après de longues réflexions » — nous aussi d'ailleurs — « que nous nous sommes arrêtés au chiffre de dix mille habitants. Les zones d'intervention foncière ont été conçues essentiellement pour permettre aux centres urbains grands ou moyens de mettre en œuvre une politique sociale de l'habitat. Cela ne signifie pas que les autres communes n'aient pas les mêmes besoins. Mais les communes ou groupements de communes de moins de dix mille habitants ont des problèmes différents de ceux des grandes villes. Aujourd'hui, vous avez cité l'exemple d'une ville côtière dont la population change suivant les saisons. Rien n'empêche une telle municipalité de prendre la décision d'élargir le droit de préemption urbain à la zone N. A.

Vous disiez encore : J'ajoute que, dans les petites communes, on peut craindre que le droit de préemption ne puisse pas toujours s'exercer avec la même sérénité que dans des localités importantes. A cet égard, le mécanisme de création facultative sous le contrôle de l'autorité administrative — là, les choses ont changé — « permet de dissiper toute inquiétude ».

Pardonnez-moi d'être quelque peu « rétro », mais je suis d'accord sur l'argumentation qui était la vôtre il y a neuf ans.

M. le président. Si j'ai bien compris, monsieur le ministre, vous êtes contre les amendements n° 8 et 189 ?

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. En effet, monsieur le président.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. J'ai simplement oublié de dire que l'amendement n° 189 n'avait pas été examiné par la commission. Mais en fait, cela ne porte pas à conséquence puisque cet amendement est identique à l'amendement n° 8 qu'elle a adopté.

M. le président. Je mets aux voix par un seul vote les amendements n° 8 et 189.

(Ces amendements sont adoptés.)

M. le président. En conséquence, l'amendement n° 101 de M. Rigaud devient sans objet.

M. le président. M. Rigaud a présenté un amendement, n° 102, ainsi rédigé :

« Compléter la première phrase du deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, par les mots : « ou à la communauté urbaine, établissement public de coopération intercommunale ».

La parole est à M. Rigaud.

M. Jean Rigaud. Pour que les choses soient claires, les communautés urbaines doivent être citées dans le texte de loi à la suite des communes.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Bien que je me sois déjà largement exprimé sur ce point, je vous ferai observer, monsieur Rigaud, que le second alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme prévoit que les éta-

blissements publics de coopération intercommunale, et donc les communautés urbaines, qui étaient compétents pour exercer le droit de préemption dans les Z.I.F. le demeureront. La continuité de l'exercice du droit de préemption des établissements qui étaient compétents en application de l'article L. 214-1 du code de l'urbanisme est donc assurée, ce qui, en toute hypothèse, devrait vous satisfaire.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement est défavorable à cet amendement. La compétence des communautés urbaines a été redéfinie par la loi relative à l'organisation administrative de Paris, Marseille et Lyon mais ce texte est muet sur les zones de préemption, comme vous le savez. Or le présent projet de loi confirme le principe en vigueur du code de l'urbanisme qui attribue notamment aux communautés urbaines existantes l'exercice du droit de préemption.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 102.
(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements, n° 9 et 190, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 9, présenté par M. Destrade, rapporteur, est ainsi rédigé :

« A la fin de la deuxième phrase du deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, supprimer les mots : « et, dans les communes de moins de dix mille habitants, de l'étendre à tout ou partie des zones d'urbanisation future. »

L'amendement n° 190, présenté par MM. Robert Galley, Guichard et les membres du groupe du rassemblement pour la République et apparentés, est ainsi rédigé :

« Dans le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, supprimer les mots : « dans les communes de moins de dix mille habitants. »

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 9.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Il s'agit d'un amendement de coordination avec l'amendement n° 8 de la commission, qui vient d'être adopté.

M. le président. La parole est à M. Robert Galley, pour soutenir l'amendement n° 190.

M. Robert Galley. Amendement de coordination également !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 9.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'amendement n° 190 de M. Robert Galley est satisfait.

M. Robert Galley. Il est en fait lui aussi adopté ! (Sourires.)

M. le président. Dans son esprit, mais pas dans sa lettre !
MM. Paul Chomat, Duroméa et les membres du groupe communiste et apparentés ont présenté un amendement, n° 151, ainsi rédigé :

« Compléter le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme par la phrase suivante : « Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions. »

La parole est à M. Duroméa.

M. André Duroméa. En effet, le texte proposé pour l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme institue un droit de préemption dans les zones urbaines et les zones d'urbanisation, droit que les communes peuvent supprimer sur tout ou partie des zones considérées. Par souci de parallélisme et afin que soit affirmée la libre détermination des communes, nous proposons de préciser que le droit de préemption peut être éventuellement rétabli par le conseil municipal dans les mêmes conditions qu'il a été abandonné.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission accepte cet amendement bien qu'il aille de soi, me semble-t-il, que les communes puissent rétablir leur droit de préemption dans les mêmes formes qui avaient présidé à sa suppression, celui-ci.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement s'en remet à la sagesse de l'Assemblée.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 151.
(L'amendement est adopté.)

ARTICLE L. 211-2 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. M. Rigaud a présenté un amendement, n° 103, ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme, après les mots : « elle peut », insérer les mots : « ou elle doit, dans le cas de communautés urbaines. »

La parole est à M. Rigaud.

M. Jean Rigaud. D'après le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme, la commune, lorsqu'elle fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation, « peut » lui déléguer tout ou partie de ses compétences. En l'occurrence, lorsque l'établissement public est une communauté urbaine, la commune « doit ».

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Je me suis déjà exprimé sur cette question. Avis défavorable !

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement est du même avis que la commission.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 103.
(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 217, ainsi rédigé :

« Dans le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme, après le mot : « compétent », insérer les mots : « en application de l'article L. 214-1 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° ... du ... »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement tend à préciser, par référence à l'article L. 214-1 en vigueur, les catégories d'établissements publics compétents pour exercer le droit de préemption en Z.I.F. Cette rédaction, je le souligne de nouveau, fait indirectement référence à la compétence des communautés urbaines.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement est d'accord.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 217.
(L'amendement est adopté.)

ARTICLE L. 211-3 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 10, ainsi libellé :

« Après les mots : « au conseil municipal », rédiger ainsi la fin de la première phrase du texte proposé pour l'article L. 211-3 du code de l'urbanisme : « de rétablir, le cas échéant, son droit de préemption et de le déléguer à l'une des personnes mentionnées à l'article L. 213-3. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Il s'agit d'un amendement rédactionnel.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. D'accord !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 10.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements, n° 191 et 218, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 191, présenté par MM. Robert Galley, Guichard et les membres du groupe du rassemblement pour la République et apparentés, est ainsi libellé :

Après les mots : « peut être changé », rédiger ainsi la fin de la deuxième phrase du texte proposé pour l'article L. 211-3 du code de l'urbanisme : « et l'autorité administrative en tant que de besoin, peut recourir à l'engagement d'une procédure de déclaration d'utilité publique ».

L'amendement n° 218, présenté par M. Destrade, rapporteur, est ainsi libellé :

Après les mots : « pendant deux mois », rédiger ainsi la fin de la deuxième phrase du texte proposé pour l'article L. 211-3 du code de l'urbanisme : « le droit de préemption peut être, en tant que de besoin, rétabli et le titulaire de ce droit changé par décret en Conseil d'Etat. »

La parole est à M. Robert Galley, pour soutenir l'amendement n° 191.

M. Robert Galley. D'autorité, l'Etat ne doit pas avoir la possibilité d'imposer un nouveau titulaire du droit de préemption. Je reconnais qu'il faut cependant lui donner la possibilité d'intervenir avec l'application d'une déclaration d'utilité publique, mais à condition que cette déclaration s'intègre dans une procédure d'enquête permettant au propriétaire concerné de faire valoir ses droits et de défendre normalement ses intérêts.

Tel est l'objet de l'amendement n° 191.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 218 et pour donner l'avis de la commission sur l'amendement n° 191.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Par son amendement n° 218, la commission cherche à clarifier la rédaction du texte.

Quant à l'amendement n° 191, il n'a pas été examiné par la commission. Il me semble en tout cas opposé à l'amendement n° 218 lequel ne modifie pas le projet de loi sur le point évoqué par M. Galley.

Il est par ailleurs conforme à la logique de la loi prévoyant le transfert de compétences d'autoriser la substitution de l'Etat aux communes pour la réalisation d'opérations d'intérêt national.

A titre personnel, je suis défavorable à l'amendement n° 191.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n° 191 et 218 ?

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement est favorable à l'amendement n° 218 de la commission.

L'amendement n° 191 de M. Galley aboutit, en définitive, à supprimer le décret en Conseil d'Etat en cas de changement de titulaire du droit de préemption contre l'avis de la commune. Or il est évident que ce décret constitue une garantie fondamentale pour ladite commune. C'est la raison pour laquelle le Gouvernement demande le rejet de cet amendement.

M. Robert Galley. Je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 191 est retiré.

Je mets aux voix l'amendement n° 218.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 219, ainsi rédigé :

« Compléter le texte proposé pour l'article L. 211-3 du code de l'urbanisme, par l'alinéa suivant :

« Ce décret en Conseil d'Etat peut, en outre, prévoir que le droit de préemption s'applique aux aliénations et aux cessions mentionnées à l'article L. 211-4. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement tend à permettre l'exercice renforcé du droit de préemption par le représentant de l'Etat, mais seulement après intervention d'un décret en Conseil d'Etat en cas d'opposition de la commune.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement est d'accord.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 219.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. MM. Robert Galley, Guichard et les membres du groupe du rassemblement pour la République et apparentés ont présenté un amendement, n° 192, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le 3^e de l'article 6 :

« 3^e Le quatrième alinéa (c) de l'article 211-4 est supprimé. »

La parole est à M. Robert Galley.

M. Robert Galley. La rédaction actuelle du code de l'urbanisme, en ce qui concerne la définition des immeubles soumis au droit de préemption, nous paraît suffisante excepté le paragraphe (c) qui concerne les Z.A.D. et qu'il convient donc de supprimer, compte tenu de la réunification, que vous voulez opérer par votre projet de loi, des Z.I.F. et des Z.A.D.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission n'a pas examiné cet amendement.

Je pense que c'est l'abrogation de tout l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme qui s'impose, puisque ses dispositions sont reprises en différentes parties du texte.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Même avis que la commission.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 192.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 13, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le troisième alinéa du 4^e de l'article 6 :

« Il est inséré, après le troisième alinéa, un alinéa ainsi rédigé : ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Il s'agit d'un amendement rédactionnel.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 13.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. MM. Robert Galley, Guichard et les membres du groupe du rassemblement pour la République et apparentés ont présenté un amendement, n° 201, ainsi rédigé :

« Supprimer les deux derniers alinéas du 4^e de l'article 6. »

La parole est à M. Robert Galley.

M. Robert Galley. Puisque l'amendement 8 a été adopté, l'amendement n° 201 devient superfluet. Par conséquent, je laisse le soin à mes collègues de supprimer les deux derniers alinéas du 4^e de l'article 6 à l'occasion de la deuxième lecture.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. M. Galley a donné, là, le meilleur des arguments !

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Avis défavorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 201.

(L'amendement n'est pas adopté.)

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

« Au début du cinquième alinéa du 4^e de l'article 6, substituer aux mots : « Le deuxième alinéa » les mots :

« Le quatrième alinéa. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Il s'agit d'un amendement rédactionnel.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Accord du Gouvernement !

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

M. le président. M. Rigaud a présenté un amendement, n° 104, ainsi rédigé :

« Dans le dernier alinéa du 4^e de l'article 6, après les mots : « la commune », insérer les mots : « ou la communauté urbaine, établissement de coopération intercommunale ».

La parole est à M. Rigaud.

M. Jean Rigaud. Même argumentation que précédemment.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Avis défavorable !

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Avis défavorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 104.
(L'amendement n'est pas adopté.)

ARTICLE L. 211-5 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 15, ainsi rédigé :

Dans la première phrase du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme, supprimer les mots : « ou à son délégataire ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement, comme d'autres qui suivront, a pour objet de supprimer toutes références au délégataire du droit de préemption.

La commission proposera en effet d'insérer à l'article 8 une disposition globale prévoyant que, pour les articles relatifs au droit de préemption, l'expression : « titulaire du droit de préemption » s'entend également du délégataire du droit.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. D'accord !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 15.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Rigaud a présenté un amendement, n° 105, ainsi rédigé :

« A la fin de la deuxième phrase du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme, substituer au mot : « proposition », le mot : « offre ».

La parole est à M. Rigaud.

M. Jean Rigaud. Il s'agit d'un amendement rédactionnel.

En droit civil, seule une offre peut impliquer une notion de durée, alors qu'une proposition ne peut être considérée comme une offre à durée déterminée.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement a été repoussé par la commission.

Dans le droit actuel et sous réserve de l'appréciation des tribunaux, la proposition du propriétaire de mettre en demeure le titulaire du droit de préemption d'acquiescer son bien peut être retirée avant l'acceptation de ce dernier. Il s'agit donc d'une disposition favorable au propriétaire, qui laisse à ce dernier la possibilité de se repentir, possibilité que la commission a entendu maintenir.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement est hésitant mais, compte tenu des arguments exposés, il s'en remet à la sagesse de l'Assemblée.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 105.
(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. MM. Robert Galley, Guichard et les membres du groupe du rassemblement pour la République et apparentés ont présenté un amendement, n° 202, ainsi rédigé :

« Dans le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme, après les mots : « accord amiable », insérer les mots : « et après avoir épuisé toutes formules de négociations possibles ».

La parole est à M. Robert Galley.

M. Robert Galley. Cet amendement reprend une idée complémentaire de celle qui est contenue dans le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme.

En effet, l'expérience montre que, si l'accord amiable ne peut se réaliser immédiatement, l'intervention d'un arbitre ou l'instauration d'une discussion plus approfondie qui s'apparente à la concertation que nous avons mise en exergue de ce texte, peuvent permettre d'aboutir à cet accord qui n'était pas évident au départ.

Notre sensibilité de maires, la sensibilité des élus locaux doit toujours tendre, au travers des formes diverses de négociations, à la conclusion d'un accord amiable avant qu'un prix ne soit fixé par la juridiction compétente.

J'ai voulu exprimer l'idée que le devoir des élus est de rechercher *a priori* l'accord amiable.

Cet amendement n'est pas fondamental, monsieur le ministre, mais il a une portée politique quant à l'attitude que doivent adopter les collectivités locales dans le cadre de la préparation des transactions dont nous parlons.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission n'a pas examiné cet amendement. Très franchement, je n'y suis pas hostile mais apporte-t-il vraiment quelque chose ? La négociation dépend uniquement de la volonté des parties. Par ailleurs, monsieur Galley, quelles seraient les formules de négociations à retenir ?

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Je suis un peu perplexe. Selon le texte du projet de loi, le prix du bien préempté est fixé par le juge, à défaut d'accord amiable. Il s'agit là de la reprise d'une disposition applicable aux Z.I.F. En outre, cette situation est bien connue des collectivités et des propriétaires.

En revanche, l'amendement de M. Robert Galley n'est pas de nature, me semble-t-il, à éclairer les collectivités et les propriétaires sur les formules de négociations possibles. Certes, l'intention est bonne, mais je ne suis pas certain que la rédaction proposée puisse véritablement permettre d'accorder de grandes garanties. Je me vois un peu au regret de vous indiquer, monsieur Galley, que le Gouvernement se prononce plutôt pour le rejet de votre amendement.

M. le président. La parole est à M. Robert Galley.

M. Robert Galley. Je suis conscient, monsieur le ministre, que la rédaction de cet amendement n'est pas satisfaisante, mais je n'en ai pas trouvé de meilleure. Je voulais simplement signaler que la formulation : « A défaut d'accord amiable » est un peu sèche et ne traduit pas la réalité de la volonté des collectivités locales. Toutefois, compte tenu de la qualité des rédacteurs que vous avez dans votre équipe, je suis sûr que vous trouverez une meilleure formulation avant la deuxième lecture.

Dans ces conditions, je retire mon amendement.

M. le président. L'amendement n° 202 est retiré.

M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 16, ainsi rédigé :

« Dans le quatrième alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme, supprimer les mots : « ou de son délégataire ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Il s'agit d'un amendement rédactionnel.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 16.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Clément a présenté un amendement, n° 223, ainsi rédigé :

« Compléter la première phrase de l'avant-dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme, par les mots : « qui en reprennent la libre disposition ».

La parole est à M. Clément.

M. Pascal Clément. Cet amendement est purement formel.

Le problème de la libre disposition se pose toujours à la reprise du bien. Ce point n'ayant pas été parfaitement précisé par les textes, il est bon, me semble-t-il, sinon d'adopter cet

amendement, qui tend à assurer des garanties aux propriétaires non payés, tout au moins d'obtenir des assurances de la part du Gouvernement et de la commission à ce sujet.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement n'a pas été examiné par la commission. Toutefois, à titre personnel — vous voyez que nous ne sommes pas sectaires, monsieur Clément — je suis prêt à l'accepter.

M. Pascal Clément. Le texte est un peu redondant. Il faut le clarifier !

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Je suis en désaccord avec vous, monsieur Clément. Votre amendement n'est pas, contrairement à ce que vous affirmez, formel et de peu d'importance. Préciser que le propriétaire d'un bien préempté peut le reprendre et le vendre librement, s'il n'a pas été payé dans les délais prévus, n'a rien de formel. Avouez-le ! A mon avis, cette disposition est souhaitable. Telle est donc la raison pour laquelle le Gouvernement est favorable à cet amendement.

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

M. Pascal Clément. Monsieur le ministre, c'est en tant que juriste praticien et pour une raison pratique que j'ai proposé cet amendement. Cette précision peut permettre de clarifier de nombreuses situations dans l'avenir.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Vous participez, vous aussi, à la clarification !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 223. *(L'amendement est adopté.)*

M. le président. M. Clément a présenté un amendement, n° 224, ainsi rédigé :

Supprimer le dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme. »

La parole est à M. Clément.

M. Pascal Clément. Cet amendement tend à faire bénéficier les propriétaires des garanties offertes déjà par les articles L. 213-11 et L. 213-12 du code de l'urbanisme, en cas de non-utilisation du bien préempté.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission n'a pas examiné cet amendement, mais j'y serai personnellement défavorable. Si un bien fait l'objet d'un délaissement, après une mise en demeure d'acquiescer formulée au titulaire du droit de préemption, c'est que le propriétaire souhaite s'en défaire. On ne voit donc pas pourquoi il s'inquiéterait de son utilisation ultérieure ni pourquoi il bénéficierait d'un droit de reprise.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Pour les mêmes raisons que M. Destrade, le Gouvernement est contre cet amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 224. *(L'amendement n'est pas adopté.)*

ARTICLE L. 211-6 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. Je suis saisi de deux amendements, n° 280 et 203, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 280, présenté par le Gouvernement, est ainsi rédigé :

Dans le texte proposé pour l'article L. 211-6 du code de l'urbanisme, après les mots : « mise en valeur », insérer les mots : « rendu public ou approuvé ».

L'amendement n° 203, présenté par MM. Galley, Guichard et les membres du groupe du rassemblement pour la République et apparentés, est ainsi rédigé :

Dans le texte proposé pour l'article L. 211-6 du code de l'urbanisme, après les mots : « mise en valeur », insérer le mot : « approuvé ».

La parole est à M. le ministre, pour soutenir l'amendement n° 280.

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. En ce qui concerne le droit de préemption dans les secteurs sauvegardés dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur, M. Galley, par son amendement n° 203, propose de préciser que ce plan doit avoir été approuvé. Le Gouvernement partage son souci,

mais il lui semble qu'il faut alors spécifier que ce plan doit avoir été rendu public ou approuvé, par parallélisme à la disposition prévue pour les P.O.S. à l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme. C'est la raison pour laquelle le Gouvernement a déposé un amendement dans ce sens.

Je demande donc à M. Galley de retirer le sien dans la mesure où celui du Gouvernement est plus complet et intègre sa préoccupation.

M. le président. La parole est à M. Galley, pour soutenir l'amendement n° 203.

M. Robert Galley. M. le ministre ayant défendu mieux que je ne saurais le faire ma proposition, je me rallie à son amendement et retire le mien.

M. le président. L'amendement n° 203 est retiré.

Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 280 ?

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 280. *(L'amendement est adopté.)*

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

Je mets aux voix l'article 6, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 6, ainsi modifié, est adopté.)

Article 7 *(précédemment réservé).*

M. le président. Art. 7. — Le chapitre II du titre I^{er} du livre II de la première partie (législative) du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

CHAPITRE II

Zones d'aménagement différé.

« Art. L. 212-1. — Des zones d'aménagement différé peuvent être créées, sur les territoires non couverts par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, par décision motivée du représentant de l'Etat dans le département, sur proposition ou après avis des communes concernées.

« En cas d'avis défavorable d'une commune, la zone d'aménagement différé ne peut être créée que par décret en Conseil d'Etat

« Art. L. 212-2. — Dans les zones d'aménagement différé, un droit de préemption, qui peut être exercé pendant une période de quatorze ans à compter de la publication de l'acte qui a créé la zone, est ouvert soit à une collectivité publique ou à un établissement public y ayant vocation, soit à une société d'économie mixte répondant aux conditions définies au deuxième alinéa de l'article L. 300-4.

« L'acte créant la zone désigne le titulaire du droit de préemption.

« Art. L. 212-3. — Tout propriétaire, à la date de publication de l'acte instituant la zone d'aménagement différé, ou ses ayants cause universels ou à titre universel, peut demander au titulaire du droit de préemption de procéder à l'acquisition de son bien dans un délai de deux mois à compter de ladite demande.

« A défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation selon les règles définies à l'article L. 213-4.

« En cas d'acquisition, le titulaire du droit de préemption devra régler le prix au plus tard six mois après sa décision d'acquiescer le bien au prix demandé ou six mois après la décision définitive de la juridiction.

« En cas de refus ou à défaut de réponse du titulaire du droit de préemption dans les deux mois, le bien visé cesse d'être soumis au droit de préemption.

« En absence de paiement ou, s'il y a obstacle au paiement, de consignation de la somme due à l'expiration du délai prévu à l'alinéa 3, le bien est rétrocédé à l'ancien propriétaire ou à ses ayants cause universels ou à titre universel, sur demande de ceux-ci. Dans le cas où le transfert de propriété n'a pas été constaté par un acte notarié ou authentique en la forme administrative, la rétrocession s'opère par acte sous seing privé. Le bien visé cesse alors d'être soumis au droit de préemption.

« Les dispositions des articles L. 213-11 et L. 213-12 ne sont pas applicables à un bien acquis dans les conditions définies par le présent article.

Art. L. 212-4. — Lorsqu'une commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer tout ou partie des compétences qui lui sont attribuées par le présent chapitre.

Art. L. 212-5. — Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent chapitre.

ARTICLE L. 212-1 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. MM. Robert Galley, Guichard et les membres du groupe du rassemblement pour la République et apparentés ont présenté un amendement, n° 204, ainsi rédigé :

« A la fin du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 212-1 du code de l'urbanisme, après les mots : « ou après avis », insérer le mot : « conforme ».

La parole est à M. Robert Galley.

M. Robert Galley. Selon moi, lorsqu'une commune, qui n'a pas voulu adopter un plan d'occupation des sols, se voit imposer par décision motivée du représentant de l'Etat la création d'une zone d'aménagement différé, il convient que les négociations continuent jusqu'à ce qu'elle émette un avis conforme à celui du Gouvernement.

Imaginez, monsieur le ministre, que la commune de Saint-Priest-La-Prugne, chère à notre ami Auroux, se voie imposer par l'Etat la création d'un centre de stockage de déchets nucléaires sur son territoire sans son accord ? Vous voyez où cela peut mener ! Donc, il me paraît préférable de chercher à obtenir cet accord.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission n'a pas examiné cet amendement, qui ne me semble pas tout à fait conforme à l'esprit de la loi portant transfert de compétences aux communes, aux départements et aux régions, alors que le projet, lui, l'est parfaitement. La délivrance des autorisations de construire ne peut être transférée qu'aux seules communes dotées d'un P.O.S. C'est le principe de responsabilité. Si la commune s'oppose à la création d'une Z.A.D., il est normal qu'elle soit consultée, mais il est également normal que l'Etat puisse passer outre par décret pris en Conseil d'Etat. De plus, si l'amendement de M. Galley était adopté, cela reviendrait, me semble-t-il, à bloquer toutes les initiatives de l'Etat. C'est la raison pour laquelle je suis contre cet amendement.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. C'est bien de la décentralisation qu'il s'agit ici. Aux termes du deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 212-1 du code de l'urbanisme, en cas d'avis défavorable de la commune concernée, la Z.A.D. ne peut être créée que par décret en Conseil d'Etat. Ce texte reprend des dispositions en vigueur, qui suffisent à garantir les droits des communes. Si l'amendement de M. Galley était adopté, cela reviendrait à accorder un droit de veto aux communes non dotées d'un P.O.S. opposable aux tiers. Cela n'est pas conforme, vous en conviendrez, monsieur Galley, à l'esprit de la loi de décentralisation du 7 janvier 1983. C'est la raison pour laquelle le Gouvernement est opposé à cet amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 204.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. MM. Robert Galley, Guichard et les membres du groupe du rassemblement pour la République et apparentés ont présenté un amendement, n° 205, ainsi rédigé :

« Supprimer le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 212-1 du code de l'urbanisme. »

La parole est à M. Robert Galley.

M. Robert Galley. En conséquence du rejet de l'amendement n° 204, il tombe.

M. le président. L'amendement n° 205 n'a plus d'objet.

ARTICLE L. 212-3 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 17, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 212-3 du code de l'urbanisme :

« Tout propriétaire, à la date de publication de l'acte instituant la zone d'aménagement différé, d'un bien soumis au droit de préemption, ou ses ayants cause universels ou à titre universel, peut proposer au titulaire de ce droit l'acqui-

sition de ce bien, en indiquant le prix qu'il en demande. Le titulaire doit se prononcer dans un délai de deux mois à compter de ladite proposition. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement tend à harmoniser la rédaction du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 212-3 du code de l'urbanisme avec celle retenue pour le texte de l'article L. 211-5, relatif au droit de délaissement que peut exercer le propriétaire d'un bien soumis à préemption.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement est d'accord.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 17.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. MM. Robert Galley, Guichard et les membres du groupe du rassemblement pour la République et apparentés ont présenté un amendement, n° 206, ainsi rédigé :

« Dans le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 212-3 du code de l'urbanisme, après les mots : « accord amiable », insérer les mots : « et après avoir épuisé toutes formules de négociations possibles ».

La parole est à M. Robert Galley.

M. Robert Galley. Je le retire, monsieur le président. J'espère que la formule de négociation trouvée à l'article précédent pourra également s'appliquer à celui-ci.

M. le président. L'amendement n° 206 est retiré.

M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 18, ainsi rédigé :

« Dans le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 212-3 du code de l'urbanisme, substituer au mot : « définies », le mot : « mentionnées ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. C'est un amendement rédactionnel.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. D'accord !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 18.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Clément a présenté un amendement, n° 226, tout à l'heure !

« Dans la première phrase de l'avant-dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 212-3 du code de l'urbanisme, après les mots : « à titre universel », insérer les mots : « qui en reprennent la libre disposition ».

La parole est à M. Robert Galley, pour soutenir cet amendement.

M. Robert Galley. J'espère que l'Assemblée adoptera cet amendement pour les mêmes raisons qui l'ont conduite à voter un autre amendement analogue de M. Clément.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. J'espère, monsieur Galley, que vous ferez savoir à M. Clément que, pour les mêmes raisons, nous ne sommes pas hostiles à son amendement.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Même avis que tout à l'heure.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 226.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Clément a présenté un amendement, n° 227, ainsi rédigé :

« Supprimer le dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 212-3 du code de l'urbanisme. »

Je suppose que la commission et le Gouvernement ont la même position qu'à propos d'un précédent amendement de suppression d'un alinéa ?...

M. Jean-Pierre Worms, rapporteur pour avis. Et nous allons confirmer notre vote !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 227.

(L'amendement n'est pas adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 7, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 7, ainsi modifié, est adopté.)

Article 8 (précédemment réservé).

M. le président. Art. 8. — Le chapitre III du titre I^{er} du livre II de la première partie (législative) du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

CHAPITRE III

Dispositions communes au droit de préemption urbain et aux zones d'aménagement différé.

Art. L. 213-1. — Sont soumis au droit de préemption institué par l'un ou l'autre des deux précédents chapitres, tout immeuble ou ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, bâti ou non bâti, lorsqu'ils sont aliénés volontairement, à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit.

« Sont également soumises à ce droit de préemption les cessions de droits indivis portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble, bâti ou non bâti, sauf lorsqu'elles sont consenties à l'un des co-indivisaires, ainsi que les cessions de millièmes contre remise de locaux à construire.

« En cas d'adjudication, lorsque cette procédure est rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire, l'acquisition par le titulaire du droit de préemption a lieu au prix de la dernière enchère, par substitution à l'adjudicataire. Cette disposition n'est toutefois pas applicable à la vente mettant fin à une indivision créée volontairement, à moins que celle-ci résulte d'une donation-partage.

« Ne sont pas soumis au droit de préemption :

« a) Les immeubles construits par les organismes visés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et qui sont leur propriété, ainsi que les immeubles construits par les sociétés coopératives d'habitations à loyer modéré de location-attribution ;

« b) Les immeubles qui font l'objet d'un contrat de vente d'immeuble à construire dans les conditions prévues par les articles 1601-1 et suivants du code civil, sauf lorsque ces dispositions sont appliquées à des bâtiments existants ;

« c) Les parts ou actions de sociétés d'attribution visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971, qui font l'objet d'une cession avant l'achèvement de l'immeuble ou pendant une période de dix ans à compter de son achèvement ;

« d) Les immeubles cédés au locataire en exécution de la promesse de vente insérée dans un contrat de crédit-bail immobilier conclu en application de l'article 1^{er} (2) de la loi n° 66-455 du 2 juillet 1966 modifiée par l'ordonnance n° 67-837 du 28 septembre 1967, avec l'une des entreprises visées à l'article 2 de la même loi.

« Art. L. 213-2. — Toute aliénation visée à l'article L. 213-1 est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le propriétaire à la mairie de la commune où se trouve situé l'immeuble. Cette déclaration comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée ou, en cas d'adjudication, l'estimation de l'immeuble ou sa mise à prix.

« Lorsque la contrepartie de l'aliénation fait l'objet d'un paiement en nature, la déclaration doit mentionner le prix d'estimation de cette contrepartie.

« Le silence du titulaire du droit de préemption pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration mentionnée au premier alinéa vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

« L'action en nullité prévue au premier alinéa se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte portant transfert de propriété.

« Art. L. 213-3. — Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou à une société d'économie mixte répondant aux conditions définies au deuxième alinéa de l'article L. 300-4. Cette délégation peut porter sur

une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un immeuble. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

« Art. L. 213-4. — A défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ; ce prix est exclusif de toute indemnité accessoire, et notamment de l'indemnité de emploi.

« Le prix est fixé selon les règles des articles L. 13-14 à L. 13-19 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Toutefois, dans ce cas :

« a) la date de référence prévue à l'article L. 13-15 est, pour ce qui concerne les zones d'aménagement différé, un an avant la publication de l'acte instituant la zone et, pour ce qui concerne les biens soumis au droit de préemption urbain, la date du plus récent des actes rendant public, approuvant ou modifiant le plan d'occupation des sols pour la zone dans laquelle sont situés ces biens ;

« b) les améliorations, transformations ou changements d'affectation opérés par le propriétaire postérieurement à la date mentionnée au a) ne sont pas présumés revêtir un caractère spéculatif ;

« c) à défaut de transactions amiables constituant des références suffisantes pour l'évaluation du bien dans la même zone, il pourra être tenu compte des mutations et accords amiables intervenus pour des terrains de même qualification mais situés dans des zones comparables.

« Art. L. 213-5. — En cas de déclaration d'utilité publique, l'exercice du droit de préemption produit les mêmes effets que l'accord amiable en matière d'expropriation en ce qui concerne l'extinction des droits réels et personnels si le titulaire du droit de préemption est également le bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique.

« En cas de déclaration d'utilité publique, la cession d'un bien au profit du bénéficiaire de cette déclaration n'est pas soumise au droit de préemption.

« Art. L. 213-6. — Lorsqu'un immeuble soumis au droit de préemption fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, la date de référence prévue à l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est, pour ce qui concerne les zones d'aménagement différé, un an avant publication de l'acte instituant la zone et, pour ce qui concerne les biens soumis au droit de préemption urbain, la date du plus récent des actes rendant public, approuvant ou modifiant le plan d'occupation des sols pour la zone dans laquelle ces biens sont situés.

« Art. L. 213-7. — A défaut d'accord sur le prix, tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption, qui a manifesté son intention d'aliéner ledit bien, peut ultérieurement retirer son offre. De même, le titulaire du droit de préemption peut renoncer en cours de procédure à l'exercice de son droit à défaut d'accord sur le prix.

« En cas de fixation judiciaire du prix, et pendant un délai de deux mois après que la décision juridictionnelle est devenue définitive, les parties peuvent accepter le prix fixé par la juridiction ou renoncer à la transaction.

« A défaut d'acceptation expresse, dans ce délai, du prix fixé par la juridiction, les parties sont censées renoncer à la transaction.

« Art. L. 213-8. — Si le titulaire du droit de préemption a renoncé à l'exercice de son droit avant fixation judiciaire du prix, le propriétaire peut réaliser la vente de son bien au prix indiqué dans sa déclaration.

« Au cas où le titulaire du droit de préemption a renoncé à l'exercice de son droit sur un immeuble dont le prix a été fixé judiciairement, il ne peut plus l'exercer à l'égard du même propriétaire pendant un délai de cinq ans à compter de la décision juridictionnelle devenue définitive si le propriétaire, dans ce délai, réalise la vente de ce bien au prix fixé par la juridiction révisé, s'il y a lieu, en fonction des variations du coût de la construction constatées par l'Institut national de la statistique et des études économiques depuis cette décision.

« La vente sera considérée comme réalisée, au sens du deuxième alinéa du présent article, à la date de l'acte notarié ou de l'acte authentique en la forme administrative constatant le transfert de propriété.

« Art. L. 213-9. — Lorsque le titulaire du droit de préemption lui a notifié sa décision d'exercer ce droit, le propriétaire est tenu d'informer les locataires ou preneurs occupant le bien et de les faire connaître à ce titulaire.

« Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, les locataires, les preneurs ou occupants de bonne foi de locaux à usage d'habitation ainsi que les locataires de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal situés dans un immeuble

acquis par la voie de la préemption ne peuvent s'opposer à l'exécution de travaux de restauration ou de transformation intérieure ni à la démolition de ces locaux.

« Si l'exécution des travaux l'exige, ils sont tenus d'évacuer tout ou partie des locaux. Dans ce cas, le nouveau propriétaire de l'immeuble est tenu aux obligations prévues aux articles L. 314-1 et suivants.

« Art. L. 213-10. — Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, le locataire, le preneur ou l'occupant de bonne foi d'un bien acquis par exercice du droit de préemption peut à tout moment déclarer à la personne qui a exercé ce droit son intention de quitter les lieux et de résilier le bail. Celle-ci ne peut ni s'y opposer, ni réclamer au locataire, au preneur ou à l'occupant une indemnité à ce titre.

« Art. L. 213-11. — Les biens acquis par exercice du droit de préemption doivent être utilisés ou aliénés aux fins définies à l'article L. 210-1.

Si le titulaire du droit de préemption décide d'utiliser ou d'aliéner à d'autres fins un bien acquis depuis moins de dix ans par exercice de ce droit, il doit informer de sa décision les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel et leur proposer l'acquisition de ce bien en priorité.

A défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation, conformément aux règles fixées par l'article L. 213-4.

A défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la notification de la décision juridictionnelle devenue définitive, l'ancien propriétaire ou ses ayants cause universels ou à titre universel sont réputés avoir renoncé à l'acquisition.

« Art. L. 213-12. — En cas de non-respect des obligations définies au deuxième alinéa de l'article L. 213-11, les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel saisissent le tribunal de l'ordre judiciaire d'une action en dommages-intérêts contre le titulaire du droit de préemption.

L'action en dommages-intérêts se prescrit par cinq ans à compter de la mention de l'affectation ou de l'aliénation du bien au registre institué en application de l'article L. 213-13.

Les personnes qui ont renoncé à racheter un bien dans les conditions prévues à l'article L. 213-11 ne peuvent se prévaloir des dispositions du présent article.

« Art. L. 213-13. — La commune ouvre, dès institution ou création sur son territoire d'un droit de préemption en application du présent titre, un registre dans lequel sont inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation de ce droit, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis.

Toute personne peut consulter ce registre ou en obtenir un extrait.

« Art. L. 213-14. — En cas d'acquisition d'un bien par voie de préemption, le prix du bien devra être réglé par le titulaire du droit de préemption ou son délégué au plus tard six mois après sa décision d'acquiescer le bien au prix indiqué par le vendeur ou accepté par celui-ci, ou six mois après la décision définitive de la juridiction compétente en matière d'expropriation.

En l'absence de paiement ou, s'il y a obstacle au paiement, de consignation de la somme due à l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent, le titulaire du droit de préemption est tenu, sur demande de l'ancien propriétaire, de lui rétrocéder le bien acquis par voie de préemption.

« Dans le cas où le transfert de propriété n'a pas été réitéré par acte notarié ou par acte authentique en la forme administrative dans le délai imparti pour le paiement ou la consignation, la rétrocession visée à l'alinéa précédent s'opère par acte sous seing privé.

« Le propriétaire qui a repris son bien dans les conditions prévues au présent article peut alors l'aliéner librement.

« Art. L. 213-15. — L'ancien propriétaire d'un bien acquis par voie de préemption conserve la jouissance de ce bien jusqu'au paiement intégral du prix ou jusqu'à sa consignation.

« Art. L. 213-16. — Les dispositions de l'article L. 221-2 sont applicables aux biens acquis par exercice du droit de préemption.

« Art. L. 213-17. — Lorsqu'une zone d'aménagement différé a été créée en application de l'article L. 212-1 avant publication d'un plan d'occupation des sols et qu'ultérieurement, pendant la durée de validité de cette zone, un plan d'occupation des sols est rendu public :

« a) Les parties de zone d'aménagement différé situées dans une zone urbaine ou d'urbanisme future de ce plan sont de plein droit soumises au droit de préemption urbain institué par l'article L. 211-1. Dans ce cas, les biens énumérés à l'article L. 211-4 sont soumis au droit de préemption sans qu'il soit besoin d'une délibération spéciale du conseil municipal ;

« b) Les parties de zone d'aménagement différé non couvertes par ce plan d'occupation des sols demeurent soumises aux dispositions des articles L. 212-1 et suivants ;

« c) Les parties de zone d'aménagement différé situées dans des zones de ce plan d'occupation des sols autres que celles mentionnées au a) ci-dessus sont supprimées de plein droit.

« Art. L. 213-18. — Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent chapitre.

La parole est à M. Paul Chomat, inscrit sur l'article.

M. Paul Chomat. Nous avons déposé à l'article 8 un amendement qui, à notre étonnement, a été déclaré irrecevable.

En effet, aux termes du texte proposé pour l'article L. 213-14 du code de l'urbanisme, le prix du bien préempté doit être réglé dans un délai de six mois qui suivent la décision d'acquiescer le bien ou la décision judiciaire définitive, sous peine de rétrocession. Ce schéma nous apparaît par trop rigide et de nature à limiter la réalité du droit de préemption, car certaines communes peuvent ne pas disposer de la somme disponible.

Aussi notre amendement tendait à introduire une certaine souplesse dans le paiement de ces biens préemptés, notamment en donnant à la commune la possibilité de disposer d'un délai supplémentaire d'un an, et ce pour respecter la règle de l'annualité budgétaire. Afin que le propriétaire du bien préempté ne soit pas spolié, nous avons également prévu qu'il pourrait être dédommagé par le versement d'intérêts.

Nous ne savons pas exactement les raisons qui ont conduit à déclarer cet amendement irrecevable, mais nous souhaitons qu'en deuxième lecture le Gouvernement prenne en compte notre préoccupation qui est partagée par de nombreux élus locaux.

ARTICLE L. 213-1 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. M. Rigaud a présenté un amendement, n° 106, ainsi rédigé :

« Au début de la première phrase du troisième alinéa du texte proposé pour l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme, après les mots : « En cas d'adjudication », insérer les mots : « sur saisie immobilière ».

La parole est à M. Rigaud.

M. Jean Rigaud. L'adjudication forcée est régie par des dispositions législatives et réglementaires et est dirigée par le créancier poursuivant.

En revanche, il en va tout autrement de l'adjudication volontaire qui est diligentée par le propriétaire ou ses ayants droit. Dans ce cas, la collectivité et le propriétaire doivent se voir appliquer les règles normales de la procédure de préemption et le prix doit être fixé par le juge de l'expropriation.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Monsieur le président, je donnerai, si vous le voulez bien, l'avis de la commission à la fois sur les amendements n° 106 et 107 de M. Rigaud, car ils touchent au même problème.

La question posée par M. Rigaud mérite attention, mais la commission a estimé nécessaire de s'accorder un délai de réflexion supplémentaire pour lui apporter une réponse satisfaisante.

Je tiens à rappeler que le droit applicable dans les Z. I. F. permet de soumettre au droit de préemption les adjudications volontaires et les adjudications forcées. Pour ces dernières, il précise que l'acquisition a lieu au prix de la dernière enchère. Le projet de loi reprend ces dispositions, mais sous une forme un peu différente.

En application du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme, les adjudications volontaires resteront soumises aux procédures normales d'acquisition, et à la préemption. En revanche, le texte proposé pour le troisième alinéa de l'article L. 213-1 donne une nouvelle définition des adjudications forcées : ce sont celles qui sont rendues obligatoires par une disposition législative ou réglementaire.

Cette définition, qui est empruntée aux règles applicables aux S. A. F. E. R., a le mérite d'être générale. Elle englobe toutefois des cas d'adjudication qui n'ont pas le caractère d'adjudication forcée. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle le projet de loi exclut de son champ d'application les adjudications à la suite d'une vente qui met fin à une indivision volontaire.

On peut se demander si d'autres cas d'adjudication ne mériteraient pas d'être également exclus. A cet égard, la commission a jugé préférable d'attendre la deuxième lecture pour préciser tous les cas d'adjudication qui, tout en n'ayant pas de caractère forcé, sont cependant couverts par la définition du projet de loi.

Vos amendements, monsieur Rigaud, n'apportent pas une réponse satisfaisante. L'amendement n° 106 n'évoque que le cas des saisies immobilières, alors qu'il serait préférable de parler d'adjudication sur poursuite des créanciers.

Quant à l'amendement n° 107, il prévoit d'exclure de la définition les adjudications volontaires à la licitation à la barre. Cette forme d'adjudication, si elle est courante en matière de succession, n'a pas à être exclue du champ d'application du troisième alinéa du texte proposé pour l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme. En effet, cette exclusion pourrait favoriser des fraudes en encourageant à simuler un désaccord sur la succession.

Compte tenu de cette explication, monsieur Rigaud, je vous demande de retirer vos amendements, certes intéressants, mais qui méritent d'être complétés. Nous pourrions sans doute trouver un point d'accord en deuxième lecture.

M. le président. Retirez-vous l'amendement n° 106, monsieur Rigaud ?

M. Jean Rigaud. Oui, monsieur le président, ainsi que l'amendement n° 107.

M. le président. L'amendement n° 106 est retiré.

M. Rigaud avait présenté un amendement, n° 107, ainsi rédigé :

« Dans la deuxième phrase du troisième alinéa du texte proposé pour l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme, après les mots : « n'est toutefois pas applicable », insérer les mots : « à l'adjudication volontaire, à la licitation à la barre du tribunal et ».

Cet amendement est également retiré.

MM. Robert Galley, Guichard et les membres du groupe du rassemblement pour la République et apparentés ont présenté un amendement, n° 208, ainsi rédigé :

« Après les mots : « droit de préemption », rédiger ainsi la fin de la première phrase du troisième alinéa du texte proposé pour l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme : « peut avoir lieu au prix de la dernière enchère par substitution à l'adjudicataire après avis conforme des services fiscaux ou par la juridiction compétente en matière d'expropriation ».

La parole est à M. Robert Galley.

M. Robert Galley. Je défends cet amendement avec une certaine perplexité car je me demande si ce qui vient d'être dit ne s'y applique pas.

J'expliquerai néanmoins son sens.

Nous avons constaté qu'il pouvait y avoir des « combines » : Quand une commune a l'intention de faire jouer son droit de préemption pour un aménagement de voirie destinée à desservir une zone industrielle, par exemple, tout le monde le sait : celui qui veut vendre, et au meilleur prix, peut alors susciter des acheteurs potentiels qui ne sont, en fait, que des acheteurs de façade. Or, moi qui, d'habitude, défends plutôt les propriétaires, j'essaie en l'occurrence de mettre un frein à des risques de spéculation au détriment de l'intérêt public. C'est ce qui explique la rédaction de la fin de cet amendement qui, à mon avis, tend à mieux préserver la collectivité en cas de combine évidente.

Plus nous donnerons de publicité à nos projets d'aménagement, plus nous élargirons le champ de ce qui peut faire l'objet du droit de préemption, plus il faut nous prémunir contre de tels agissements.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Etant donné que cet amendement n'a pas été examiné en commission, je préférerais plutôt que de m'y opposer, qu'il soit repris en deuxième lecture.

Il a des aspects intéressants, comme dans les amendements de M. Rigaud. Mais mieux vaudrait harmoniser le tout car la consultation préconisée pourrait être difficile à organiser. Je redoutant, en toute hypothèse, les garanties offertes au propriétaire en laissant planer un doute sur le mode de fixation du prix de revient. J'espère qu'en deuxième lecture nous trouverons, monsieur Galley, une rédaction qui vous conviendra.

M. le président. La parole est à M. Robert Galley.

M. Robert Galley. Mon collègue M. Destrade me pardonnera, mais il a l'air de considérer qu'il va être chargé par le ministre de rédiger le texte en deuxième lecture ? *(Sourires.)*

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Non, non ! *(Même mouvement.)*

M. le président. Vous retirez cet amendement, monsieur Galley ?

M. Robert Galley. Bien sûr !

M. le président. L'amendement n° 208 est retiré.

ARTICLE L. 213-2 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 19, ainsi rédigé :

« I. A la fin de la première phrase du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, substituer aux mots : « l'immeuble » les mots : « le bien ».

« II. En conséquence, dans la deuxième phrase du même alinéa, substituer aux mots : « de l'immeuble » les mots : « du bien ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. C'est un amendement rédactionnel.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. D'accord.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 19.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Rigaud a présenté un amendement, n° 108, ainsi rédigé :

« Dans la deuxième phrase du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, après les mots : « cette déclaration », insérer les mots : « valant offre de vente à durée déterminée ».

La parole est à M. Rigaud.

M. Jean Rigaud. L'amendement n° 108 va dans le même sens qu'un amendement précédent. Selon le code civil, l'offre à durée déterminée ouvre à la collectivité, si elle est intéressée, un délai de deux mois pour répondre.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission a rejeté cet amendement.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Pour être cohérent avec une position prise tout à l'heure, le Gouvernement s'en remet à la sagesse de l'Assemblée.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 108.

(L'amendement n'est pas adopté.)

ARTICLE L. 213-3 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 20, ainsi rédigé :

A la fin de la deuxième phrase du texte proposé pour l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme, substituer au mot : « immeuble », le mot : « bien ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Amendement rédactionnel.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. D'accord !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 20.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 21, ainsi rédigé :

Compléter le texte proposé pour l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme, par l'alinéa suivant :

Dans les articles L. 211-1 et suivants, L. 212-1 et suivants et L. 213-1 et suivants, l'expression « titulaire au droit de préemption » s'entend également, s'il y a lieu, du titulaire en application du présent article.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. J'ai déjà exposé le principe de cet amendement, monsieur le président.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. D'accord !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 21.

(L'amendement est adopté.)

ARTICLE L. 213-4 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. MM. Robert Galley, Guichard et les membres du groupe du rassemblement pour la République et apparentés ont présenté un amendement, n° 209, ainsi rédigé :

Après les mots : « de l'acte instituant la zone », supprimer la fin du troisième alinéa (a) du texte proposé pour l'article L. 213-4 du code de l'urbanisme. »

La parole est à M. Robert Galley.

M. Robert Galley. Il nous semble qu'il serait bon d'harmoniser les délais retenus pour la procédure de Z.A.D. et pour le droit de préemption urbain dans un but de simplification et pour éviter que la superposition des procédures n'aboutisse à la prise en compte de dates différentes. Dans le cas de la Z.A.D., le délai d'un an paraît raisonnable.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission n'a pas examiné cet amendement. Mais son adoption créerait un vide juridique inadmissible car elle supprimerait toute date de référence pour l'estimation des biens soumis au droit de préemption urbain.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement est contre cet amendement dont l'adoption aurait pour effet de rendre le texte muet sur la date de référence à prendre en compte pour évaluer les biens soumis à préemption. La date de référence retenue dans la procédure de la Z.A.D. : un an avant la publication de l'acte créant la zone, est inapplicable dans le cas du droit de préemption urbain puisque, formellement, il n'y a pas d'acte créant cette zone.

M. le président. Monsieur Robert Galley, maintenez-vous cet amendement ?

M. Robert Galley. Je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 209 est retiré.

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 23, ainsi rédigé :

« Dans l'avant-dernier alinéa (b) du texte proposé pour l'article L. 213-4 du code de l'urbanisme, substituer aux mots : « transformations ou », les mots : « ou les ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. C'est un amendement rédactionnel, monsieur le président.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. D'accord !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 23. (L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 22, ainsi rédigé :

« Dans le dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 213-4 du code de l'urbanisme, substituer au mot : « terrains », le mot : « biens ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. C'est un amendement rédactionnel.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. D'accord !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 22.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. MM. Robert Galley, Guichard et les membres du groupe du rassemblement pour la République et apparentés, ont présenté un amendement, n° 210, ainsi rédigé :

« A la fin du dernier alinéa (c) du texte proposé pour l'article L. 213-4 du code de l'urbanisme, supprimer le mot : « mais ».

La parole est à M. Robert Galley.

M. Robert Galley. C'est un problème, monsieur le président que nous avons déjà traité, si ma mémoire est bonne : la suppression du terme : « mais ». L'observation que j'avais faite est toujours valable.

M. le président. Monsieur Galley, permettez-moi cette remarque : tout à l'heure, si ma mémoire est bonne, vous supprimiez le « mais », mais vous ajoutiez une virgule.

M. Robert Galley. Monsieur le président, nous constatons une nouvelle fois qu'on peut se fier à votre mémoire et qu'on ne fait jamais appel en vain à votre attention ! (Sourires.)

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Monsieur le président, le rapporteur, qui était déjà favorable à cet amendement, l'est encore davantage avec la virgule ! (Même mouvement.)

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. D'accord !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 210 ainsi rectifié.

(L'amendement, ainsi rectifié, est adopté.)

ARTICLE L. 213-5 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. MM. Robert Galley, Guichard et les membres du groupe du rassemblement pour la République et apparentés, ont présenté un amendement, n° 211, ainsi rédigé :

« Supprimer le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 213-5 du code de l'urbanisme. »

La parole est à M. Robert Galley.

M. Robert Galley. A la réflexion, le second alinéa se suffit à lui-même et permet de régler le problème dans son ensemble.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission est défavorable à la suppression d'une disposition déjà existante et qui vise à harmoniser les effets de la D.U.P. et du droit de préemption au regard de l'extinction des droits des tiers sur le bien.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement demande le rejet de cet amendement. En fait, le texte en discussion reprend, en quelque sorte, une disposition déjà applicable pour les Z.I.F. et pour les Z.A.D. et qui a pour objet de préciser, en cas de déclaration d'utilité publique, l'exercice du droit de préemption, lequel n'éteint les droits réels et personnels grevant le bien que si le titulaire est bénéficiaire de la D.U.P. Or il n'y a pas lieu, par exemple, que le fait pour une commune de préempter un bien situé au périmètre d'une surface faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique départementale éteigne les droits réels et personnels grevant le bien.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 211.

(L'amendement n'est pas adopté.)

ARTICLE L. 213-6 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. MM. Robert Galley, Guichard et les membres du groupe du rassemblement pour la République et apparentés ont présenté un amendement, n° 212, ainsi rédigé :

« Supprimer le texte proposé pour l'article L. 213-6 du code de l'urbanisme. »

La parole est à M. Robert Galley.

M. Robert Galley. Je dois reconnaître que le texte proposé pour l'article L. 213-6 est un de ceux qui nous a posé le plus de problème. La complexité de sa rédaction est telle qu'un certain nombre d'entre nous ne sont pas parvenus à en comprendre le sens.

Nous n'avons pas à notre disposition M. Worms et les juristes de votre équipe, monsieur le ministre. A la fin, j'ai eu le souci de m'adresser aux administrateurs de l'Assemblée, qui m'ont fait comprendre. Mais n'étant pas absolument sûr de la signification d'un tel texte, à tout hasard, j'ai pensé à vous demander de le supprimer et de bien vouloir le réécrire, pour la deuxième lecture, sous une forme qui soit accessible à tout un chacun : ce serait une bonne chose !

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission n'a pas examiné cet amendement. A titre personnel, je suis défavorable à la suppression d'une disposition qui vise à harmoniser les dates de référence retenues en matière d'expropriation et de droit de préemption.

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

M. le ministre du logement et de l'urbanisme. Si M. Galley avait défini de façon plus exacte ce qu'il souhaitait voir changer dans ce texte, j'en aurais bien volontiers discuté avec lui. Mais, dans le cas présent, il me demande tout simplement de le recréer. Je lui propose donc de voter ce texte en l'état et, lors d'une prochaine lecture, d'invoquer des arguments plus précis concernant la recréation de ce passage.

M. le président. La parole est à M. Robert Galley.

M. Robert Galley. Je vous remercie, monsieur le ministre, et je retire cet amendement.

M. le président. L'amendement n° 212 est retiré.

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 24, ainsi rédigé :

Au début du texte proposé pour l'article L. 213-6 du code de l'urbanisme, substituer au mot : « immeuble », le mot : « bien ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Amendement de coordination.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 24.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. MM. Paul Chomat, Duroméa et les membres du groupe communiste et apparenté ont présenté un amendement, n° 152, ainsi rédigé :

Dans le texte proposé pour l'article L. 213-6 du code de l'urbanisme, substituer aux mots : « du plus récent des actes rendant public, approuvant ou modifiant le plan d'occupation des sols », les mots : « de la décision la plus récente prescrivant l'élaboration du plan d'occupation des sols, sa modification ou sa révision ».

Cet amendement a déjà été soutenu.

M. Paul Chomat. En effet !

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement a été rejeté par la commission. J'en ai donné les raisons à propos d'amendements ayant le même objet et portant, notamment, sur l'article 4.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Contre !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 152.

(L'amendement n'est pas adopté.)

ARTICLE L. 213-7 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 25, ainsi rédigé :

A la fin du deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 213-7 du code de l'urbanisme, substituer au mot : « transaction », le mot : « mutation ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. C'est un amendement rédactionnel.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. D'accord !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 25.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 26, ainsi rédigé :

A la fin du dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 213-7 du code de l'urbanisme, substituer aux mots : « censées renoncer à la transaction », les mots : « réputées renoncer à la mutation ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Là aussi, amendement rédactionnel.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. D'accord !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 26.

(L'amendement est adopté.)

ARTICLE L. 213-8 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. M. Clément a présenté un amendement, n° 228, ainsi rédigé :

« Après le mot : « propriétaire », rédiger ainsi la fin du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 213-8 du code de l'urbanisme : « reprend sa liberté de transaction ».

La parole est à M. Clément.

M. Pascal Clément. La liberté de la puissance publique doit être contrebalancée par la liberté du propriétaire. C'est donc le contrepois traditionnel qui est recherché dans le texte que je propose.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement n'a pas été examiné, monsieur le président. A titre personnel, j'y suis défavorable. En effet, aux termes du premier alinéa auquel il est fait référence, le propriétaire peut réaliser la vente de son bien au prix indiqué dans sa déclaration si le titulaire du droit de préemption a renoncé à l'exercice de son droit avant fixation judiciaire du prix. Ce n'est donc que la reprise des dispositions des articles R. 211-27 et R. 212-12 du code de l'urbanisme.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement est contre cet amendement qui aurait pour effet de vider le droit de préemption de l'un de ses objets.

L'essentiel est précisément de maîtriser les prix spéculatifs. Si le propriétaire déclare un prix de vente et que le titulaire n'exerce pas ce droit, il est normal que le propriétaire ne puisse réaliser la vente qu'au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 228.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. MM. Paul Chomat, Duroméa et les membres du groupe communiste et apparenté ont présenté un amendement, n° 153, ainsi rédigé :

« Dans le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 213-8 du code de l'urbanisme, après les mots : « droit de préemption », insérer les mots : « étendu en application du dernier alinéa de l'article L. 211-4 ».

La parole est à M. Paul Chomat.

M. Paul Chomat. Cet amendement vise à n'interdire, après renoncement, l'exercice du droit de préemption pendant un délai de cinq ans que dans les seules zones où le conseil municipal l'avait renforcé.

En effet, selon nous, ce droit ne doit connaître d'autres limites que celles résultant de la volonté du vendeur, d'une part, et de la politique d'aménagement de la commune, d'autre part. Or, ne pas saisir l'occasion de faire une préemption relève de la seule décision de la commune. En effet, si le bien est à nouveau mis en vente dans le délai de cinq ans, la politique de la commune peut avoir été modifiée et celle-ci peut avoir besoin d'utiliser le droit de préemption.

C'est pourquoi nous souhaitons ne voir abandonner ce droit de préemption, après délaissement, que dans les seuls cas où la commune a renforcé ce droit, parce que, là, il y a dérogation au droit commun, selon la possibilité qui a été offerte par l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Aux termes du texte proposé pour l'article L. 213-8 du code de l'urbanisme, « si le titulaire du droit de préemption a renoncé à l'exercice de son droit... après fixation judiciaire du prix, il ne peut plus l'exercer... pendant un délai de cinq ans ».

On retrouve une disposition similaire dans l'article L. 211-9 en vigueur, qui donne au propriétaire une protection. L'amendement proposé, en revanche, vise à en réduire le champ au seul cas où le droit de préemption serait exercé de manière renforcée. La commission a donc repoussé cet amendement qui nous paraît en retrait par rapport aux dispositions existantes.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Je rappelle à M. Chomat que la loi permet à un propriétaire de vendre librement son bien lorsque, après fixation du prix par le juge, la commune a renoncé à acquérir le bien.

C'est une garantie fondamentale qui équilibre, en quelque sorte, le droit de préemption. Elle existait déjà dans les Z.A.D. et dans les Z.I.F. Elle est liée à l'existence même du droit de préemption et non pas à son étendue.

Vouloir supprimer cette disposition risquerait, en fait, de conduire à des abus regrettables puisque la commune pourrait bloquer éternellement toute cession par le propriétaire sans pour autant jamais s'engager. Dans ces conditions, je demande à M. Chomat s'il ne préfère pas retirer son amendement auquel, en tout état de cause, le Gouvernement est hostile.

M. le président. La parole est à M. Paul Chomat.

M. Paul Chomat. Nous n'interdisons nullement au vendeur, dans le cas où la commune n'aura pas exercé son droit de préemption, de vendre son bien. Mais si le nouveau propriétaire remet en vente ce bien, nous pensons qu'elle doit pouvoir de nouveau exercer ce droit. Nous n'allons pas à l'encontre de la législation actuelle, nous ne voulons pas non plus une règle plus rigide. Par conséquent, nous maintenons cet amendement, monsieur le ministre.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 153.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. Destrad, rapporteur, a présenté un amendement, n° 27, ainsi rédigé :

Dans le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 213-8 du code de l'urbanisme, substituer au mot : « immeuble », le mot : « bien ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrad, rapporteur. C'est un amendement rédactionnel.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 27.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. MM. Robert Galley, Guichard et les membres du groupe du rassemblement pour la République et apparentés ont présenté un amendement, n° 213, ainsi rédigé :

« Dans le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 213-8 du code de l'urbanisme, substituer aux mots : « cinq ans », les mots : « dix ans ».

La parole est à M. Robert Galley.

M. Robert Galley. Une fois n'est pas coutume, j'irai dans le sens inverse de M. Chomat.

Plaçons-nous dans la situation où le titulaire du droit de préemption, la commune, renoncerait à l'exercice de son droit sur un immeuble dont le prix aurait été fixé judiciairement. Dans cette hypothèse, le délai de cinq ans est redoutablement court pour le propriétaire qui voudrait vendre, et aussi par rapport à la durée des travaux d'aménagement, les opérations d'urbanisme devant être réfléchies. Nous proposons donc que la commune qui renonce à exercer son droit de préemption ne puisse plus revenir sur sa décision pendant dix ans. C'est une protection supplémentaire pour le propriétaire. S'il devait ne disposer que de cinq ans pour vendre un bien immobilier d'une certaine importance, ce serait vraiment insuffisant.

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

M. Jean-Pierre Destrad, rapporteur. A titre personnel, je souhaite maintenir le délai de cinq ans, qui est celui en vigueur.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. Le Gouvernement a, en effet, repris le délai en vigueur dans les Z.A.D. et dans les Z.I.F. Au demeurant, si le propriétaire a manifesté son intention d'aliéner le bien, je pense qu'il n'attendra pas dix ans pour le faire. C'est sans doute la raison pour laquelle ce délai de cinq ans avait été introduit dans la législation antérieure.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 213.
(L'amendement n'est pas adopté.)

ARTICLE L. 213-9 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. M. Destrad, rapporteur, a présenté un amendement, n° 28, ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 213-9 du code de l'urbanisme, substituer aux mots : « les locataires ou preneurs occupant le bien », les mots : « les locataires, les preneurs ou occupants de bonne foi du bien ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrad, rapporteur. Il s'agit d'un amendement rédactionnel.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. D'accord !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 28.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrad, rapporteur, a présenté un amendement, n° 29, ainsi rédigé :

I. Dans le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 213-9 du code de l'urbanisme, substituer au mot : « immeuble », le mot : « bien ».

II. En conséquence, dans la deuxième phrase du dernier alinéa du même article, substituer aux mots : « de l'immeuble », les mots : « du bien ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrad, rapporteur. C'est aussi un amendement rédactionnel.

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

M. le ministre de l'urbanisme et du logement. D'accord !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 29.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. La suite de la discussion est renvoyée à la prochaine séance.

— 2 —

MODIFICATION DE L'ORDRE DU JOUR PRIORITAIRE

M. le président. M. le président de l'Assemblée nationale a reçu de M. le ministre délégué auprès du Premier ministre, chargé des relations avec le Parlement la lettre suivante :

Paris, le 22 juin 1984.

Monsieur le président,

J'ai l'honneur de vous faire connaître qu'en application de l'article 48 de la Constitution et de l'article 89 du règlement de l'Assemblée, le Gouvernement apporte à l'ordre du jour des travaux de l'Assemblée les modifications suivantes :

Mardi 26 juin à 16 heures et, éventuellement, à 21 heures 30 :

Discussion sur le rapport de la commission mixte paritaire :

- du projet relatif à la location-accession ;
- du projet relatif aux agences de bassin ;
- de la proposition relative à l'harmonisation des délais en matière d'impôts locaux.

Discussion, soit sur le rapport de la commission mixte paritaire, soit en nouvelle lecture, du projet relatif à l'enseignement agricole public.

Veuillez agréer, monsieur le président, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

L'ordre du jour prioritaire est ainsi modifié.

— 3 —

ORDRE DU JOUR

M. le président. Ce soir, à vingt et une heures trente, troisième séance publique :

Suite de la discussion du projet de loi n° 2096 pour un renouvellement de l'aménagement (rapport n° 2207 de M. Jean-Pierre Destrad, au nom de la commission de la production et des échanges).

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,

LOUIS JEAN.

ANNEXE AU PROCÈS-VERBAL

DE LA

2^e Séance du Vendredi 22 Juin 1984.

SCRUTIN (N° 702)

sur l'amendement n° 188 de M. Robert Galley à l'article 5 du projet de loi pour un renouveau de l'aménagement. (Énumération des objectifs pour lesquels peut s'exercer le droit de préemption urbain.)

Nombre des votants 490
 Nombre des suffrages exprimés..... 489
 Majorité absolue..... 245

Pour l'adoption..... 158
 Contre 331

L'Assemblée nationale n'a pas adopté.

Ont voté pour :

MM.	Deprez.	Kergueris.
Alphandery.	Desanlis.	Kuehl.
Anjre.	Dominati.	Krieg.
Ansquer.	Dousset.	Labbé.
Aubert (Emmanuel).	Durand (Adrien).	La Combe (René).
Aubert (François d').	Durr.	Lacleur.
Audinot.	Esdras.	Lancien.
Bachelet.	Falala.	Lauriol.
Barnier.	Fèvre.	Leotard.
Barre.	Fillon (François).	Lestas.
Barrot.	Fontaine.	Ligot.
Bas Pierre.	Fossé (Roger).	Lipkowskl (de).
Baudouin.	Fouchier.	Madelin (Alain).
Baumel.	Foyer.	Marcellin.
Bayard.	Frédéric-Dupont.	Marcus.
Bégault.	Fuchs.	Masson (Jean-Louis).
Benouville (de).	Galley (Robert).	Mathieu (Gilbert).
Berzelin.	Gantier (Gilbert).	Mauger.
Bizeard.	Gascher.	Maujouan du Gasset.
Birraux.	Geng (de).	Mayoud.
Biane (Jacques).	Gaudin.	Medecin.
Bourg-Broc.	Geng (Francis).	Mennignerie.
Branger.	Geuzenwin.	Mesmin.
Brial Benjamin).	Gissinger.	Messmer.
Briane Jean).	Goasduff.	Mestre.
Brocard (Jean).	Godefroy (Pierre).	Micaux.
Brochard (Albert).	Godfrain (Jacques).	Millon (Charles).
Caro.	Gouze.	Mosco.
Cavallé.	Goulet.	Mme Missoffe.
Chaban-Delmas.	Grussenmeyer.	Mme Mareau
Charlé.	Guichard.	(Louise).
Charles (Serge).	Haby (Charles).	Narquin.
Chasseguet.	Haby (René).	Noir.
Chirac.	Hamel.	Nungesser.
Clément.	Hamelin.	Ornano (Michel d').
Cointat.	Mme Harcourt	Paccou.
Correze.	(Florence d').	Perbet.
Coutse.	Harcourt	Pericard.
Couze de Murville.	(François d').	Perrin.
Daillat.	Mme Hauteclouque	Perrut.
Dassault.	(de).	Petit (Camille).
Debre.	Hunault.	Peyrefitte.
Delatre.	Inchauspe.	Pinle.
Delfosse.	Julia (Didier).	Pons.
Deniau.	Kaspreit.	Préaumont (de).

Proriot.
 Raynal.
 Richard (Luclen).
 Rigaud.
 Rocca Serra (de).
 Rucher (Bernard).
 Rossinot.
 Royer.
 Sablé.
 Salmon.

Santonl.
 Sautier.
 Seguin.
 Seiflinger.
 Sergheraert.
 Soisson.
 Sprauer.
 Stasi.
 Tiberl.
 Toubon.

Tranchant.
 Valleix.
 Vivien (Robert-André).
 Vuillaume.
 Wagner.
 Weisenhorn.
 Wolff (Claude).
 Zeller.

Ont voté contre :

MM.
 Adevah-Pœuf.
 Alaize.
 Alfonsi.
 Anciant.
 Ansart.
 Asensi.
 Aumont.
 Badet.
 Balligand.
 Bally.
 Balmigère.
 Bapt (Gérard).
 Barailha.
 Bardin.
 Barthe.
 Bartolone.
 Bassinet.
 Bateux.
 Battist.
 Baylet.
 Bayou.
 Beaufils.
 Beaufort.
 Bèche.
 Becq.
 Bédoussac.
 Belx (Roland).
 Bellon (André).
 Belorgey.
 Belprame.
 Benedetti.
 Benetiere.
 Berégovoy (Michel).
 Bernard (Jean).
 Bernard (Pierre).
 Bernard (Roland).
 Berson (Michel).
 Bertile.
 Besson (Louis).
 Billardon.
 Billon (Alain).
 Bladt (Paul).
 Blioko.
 Boekel (Jean-Marie).
 Boquet (Alain).
 Bois.
 Bonnemaison.
 Bonnet (Alain).
 Bonrepaux.
 Borel.
 Boucheron (Charente).

Boucheron (Ille-et-Vilaine).
 Bourget.
 Bourguignon.
 Bouvard.
 Braine.
 Briand.
 Brune (Alain).
 Brunet (André).
 Brunhes (Jacques).
 Bustin.
 Cabé.
 Mme Cacheux.
 Cambolive.
 Carletelet.
 Cartraud.
 Cassaing.
 Castor.
 Cathala.
 Caumont (de).
 Césaire.
 Mme Chaigneau.
 Chianfrault.
 Chapuis.
 Charles (Bernard).
 Charpentier.
 Charzat.
 Chaubard.
 Chauveau.
 Chénard.
 Chevallier.
 Chomat (Paul).
 Chouat (Didier).
 Corfineau.
 Colin (Georges).
 Collomb (Gérard).
 Colonna.
 Combasteil.
 Mme Commergnat.
 Couillet.
 Couqueberg.
 Darinot.
 Dassonville.
 Defarge.
 Delontaine.
 Deboux.
 Delanoë.
 Delehedde.
 Delisle.
 Denvers.
 Derossier.
 Deschaux-Beaume.
 Desgranges.

Dessein.
 Destrade.
 Dhaille.
 Dollo.
 Douyère.
 Drouin.
 Ducoloné.
 Dumont (Jean-Louis).
 Dupilet.
 Duprat.
 Mme Dupuy.
 Duraffour.
 Durbec.
 Durieux (Jean-Paul).
 Duroméa.
 Duroure.
 Durupt.
 Dutard.
 Escutia.
 Esmonin.
 Estier.
 Evin.
 Faugaret.
 Mme Fievet.
 Fleury.
 Floch (Jacques).
 Florian.
 Forgues.
 Forni.
 Fourné.
 Mme Frachon.
 Mme Fraysse-Cazalis.
 Frèche.
 Frelaut.
 Gabarrou.
 Gaillard.
 Gallet (Jean).
 Garcin.
 Garmendia.
 Garrouste.
 Mme Gaspard.
 Germon.
 Giolitti.
 Giovannelli.
 Mme Goeriot.
 Gourmelon.
 Goux (Christian).
 Gouze (Hubert).
 Gouzes (Gérard).
 Gréard.
 Guyard.
 Haesebroeck.
 Hage.

Mme Halim	Le Gars.	Olméta.	Sarre (Georges).	Taddei.	Vennin.
Hauteœur	Legrand (Joseph).	Ortet.	Schiffler.	Tavernier.	Verdon.
Haye (Kleber).	Lejeune (André).	Mme Osselin.	Schreiner.	Telsseire.	Vial-Massat.
Hermier.	Le Meur.	Mme Patrat.	Senès.	Testu.	Vidal (Joseph).
Mme Horvath.	Leonetti.	Patriat (François).	Sergent.	Théaudin.	Villette.
Hory.	Le Pensee	Pen (Albert).	Mme Sicard.	Tinseau.	Vivien (Alain).
Houteer	Lonec	Penicaut.	Mme Soum.	Tondon.	Vouillot.
Huguet	Lotte	Perrier.	Soury.	Tourné.	Wacheux.
Huyghues	Luisi.	Pesce.	Mme Sublet.	Mme Toutain.	Wilquin.
des Etazes.	Madrelle (Bernard).	Peuziat.	Suchod (Michel).	Vacant.	Worms.
Ibanes.	Maheas	Philibert.	Sueur.	Vadepied (Guy).	Zarka.
Istace	Maisonnat.	Pidjot.	Tabanou.	Valroff.	Zuccarelli.
Mme Jacq. Marie).	Malandain.	Pignion.			
Mme Jacquaint.	Malgras	Pinard.			
Jagoret	Malvy	Pistre.			
Jalton.	Marchais	Planchou.			
Jans	Marchand	Poignant.			
Jaros.	Mas (Roger).	Poperen.			
Join.	Masse (Marius).	Porelli.			
Josephie	Massion (Marc).	Portheault.			
Jospin.	Massot	Pourchon.			
Josselin	Mazoin	Prat.			
Jourdan	Mellick.	Prouvost (Pierre).			
Journet.	Menga	Proveux (Jean).			
Joxe	Meroteca	Mme Provost (Eliane).			
Julien.	Metais	Queyranne.			
Juventin	Metzinger	Ravassard.			
Kuchelida	Michel (Claude).	Raymond.			
Labazee.	Michel (Henri).	Renard.			
Laborde	Michel Jean-Pierre).	Renault.			
Lacombe (Jean).	Mitterrand (Gilbert).	Richard (Alain)			
Lagorce (Pierre).	Mocœur	Rieubon.			
Laignot.	Montdargent.	Rigal.			
Lajoitie	Montergnole.	Rimbault.			
Lambert	Mme Mora	Robin			
Lambertin	(Christiane).	Rodet.			
Larenz (Louis).	Moreau (Paul).	Roger (Emile).			
Lassale	Morteleite	Roger-Machart.			
Laurent (André).	Moulinet	Rouquet (René).			
Laurissergues.	Moutous-samy.	Rouquette (Roger).			
Lavedrine	Naliez	Rousseau			
Le Baill.	Mme Neiertz.	Sainte-Marle.			
Le Coadic.	Mme Nevoux.	Sanmarco.			
Mme Lecuir.	Niles	Santa Cruz.			
Le Drian	Notebart.	Santrot.			
Le Foll	Odru	Sapin.			
Lefranc.	Oehler.				

S'est abstenu volontairement :

M. Stirn.

N'a pas pris part au vote :

M. Louis Mermaz, président de l'Assemblée nationale.

ANALYSE DU SCRUTIN

Groupe socialiste (282) :

Contre : 281 ;
Non-votant : 1 : M. Mermaz (président de l'Assemblée nationale).

Groupe R. P. R. (89) :

Pour : 89.

Groupe U. D. F. (62) :

Pour : 61 ;
Contre : 1 : M. Bouvard.

Groupe communiste (44) :

Contre : 44.

Non-inscrits (14) :

Pour : 8 : MM. Audinot, Brange, Fontaine, Mme Harcourt, Florence d', MM. Ifnault, Royer, Sablé et Sergheraert ;
Contre : 5 : MM. Diouin, Javentin, Malgras, Pidjot et Schiffler ;
Abstention volontaire : 1 : M. Stirn.