

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

7^e Législature

PREMIERE SESSION ORDINAIRE DE 1984-1985

(107^e SEANCE)

COMPTE RENDU INTEGRAL

3^e Séance du Vendredi 14 Décembre 1984.

SOMMAIRE

PRÉSIDENCE DE M. JEAN NATIEZ

1. — Développement et protection de la montagne. — Communication relative à la désignation d'une commission mixte paritaire. (p. 6979).

2. — Principes d'aménagement. — Discussion, en deuxième lecture, d'un projet de loi (p. 6980).

M. Destrade, rapporteur de la commission de la production.

M. Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports.

Discussion générale :

Mme Horvath,

M. Rigaud.

Clôture de la discussion générale.

Passage à la discussion des articles.

Article 1^{er} (p. 6982).

ARTICLE L. 300-1 DU CODE DE L'URBANISME (p. 6983).

Amendement n° 1 de la commission de la production, avec les sous-amendements n° 94 et 95 de M. Paul Chomat : MM. le rapporteur, le ministre, Jarosz. — Rejet du sous-amendement n° 94.

MM. Jarosz, le rapporteur, le ministre. — Rejet du sous-amendement n° 95 ; adoption de l'amendement n° 1.

ARTICLE L. 300-2 DU CODE DE L'URBANISME (p. 6983).

Amendement n° 2 corrigé de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 3 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 4 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 96 de M. Paul Chomat : M. Jarosz.

Amendement n° 97 de M. Paul Chomat : MM. Jarosz, le rapporteur, le ministre. — Rejet des amendements n° 96 et 97.

Amendement n° 5 de la commission : MM. le rapporteur, Jarosz, le ministre. — Adoption.

ARTICLE L. 300-3 DU CODE DE L'URBANISME (p. 6985).

Amendement n° 6 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

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

Amendement n° 8 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Adoption de l'article 1^{er} modifié.

Article 2 (p. 6985).

Amendement n° 9 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

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

Adoption de l'article 2 modifié.

Article 3 (p. 6985).

Amendement n° 11 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 12 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

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

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

Adoption de l'article 3 modifié.

Article 4 (p. 6986).

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

Ce texte devient l'article 4.

Article 5 (p. 6987).

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

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

Adoption de l'article 5 modifié.

Article 6 (p. 6987).

Amendements n° 18 de la commission et 105 du Gouvernement : MM. le rapporteur, le ministre, Jarosz. — Adoption de l'amendement n° 18 ; l'amendement n° 105 n'a plus d'objet.

Adoption de l'article 6 modifié.

Article 7. — Adoption (p. 6988).

Article 8 (p. 6989).

ARTICLE L. 213-1 DU CODE DE L'URBANISME (p. 6990).

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

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

ARTICLE L. 213-2 DU CODE DE L'URBANISME (p. 6990).

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

ARTICLE L. 213-4 DU CODE DE L'URBANISME (p. 6990).

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

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

ARTICLE L. 213-7 DU CODE DE L'URBANISME (p. 6991).

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

ARTICLE L. 213-8 DU CODE DE L'URBANISME (p. 6991).

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

ARTICLE L. 213-15 DU CODE DE L'URBANISME (p. 6991).

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

Adoption de l'article 8 modifié.

Article 10 (p. 6991).

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

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

Adoption de l'article 10 modifié.

Article 11 (p. 6991).

ARTICLE L. 142-1 DU CODE DE L'URBANISME (p. 6993).

Amendement n° 98 de Mme Horvath: MM. Jarosz, le rapporteur, le ministre. — Rejet.

ARTICLE L. 142-2 DU CODE DE L'URBANISME (p. 6993).

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

Amendement n° 30 de la commission: MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 31 de la commission: MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 32 de la commission, avec le sous-amendement n° 106 du Gouvernement: MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption du sous-amendement et de l'amendement modifié.

Amendement n° 33 de la commission: MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

ARTICLE L. 142-3 DU CODE DE L'URBANISME (p. 6994).

Amendement n° 34 de la commission: MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 35 de la commission: MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 36 de la commission: MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 37 de la commission: MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 38 de la commission: MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 39 de la commission: MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

ARTICLE L. 142-5 DU CODE DE L'URBANISME (p. 6995).

Amendement n° 40 corrigé de la commission: MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

ARTICLE L. 142-8 DU CODE DE L'URBANISME (p. 6995).

Amendement n° 41 de la commission: MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

ARTICLE L. 142-8-1 DU CODE DE L'URBANISME (p. 6995).

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

ARTICLE L. 142-12 DU CODE DE L'URBANISME (p. 6995).

Amendement n° 43 de la commission: MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption de l'amendement rectifié.

APRÈS L'ARTICLE L. 142-12 DU CODE DE L'URBANISME (p. 6996).

Amendement n° 44 de la commission: MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Adoption de l'article 11 modifié.

Après l'article 11 (p. 6996).

Amendement n° 45 de la commission, avec les sous-amendements n° 107 et 108 du Gouvernement: MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption des sous-amendements et de l'amendement modifié.

Article 12 (p. 6997).

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

L'article 12 est supprimé.

Article 14 (p. 6997).

Amendement n° 47 de la commission: MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

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

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

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

Adoption de l'article 14 modifié.

Article 16 (p. 6998).

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

Adoption de l'article 16 modifié.

Article 17 bis. — Adoption (p. 6998).

Article 19 (p. 6998).

Amendement n° 52 de la commission, avec le sous-amendement n° 123 du Gouvernement: MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption du sous-amendement et de l'amendement modifié.

Adoption de l'article 19 modifié.

Article 20 (p. 6999).

Amendement n° 53 de la commission, avec le sous-amendement n° 109 du Gouvernement: MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption du sous-amendement et de l'amendement modifié.

Amendement n° 110 du Gouvernement: MM. le ministre, le rapporteur. — Adoption.

L'amendement n° 54 de la commission n'a plus d'objet.

Amendement n° 111 du Gouvernement: MM. le ministre, le rapporteur. — Adoption.

Adoption de l'article 20 modifié.

Article 21 (p. 7000).

ARTICLE L. 332-6 DU CODE DE L'URBANISME (p. 7001).

Amendement n° 55 de la commission: MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

ARTICLE L. 332-6-1 DU CODE DE L'URBANISME (p. 7001).

Amendement n° 56 de la commission: MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 57 de la commission: MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 58 de la commission: MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

ARTICLE L. 332-9 DU CODE DE L'URBANISME (p. 7001).

Amendement n° 59 de la commission: MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 99 de Mme Horvath: MM. Jarosz, le rapporteur, le ministre. — Rejet.

Adoption de l'article 21 modifié.

Article 22 (p. 7002).

Amendement n° 60 de la commission: MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 61 de la commission: MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Adoption de l'article 22 modifié.

Article 23 (p. 7002).

Amendement n° 100 de Mme Horvath: MM. Jarosz, le rapporteur, le ministre. — Rejet.

Amendement n° 112 du Gouvernement: M. le rapporteur. — Adoption.

Adoption de l'article 23 modifié.

M. le président.

Suspension et reprise de la séance (p. 7004).

Article 24 (p. 7004).

Amendement n° 86 de M. Rigaud : MM. Rigaud, le rapporteur, le ministre. — Retrait.

Amendement n° 62 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre.

Amendement n° 113 du Gouvernement avec le sous-amendement n° 122 de M. Rigaud : MM. le ministre, le rapporteur. — Rejet de l'amendement n° 62.

MM. Rigaud, le rapporteur, le ministre. — Retrait du sous-amendement n° 122 ; adoption de l'amendement n° 113.

Les amendements n° 85 corrigé et 87 de M. Rigaud n'ont plus d'objet.

Amendement n° 63 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 64 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 65 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre.

Amendement n° 114 du Gouvernement : MM. le ministre, le rapporteur. — Rejet de l'amendement n° 65 ; adoption de l'amendement n° 114.

Amendement n° 66 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 115 du Gouvernement : MM. le ministre, le rapporteur. — Adoption.

Amendement n° 67 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 68 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Adoption de l'article 24 modifié.

Après l'article 24 (p. 7007).

Amendement n° 69 rectifié de la commission : MM. le rapporteur, Jarosz, le ministre. — Adoption.

Article 25 (p. 7008).

Amendement n° 88 de M. Rigaud : MM. Rigaud, le rapporteur, le ministre. — Rejet.

Amendement n° 116 du Gouvernement : MM. le ministre, le rapporteur. — Adoption.

Amendement n° 117 du Gouvernement : MM. le ministre, le rapporteur. — Adoption.

Amendement n° 70 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 71 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Adoption de l'article 25 modifié.

Article 26 (p. 7009).

Amendement n° 72 rectifié de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 73 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 74 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 75 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Adoption de l'article 26 modifié.

Article 27 (p. 7010).

ARTICLE L. 441-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION (p. 7010).

Amendement n° 101 de Mme Horvath : MM. Jarosz, le rapporteur, le ministre. — Rejet.

Amendements n° 76 de la commission et 102 de M. Paul Chomat : MM. le rapporteur, Jarosz, le ministre. — Adoption de l'amendement n° 76 ; l'amendement n° 102 n'a plus d'objet.

Amendement n° 118 du Gouvernement : MM. le ministre, le rapporteur. — Adoption.

Amendement n° 89 de M. Rigaud : MM. Rigaud, le rapporteur, le ministre. — Rejet.

Amendement n° 77 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendement n° 103 de Mme Horvath : MM. Jarosz, le rapporteur, le ministre. — Rejet.

Amendement n° 78 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

ARTICLE L. 441-2 DU CODE DE LA CONSTRUCTION (p. 7012).

Amendement n° 79 de la commission, avec le sous-amendement n° 104 de Mme Horvath : MM. le rapporteur, le ministre, Jarosz. — Rejet du sous-amendement ; adoption de l'amendement.

Adoption de l'article 27 modifié.

Article 27 bis. — Adoption (p. 7013).

Article 33 (p. 7013).

Amendements n° 80 de la commission et 125 du Gouvernement : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption de l'amendement n° 80 ; l'amendement n° 125 n'a plus d'objet.

Adoption de l'article 33 modifié.

Article 34 (p. 7014).

Amendement n° 81 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Adoption de l'article 34 modifié.

M. le ministre.

Suspension et reprise de la séance (p. 7014).

Article 35 (p. 7014).

Amendement de suppression n° 121 de M. Bassinet : MM. Bassinet, le rapporteur, le ministre. — Adoption.

L'article 35 est supprimé.

Les amendements n° 124 du Gouvernement, 82 et 83 de la commission, 93 de M. Moulinet et 84 corrigé de la commission n'ont plus d'objet.

Vote sur l'ensemble (p. 7014).

Explication de vote : M. Jarosz.

Adoption de l'ensemble du projet de loi.

3. — Dépôt de projets de loi (p. 7015).

4. — Dépôt de rapports (p. 7015).

5. — Dépôt d'un projet de loi modifié par le Sénat (p. 7015).

6. — Ordre du jour (p. 7015).

PRÉSIDENCE DE M. JEAN NATIEZ,
vice-président.

La séance est ouverte à vingt et une heures trente.

M. le président. La séance est ouverte.

— 1 —

DEVELOPPEMENT ET PROTECTION DE LA MONTAGNE

Communication relative à la désignation d'une commission mixte paritaire.

M. le président. M. le président de l'Assemblée nationale a reçu de M. le Premier ministre la lettre suivante :

Paris, le 14 décembre 1984.

Monsieur le président,

Conformément à l'article 45, alinéa 2, de la Constitution, j'ai l'honneur de vous faire connaître que j'ai décidé de provoquer la réunion d'une commission mixte paritaire chargée de proposer un texte sur les dispositions restant en discussion du projet de loi relatif au développement et à la protection de la montagne.

Je vous serais obligé de bien vouloir, en conséquence, inviter l'Assemblée nationale à désigner ses représentants à cet organisme. J'adresse ce jour à M. le président du Sénat une demande tendant aux mêmes fins.

Veillez agréer, monsieur le président, l'assurance de ma haute considération.

Cette communication a été notifiée à M. le président de la commission spéciale.

Les candidatures devront parvenir à la présidence avant le lundi 17 décembre 1984, quinze heures.

A l'expiration de ce délai, elles seront affichées.

Si le nombre des candidats n'est pas supérieur au nombre de sièges à pourvoir, la nomination prendra effet immédiatement.

Dans le cas contraire, elle aura lieu par scrutin.

La commission mixte paritaire se réunira le mardi 18 décembre à quinze heures au Sénat.

— 2 —

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

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

M. le président. L'ordre du jour appelle la discussion, en deuxième lecture, du projet de loi relatif à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement (n° 2417, 2477). La parole est à M. Destrade, rapporteur de la commission de la production et des échanges.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Monsieur le président, monsieur le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports, mesdames, messieurs les députés, le projet de loi relatif à la définition et la mise en œuvre de principes d'aménagement a été examiné par le Sénat, en première lecture, les 7 et 8 novembre derniers.

Lors de cette lecture, le Sénat a accepté le bien-fondé d'un projet de loi qui vise essentiellement, par la « finalisation » des opérations d'aménagement, une concertation préalable à ces opérations, la simplification et l'adaptation des procédures en vigueur, une meilleure protection des occupants, à prolonger, dans le domaine de l'urbanisme, la politique de décentralisation.

Le Sénat a émis néanmoins trois réserves principales sur le dispositif que lui a transmis l'Assemblée nationale.

Il a souhaité, en premier lieu, limiter l'institution de plein droit du droit de préemption urbain aux communes de plus de 10 000 habitants.

Par ailleurs, pour la qualification des terrains à bâtir, il s'est opposé à la prise en compte du double critère retenu par notre assemblée.

Enfin, il a écarté la possibilité, pour le représentant de l'Etat, de se substituer temporairement aux organismes d'I.L.M. pour l'attribution des logements.

Au sein des autres modifications apportées par le Sénat, on peut distinguer trois catégories.

Il s'agit d'amendements qui modifient le texte adopté par l'Assemblée nationale, sans en remettre en cause les principes : des améliorations substantielles ont ainsi été apportées par le Sénat pour les conditions d'exercice du sursis à statuer et celle du droit de préemption ou pour le champ d'application de l'autorisation préalable des divisions volontaires de propriétés foncières.

Il s'agit, par ailleurs, d'adjonctions qui ont parfois un objet d'une très grande importance : à titre d'exemples, on peut citer, à l'article 3, les dispositions relatives à l'extinction des hypothèques ou, à l'article 24, celles qui concernent la révision des schémas directeurs. ou enfin, au même article, le nouvel alinéa prévoyant un cas supplémentaire où l'avis conforme du représentant de l'Etat dans le département est requis pour la délivrance du permis de construire par le maire.

Enfin, dans plusieurs articles du projet de loi, le Sénat a introduit des modifications restreignant ou affaiblissant la portée du texte adopté par l'Assemblée nationale. Il en a été ainsi pour la définition de l'aménagement, pour la procédure de concertation préalable aux opérations d'aménagement, pour les exonérations de la taxe départementale des espaces naturels sensibles, ou enfin pour la participation forfaitaire exigible des constructeurs dans les périmètres d'aménagement.

L'examen des articles du projet de loi sera l'occasion de revenir de manière détaillée sur ces différents points et d'exposer les amendements proposés par la commission, dont l'objet est soit d'améliorer les rédactions proposées par le Sénat, soit de revenir sur des modifications qui, selon nous, affaiblissent la portée du projet de loi.

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports.

M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Je ne rappellerai pas l'importance de ce projet, qui constitue un texte de décentralisation de l'urbanisme et qui tend à moderniser la législation actuelle pour l'adapter aux réalités et aux exigences des actions d'aménagement urbain que les collectivités locales entendent promouvoir. C'est un texte qui doit faciliter la mise en œuvre de nouvelles conceptions et pratiques déjà apparues sur le terrain pour améliorer le cadre de vie de nos concitoyens.

Je rappelle les cinq objectifs du texte qui vous est soumis : permettre aux initiatives locales de se développer en prenant en compte les besoins des habitants ; améliorer les garanties offertes aux citoyens pour la sauvegarde de leurs droits et de leurs intérêts ; simplifier et clarifier les procédures pour faciliter les opérations et les actions d'aménagement ; élargir et diversifier l'offre foncière ; enfin, fixer des règles claires et efficaces d'attribution des logements construits avec l'aide de l'Etat.

Votre assemblée a approuvé ce projet en première lecture. Le Sénat l'a examiné et approuvé également en novembre dernier, non sans un certain nombre de modifications, dont certaines que je souhaiterais voir réexaminées. Il est apparu sur plusieurs points souhaitable de préciser les dispositions et ainsi d'enrichir le texte.

A l'issue de cette première lecture par les deux assemblées, il me paraît ainsi nécessaire de revenir sur diverses dispositions que je voudrais maintenant vous présenter.

Je souligne tout d'abord la définition même de l'aménagement, exercice nécessairement complexe puisqu'il nous faut résumer en quelques lignes l'objet d'ensemble du texte, objectifs d'organisation et de développement du territoire local au service de ses habitants, de ses activités, mais aussi moyens généraux pour y parvenir. Je pense que la rédaction nouvelle de votre commission constituée, à cet égard, un enrichissement appréciable du texte initial.

Je voudrais également revenir, dans le cadre de la réforme des instruments fonciers, sur le problème complexe — mais dont je mesure toute l'importance — de la qualification de terrains à bâtir. Cette question a soulevé, à juste titre, un important débat au Sénat, mais je ne pense pas que l'on puisse accepter telle quelle sa proposition, qui, comme l'a révélé votre commission, reviendrait à maintenir une situation incertaine, voire injuste, par rapport aux évaluations ultérieures des valeurs foncières ou immobilières concernées.

Le champ d'application géographique du droit de préemption urbain qui se substitue, pour les communes dotées de plans d'occupation des sols, aux anciennes zones de préemption — zone d'intervention foncière ou zone d'aménagement différé — a suscité un large débat dans votre assemblée. Des positions différentes se sont exprimées tant entre les deux assemblées que par rapport aux dispositions initiales du projet de loi. Une solution d'équilibre me paraît devoir être recherchée et j'espère qu'elle pourrait être celle proposée par le Gouvernement.

La protection des espaces naturels est également un objectif important. La politique des espaces naturels sensibles des départements fait l'objet d'un ensemble de mesures particulières dans le projet de loi. Je voudrais néanmoins revenir sur le risque de conflits entre département et communes dans l'exercice du droit de préemption. Le projet suppose un accord préalable de la commune lors de la délimitation des zones de préemption des espaces naturels sensibles. A ce stade, il serait certainement utile que parmi les éléments d'appréciation fournis à la commune figurent des indications quant aux modalités de gestion et d'ouverture au public des espaces que le département pourrait être amené à acquérir. Mais ce point me paraît relever du niveau réglementaire et pourra être traité lors de l'établissement des décrets d'application de la loi.

J'avais fait part au Sénat de réflexions sur un sujet qui me paraît important et qui concerne le morcellement des espaces naturels. Ce phénomène prend une ampleur tout à fait inquiétante dans de nombreux départements, qui ne sont pas tous d'ailleurs situés en bordure du littoral. Ce morcellement s'accompagne très souvent d'une dégradation des espaces concernés par l'implantation progressive de constructions légères, en l'absence de toute autorisation d'occupation du sol.

Devant cette situation, les collectivités paraissent souvent démunies, face à une pression aussi puissante que progressive. Il me semble qu'un principe généralisé de contrôle préalable et systématique de tout morcellement serait aussi arbitraire que finalement inopérant. En revanche, sur des espaces clairement repérés et donc des périmètres bien délimités, des zones de protection pourraient être créées à l'initiative des communes — ou de l'Etat dans les communes non dotées de P.O.S. Dans ces zones, un mécanisme général de déclaration préalable proposé par votre commission pourrait être envisagé.

En ce qui concerne le financement de l'aménagement, je ne reviendrai pas sur l'importance du mécanisme des participations que les deux assemblées ont très largement repris, tout en en soulignant la portée.

Le Gouvernement a déposé au Sénat un amendement relatif au système du plafond légal de densité. Les dispositions retenues dans la loi du 29 décembre 1982 ont permis aux groupements de communes, ainsi qu'aux communes de plus de 50 000 habitants de modifier le plafond légal de densité dans une fourchette de 1 à 2 et pour ce qui concerne Paris de 1,5 à 3.

Toutefois, cette décision de modulation devait intervenir dans un délai de six mois à compter des dernières élections municipales.

Depuis l'entrée en vigueur de cette mesure, il est apparu que de nombreuses communes qui souhaitaient moduler leur plafond n'ont pu le faire, soit par non-respect des délais, soit parce qu'elles étaient d'une taille inférieure à 50 000 habitants.

J'ai donc proposé d'offrir à nouveau cette faculté à toutes les communes, l'initiative de la décision et ses conséquences éventuelles, notamment financières, devant être pleinement

assumées par la collectivité. Je souhaite que l'ensemble du texte gouvernemental sur ce sujet soit repris par votre assemblée.

Je ne fais que mentionner, sans qu'il soit utile d'y revenir, le projet de création d'un mécanisme de redevance d'équipement.

Le Sénat a également adopté deux amendements qui traitent des conditions dans lesquelles les schémas directeurs existants approuvés peuvent être modifiés en fonction des impératifs des communes couvertes par ce document ou de ceux de l'Etat — projet routier ou application de la loi relative à la montagne. J'avais souligné la situation souvent bloquée des collectivités concernées par ces schémas, au nombre de 187, qui intéressent plus de 5 000 communes et plus de 21 millions d'habitants. De nombreux élus et de nombreux parlementaires m'ont alerté : c'est en effet une situation difficile à laquelle il nous faut apporter une solution.

C'est une vraie question que le Gouvernement entend traiter avec le Parlement. C'est pourquoi il a déposé un amendement reprenant l'esprit de la proposition du Sénat. Si cet amendement est adopté, le commissaire de la République pourra engager une modification des schémas à la demande d'une ou plusieurs communes, ou à sa propre initiative, dès lors qu'il n'est pas porté atteinte aux grands équilibres entre espaces naturels et agricoles, d'une part, et terrains urbanisables, d'autre part, et que la cohérence de l'aménagement intercommunal n'est pas menacée.

Par ailleurs, comme la modification d'un schéma demande un certain temps, qu'elle passe par la voie normale décentralisée du groupement de communes ou, exceptionnellement, par la voie de la procédure ancienne, il serait possible au représentant de l'Etat d'autoriser l'application immédiate des orientations du futur schéma révisé. Ainsi seraient résolues certaines des difficultés que je viens d'évoquer.

Ces adaptations seraient pour l'instant applicables aux anciens S.D.A.U. approuvés avant le 1^{er} octobre 1983. Mais je souhaite que le Gouvernement propose, ultérieurement, une réécriture plus générale de la modification des schémas directeurs simplifiant et harmonisant l'ensemble des textes applicables.

En ce qui concerne les compétences des organismes H.L.M., je pense que le texte voté par le Sénat apporte des améliorations sensibles qu'il est souhaitable de confirmer.

A l'article relatif à l'attribution des logements H.L.M., je considère comme positif le reclassement des principes généraux des attributions dans la première partie de l'article, ce qui clarifie nettement le dispositif, mais je regrette que le Sénat en ait supprimé la seconde partie. Il me paraît en effet important qu'une adaptation — après concertation — des règles de priorité d'attribution de logements soit effectuée au niveau du département, car chaque département a de ce point de vue ses problèmes spécifiques.

Par ailleurs, l'existence, à titre exceptionnel, d'une sanction aux manquements graves, par des organismes H.L.M., aux principes de solidarité qu'ils doivent respecter me paraît cohérente avec l'importance de l'objectif que constitue le logement des personnes les plus modestes et les plus démunies. Pour mettre en œuvre une politique ambitieuse de solidarité dans le domaine du logement, il faut savoir se doter des moyens nécessaires. C'est pourquoi je souhaite le retour, dans son principe essentiel, au texte adopté par l'Assemblée nationale.

Telles sont, mesdames, messieurs les députés, les réflexions et les propositions dont je voulais vous faire part. Je voudrais aussi vous dire ma confiance : je suis persuadé que nous pourrions parvenir ensemble à une amélioration sensible du texte. J'avais déjà souligné devant vous que le pragmatisme avait conduit notre action et inspiré la rédaction du projet de loi qui vous est soumis. Nous n'avons effet inventé aucun mécanisme nouveau.

Plutôt que d'imaginer de nouvelles procédures complexes, il nous a paru préférable d'adapter les règles existantes en fonction de l'expérience acquise, des observations et des jugements formulés par les élus, les usagers, les professionnels.

Les nombreux apports au texte, que j'ai rappelés, me semblent avoir été effectués dans le cadre de cette démarche. Je m'en félicite et je tenais à le souligner aujourd'hui devant vous.

M. le président. Dans la discussion générale, la parole est à Mme Horvath.

Mme Adrienne Horvath. Monsieur le président, monsieur le ministre, messieurs, le 22 juin dernier notre assemblée terminait l'examen en première lecture du projet de loi pour un renouveau de l'aménagement par l'adoption d'un amendement modifiant le titre de ce projet de loi, devenu « projet de loi relatif à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement ».

Si je reviens, en guise d'introduction, sur cette péripétie parlementaire c'est parce qu'en fait de renouveau de l'aménagement, le projet de loi nous propose plutôt une adaptation, une

simplification et quelques innovations du droit de l'aménagement : il ne constitue pas une réponse aux exigences du projet urbain en termes d'ambition, de démocratie et de solidarité.

Nous le regrettons, tant est important l'enjeu à mettre en œuvre pour stopper et réparer les dérèglements considérables qui pèsent sur les villes. En effet, celles-ci ont « à supporter » les méfaits de la politique de droite pratiquée pendant des décennies et dont la nocivité s'est cristallisée en 1976-1977 à travers trois lois : la réforme du financement du logement, la loi sur l'architecture et la réforme de l'urbanisme.

J'ai déjà eu l'occasion de m'exprimer récemment encore sur la réforme du financement du logement. Nous aurions souhaité, avant même d'aborder le débat de cet après-midi sur la maîtrise d'ouvrage publique, avoir des éléments sur la loi sur l'architecture.

Quant à la réforme de l'urbanisme, elle continuera d'imprégner très profondément le droit de l'urbanisme malgré la décentralisation, positive, des compétences de l'Etat en matière d'urbanisme et malgré le vote du projet de loi qui nous est soumis.

En fait, la France a besoin d'une autre politique urbaine, d'un véritable renouveau de l'aménagement.

L'éclatement des villes est le résultat du développement des cités et d'une gestion délibérée de la crise urbaine. Les villes-centres et de proche banlieue, les plus touchées, se sont massivement vidées, ces dernières années, de leurs emplois productifs. Des couches entières de la population ont été rejetées vers des zones périphériques lointaines, souvent sous-équipées.

On connaît le sort réservé aux exploitations agricoles familiales. Et chacun peut constater que les paysans ont été chassés des campagnes et les citadins des villes ! Paradoxe de la crise capitaliste que caractérise le gâchis économique et social !

Le projet de loi que nous examinons survient en outre dans le contexte d'un mauvais budget de votre département ministériel qui risque d'aggraver la crise urbaine par le déséquilibre qui s'instaure entre l'insuffisance de l'offre de logements et les besoins à satisfaire.

Nous l'avons démontré en première lecture : la spéculation immobilière et foncière est particulièrement vive dans les communes dotées d'un P.O.S., qui souvent sont celles où sévit la crise de l'habitat et de l'urbain.

Nos amendements ont visé à contenir cette spéculation et nos propositions budgétaires ont tendu à desserrer l'étau et à remédier aux effets de la chute de la construction, de la dégradation du patrimoine et de l'insuffisance de logements. Ils n'ont pas suffisamment été pris en considération, ni ici, ni à *fortiori* au Sénat où, de plus en plus, ont été introduites certaines dispositions aggravantes, comme la possibilité de doublement du plafond légal de densité.

Nous souhaitons trouver dans ce projet de loi les prémices d'une autre politique et plus de moyens pour le logement social, c'est-à-dire plus de justice pour les mal-logés de la commune dans l'attribution des logements H. L. M. Nous attendions un projet marqué par le souci de favoriser un urbanisme attentif à éviter les concentrations excessives et à résorber les îlots de « mal-vie » ou de misère, autrement dit les premiers pas d'une remise en cause nécessaire de la loi de 1977 sur le financement du logement.

A côté de la question fondamentale que constitue l'habitat, et surtout l'habitat social, l'autre grande question est la fuite de l'activité productive, à laquelle il faut s'attaquer. L'urbanisme peut jouer un rôle fondamental à cet effet. C'est pourquoi nous avons proposé des mesures visant, par exemple, à redonner aux friches industrielles des villes leur vocation d'accueil des activités productives.

Et puisque le projet de loi aborde aussi la question du financement de l'aménagement, comment ne pas constater qu'il n'y a rien de nouveau pour aider les collectivités locales à assumer leurs responsabilités en ce domaine ?

Outre qu'il conviendrait de remédier aux injustices de la fiscalité locale, il nous semble, fondamentalement, que les finances communales ne peuvent assumer à elles seules le projet urbain. L'intervention de l'Etat, au-delà de l'aide au logement social, constitue un appui indispensable pour ce qui relève de sa responsabilité propre, c'est-à-dire la solidarité nationale, d'une part, et l'aide à l'innovation architecturale et urbaine, d'autre part.

Les moyens nécessaires à un projet urbain assez ambitieux et démocratique auraient dû figurer dans le projet de loi. Nous avons proposé des amendements en ce sens, par exemple en matière d'évaluation de la valeur des biens expropriés. L'indemnité doit être justement fixée, mais exempte de tout contenu spéculatif.

Il aurait fallu également prévoir une certaine péréquation de la taxe locale d'équipement, ainsi qu'une majoration urbaine de la D. G. E., tout cela débouchant sur des possibilités de redis-

tribution vers les communes où les efforts d'aménagement urbain sont les plus importants.

Nous proposons aussi, dans ce domaine, que soient prévues des avancées bonifiées permettant la poursuite de plans d'urbanisme de façon durable. Pour réactiver, par exemple, les friches industrielles en ville, pourquoi ne pas ouvrir aux communes la possibilité de financer, par les Codevi, des acquisitions foncières destinées aux activités productives ?

Ces propositions pourraient être discutées et examinées, par exemple, dans le cadre d'un conseil national des villes, disposant d'une assise législative démocratique, où seraient notamment représentés, contrairement au comité interministériel des villes que vous avez mis en place, les élus locaux. Ce conseil national des villes pourrait jouer un grand rôle dans la gestion des aides de l'Etat à la politique urbaine.

Enfin, je voudrais évoquer les aspects du projet de loi relatifs à la participation des habitants aux décisions d'aménagement.

La ville est aujourd'hui un support majeur de vie sociale et de culture. Elle doit être aussi le foyer d'une démocratie vivante et riche, donnant toute leur place aux usagers de la ville et des quartiers, à ceux qui y vivent et à ceux qui y travaillent, à ceux qui ont la responsabilité de la gestion et à ceux qui animent la vie locale.

De ce point de vue, le projet de loi qui nous revient en deuxième lecture persiste dans la même conception : les intentions affichées risquent de rester lettre morte. A cet égard nous regrettons que des modalités minimales de consultation des habitants ne soient pas définies pour certains projets. Nul doute que dans nombre de villes — notamment celles où s'exerce l'autoritarisme de la droite — la consultation démocratique ne soit qu'une parodie.

Monsieur le ministre, ce projet de loi nous apparaît très insuffisant. Aux ambitions nécessaires dans le domaine de l'aménagement urbain ne répond qu'un texte dont le caractère général est positif, mais qui ne nous semble pas à la hauteur des enjeux.

Notre groupe a déposé, en deuxième lecture, des amendements de nature à améliorer les élus et d'autres qui visent à combattre les dispositions nocives introduites par le Sénat. Sur certaines de ces dispositions, la commission a d'ailleurs partagé notre avis.

Si l'Assemblée approuvait nos amendements, la nouvelle législation serait positive sous plusieurs aspects, notamment en ce qui concerne l'étude préalable des secteurs à urbaniser, la clarification des règles de participation des constructeurs à la réalisation des équipements urbains, l'instauration d'un droit de préemption urbain, la modernisation d'un ensemble de règles anciennes et dépassées.

S'agissant d'autres dispositions introduites par le Sénat ou subsistant de la première lecture, nous souhaitons que l'Assemblée les remette en cause. Ainsi en est-il notamment du doublement du plafond légal de densité, ou du contenu de l'article 27 sur l'attribution des logements sociaux.

Telles sont, monsieur le ministre, les remarques préalables que je souhaitais faire avant d'aborder la discussion des articles. (Applaudissements sur les bancs des communistes.)

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

M. Jean Rigaud. Nous abordons ce soir la deuxième lecture de ce projet de loi, devenu « relatif à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement ». J'avoue, à propos de ce titre, que le terme de « renouvelé » n'était pas fait pour me déplaire.

Ce projet, qui a été amendé par le Sénat, nous souhaitons bien entendu l'améliorer. Pour ma part, je voudrais plus particulièrement appeler votre attention, monsieur le ministre, sur l'article 24, au titre V « Dispositions diverses ».

Le Sénat a adopté deux amendements tendant à la modification des schémas directeurs actuellement approuvés, amendements que la commission a rejetés. Or, à la demande de nombreux élus locaux, le Gouvernement s'était engagé à étudier une adaptation des articles L. 122-1 et suivants du code de l'urbanisme pour permettre des modifications aux schémas directeurs approuvés avant le 1^{er} octobre 1983, modifications indispensables et même urgentes si l'on veut que les communes concernées exercent effectivement les nouvelles compétences qui leur ont été transférées par la loi du 7 janvier 1983.

Les P.O.S. approuvés avant le 1^{er} octobre 1983 ont été établis en conformité avec les grandes orientations des S.D.A.U. mais l'intervalle entre l'approbation des S.D.A.U. et l'approbation des P.O.S., qui est bien souvent d'une dizaine d'années, fait qu'il existe ponctuellement des différences, dues, en particulier, à l'évolution rapide de nouvelles activités que les S.D.A.U. n'avaient pas prises en compte. Ainsi certaines dispositions des schémas directeurs ne sont plus adaptées aux

enjeux locaux et, pour des raisons de compatibilité, bloquent la gestion par les communes ou les groupements de communes de leurs P.O.S.

Chacun sait que les S.D.A.U. prévoient des augmentations annuelles de population souvent importantes mais que la population, hélas ! a stagné, alors que les zones d'habitat prévues dans les S.D.A.U. tenaient compte de ces augmentations. Chacun sait aussi que les S.D.A.U. n'avaient pas prévu les nouvelles activités dites de pointe ou du futur, qui ne nécessitent que des installations réduites, qui ne présentent pas de nuisances et qui, par conséquent, s'intègrent bien dans une zone d'habitat, rapprochant ainsi les citoyens de leur lieu de travail.

Compte tenu de cette situation, il faut que le représentant de l'Etat puisse, à la demande des communes ou groupements de communes qui le désirent, décider de modifier le schéma directeur. Afin de ne pas retarder certains projets, ce qui aurait des répercussions économiques évidentes, sur le plan de l'emploi notamment, et afin de ne pas entraver l'activité du bâtiment et des travaux publics, il faut en effet laisser au représentant de l'Etat la possibilité de décider, soit de permettre leur réalisation dès lors que les modifications concernant ces projets sont suffisamment avancées, soit de suspendre les effets du S.D.A.U. sur tout ou partie du territoire, à la condition qu'il existe un P.O.S. approuvé ou tout document en tenant lieu, que cette suspension ne s'applique qu'aux zones U et NA et qu'elle ne compromette ni la réalisation d'un projet d'intérêt général au sens de l'article L. 121-12, ni l'application locale des lois d'aménagement et d'urbanisme mentionnées à l'article L. 111-1. La suspension cessera lorsque serait approuvé le nouveau schéma directeur, et au plus tard dans le délai renouvelable de trois ans.

Je souhaite, monsieur le ministre, être entendu. Vous permettrez ainsi à bon nombre de collectivités locales de poursuivre leurs aménagements, qui risqueraient, sinon, d'être bien compromis, avec toutes les conséquences que je vous laisse deviner.

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

La discussion générale est close.

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

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

Article 1^{er}.

M. le président. « Art. 1^{er}. — En tête du livre III de la première partie (législative) du code de l'urbanisme sont insérés quatre articles ainsi rédigés :

« Art. L. 300-1. — L'aménagement, au sens du présent code, a pour objet l'harmonisation par les collectivités publiques des diverses actions ou opérations d'aménagement menées dans tout ou partie d'une ville, d'un bourg ou d'un village dans le but de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser l'accueil, l'extension ou le maintien des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs ou du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité et les nuisances, de valoriser ou de sauvegarder le patrimoine et les espaces naturels.

« Art. L. 300-2. — 1. — Le conseil municipal délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants et les autres personnes physiques ou morales concernées, dont les représentants de la profession agricole ainsi que les organismes et associations, avant :

« a) toute modification du plan d'occupation des sols qui ouvre à l'urbanisation tout ou partie d'une zone d'urbanisation future ;

« b) toute création, à son initiative, d'une zone d'aménagement concerté ;

« c) toute opération d'aménagement réalisée par la commune ou pour son compte lorsque, par son importance ou sa nature, cette opération modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune et qu'elle n'est pas située dans un secteur qui a déjà fait l'objet de cette délibération au titre du a) ou du b) ci-dessus. Un décret en Conseil d'Etat détermine les caractéristiques des opérations d'aménagement non soumises aux obligations du présent alinéa.

« A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.

« Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution.

« Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public.

« II. — Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale, auquel elle a délégué compétence pour conduire l'une des opérations mentionnées ci-dessus ou qui est compétent en cette matière de par la loi, cet établissement est tenu aux mêmes obligations qu'il exerce dans des conditions fixées en accord avec la commune.

« III. — Les autres personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement sont tenues aux mêmes obligations. Elles organisent la concertation dans des conditions fixées en accord avec la commune.

« Art. L. 300-3. — Un décret en Conseil d'Etat fixe les cas et les conditions dans lesquels les demandes de permis de construire ou de démolir, d'autorisation de loir, de création d'une association foncière urbaine, d'installations et travaux divers, de clôtures, de coupes et d'abattages d'arbres ou d'aménager un terrain pour l'accueil de tentes, de caravanes ou d'habitations légères de loisirs sont portées à la connaissance du public. Les dossiers d'autorisation ne sont pas communiqués au public tant qu'il n'est pas statué sur ces demandes.

« Art. L. 300-4. — Non modifié. »

ARTICLE L. 300-1 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement n° 1 ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le texte proposé pour l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme :

« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de valoriser le patrimoine bâti ou non bâti ainsi que de sauvegarder les espaces naturels.

« L'aménagement au sens du présent code désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou de leurs établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations. »

Sur cet amendement, M. Paul Chomat, Mme Horvath, MM. Jarosz, Corbasteil et les membres du groupe communiste et apparenté ont présenté deux sous-amendements n° 94 et 95.

Le sous-amendement n° 94 est ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa de l'amendement n° 1, après les mots : « politique locale de l'habitat », insérer les mots : « visant à assurer le droit au logement de toutes les catégories de la population et à garantir l'équilibre social des quartiers, notamment par la construction et l'amélioration de logements sociaux. »

Le sous-amendement n° 95 est ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa de l'amendement n° 1, après les mots : « activités économiques », insérer les mots : « de mettre en œuvre une politique locale des déplacements favorisant le développement des transports en commun. »

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La nouvelle rédaction de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme proposé par la commission vise deux objectifs : définir les objets de l'aménagement, auxquels renverront les différentes procédures prévues par le code de l'urbanisme ; rappeler le rôle des collectivités locales dans la conduite des opérations d'aménagement et, surtout, dans l'harmonisation des interventions des maîtres d'ouvrages publics ou privés.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement est favorable à cette réécriture de l'article 300-1.

M. le président. La parole est à M. Jarosz, pour défendre le sous-amendement n° 94.

M. Jean Jarosz. Ce sous-amendement vise à compléter la notion de politique locale de l'habitat en apportant trois précisions d'importance.

Une politique locale de l'habitat doit être conforme à la disposition d'ordre public prévue par la loi Quilliot tendant à assurer le droit au logement de la population. Si nous voulons préciser qu'il s'agit du droit au logement de toutes les caté-

gories de la population, c'est parce que ce droit reste à conquérir, surtout pour les couches modestes de la population, où l'on trouve des bataillons de mal-logés qui ne cessent de croître du fait de l'accentuation de la crise du logement, liée à l'insuffisance du rythme de construction, à la dégradation du patrimoine existant et aux difficultés des familles.

Cette crise de même que les conséquences persistantes de la politique du logement menée par les gouvernements de droite ont conduit à de dangereux déséquilibres dans les quartiers urbains, ce qui justifie le libellé de ce sous-amendement.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Ce sous-amendement n'a pas été examiné par la commission, mais celle-ci a repoussé un amendement de rédaction globale de l'article L. 300-1 qui comportait cette disposition.

Je rappelle par ailleurs que l'Assemblée a rejeté en première lecture un sous-amendement identique.

Sur le fond, je dirai qu'il n'y a pas lieu, dans l'article L. 300-1, de définir les objectifs des opérations d'aménagement, qui relèvent de la seule responsabilité des aménageurs, mais qu'il s'agit d'en définir l'objet.

Par ailleurs, la notion de garantie de l'équilibre social des quartiers est à double tranchant et je crois que chacun en conviendra.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement n'est pas favorable à ce sous-amendement. N'envisager que les logements sociaux est par trop restrictif et ne correspond pas à l'esprit de cet article, qui tend à définir les objets de l'aménagement.

Je rappelle par ailleurs que l'expression : « politique locale de l'habitat » n'est pas utilisée par hasard. La loi du 3 mars 1982 utilise cette expression et il semble préférable de se référer à celle-ci afin de conserver une définition générale et cohérente.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 94.

(Le sous-amendement n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Jarosz, pour soutenir le sous-amendement n° 95.

M. Jean Jarosz. Quand on connaît le rôle structurant de l'urbanisme et de l'économie des transports, on ne peut qu'être surpris que ne figure pas dans les objectifs de l'aménagement la nécessité de prendre en compte les problèmes de déplacement.

A notre avis, il est toujours prioritaire de favoriser le développement des transports en commun : d'où ce sous-amendement.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission n'a pas examiné ce sous-amendement mais a rejeté un amendement de rédaction globale de l'article L. 300-1 qui comportait cette disposition.

Il n'y a pas lieu de qualifier ce que doit être la politique des déplacements des collectivités.

La commission fait indirectement référence à la notion de politique locale des déplacements lorsqu'elle indique que les actes des collectivités locales visent à assurer l'harmonisation des opérations d'aménagement, ce qui leur impose notamment de réfléchir à l'articulation de leur politique de logement avec l'accueil des activités économiques, et donc d'avoir une politique locale des déplacements.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement n'est pas favorable à cet amendement. Ces dispositions, que le Gouvernement, bien entendu, approuve, relèvent de la loi d'orientation des transports intérieurs, déjà votée par le Parlement. Il n'appartient pas au présent projet, qui définit les objets de l'aménagement, de traiter en détail de ce problème.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 95.

(Le sous-amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 1.

(L'amendement est adopté.)

ARTICLE L. 300-2 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 2 corrigé, ainsi libellé :

« Après les mots : « les habitants », rédiger ainsi la fin du premier alinéa du paragraphe I du texte proposé pour l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme : « , les associations locales et les autres personnes concernées, avant : »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement vise, tout en conservant la présentation de l'article L. 300-2 issue des travaux du Sénat, à alléger l'énumération des catégories de personnes concernées par la consultation dont il est question à cet article.

Il précise par ailleurs que ce sont les associations locales qui devront être associées à la consultation.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable.

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

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 3, ainsi rédigé :

« Dans le deuxième alinéa (a) du paragraphe I du texte proposé pour l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, après les mots : « toute modification », insérer les mots : « ou révision. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement tend à revenir au texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable.

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

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 4, ainsi rédigé :

« Dans la dernière phrase du quatrième alinéa (c) du paragraphe I du texte proposé pour l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, supprimer le mot : « non ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement propose, pour une meilleure application des dispositions de l'article, de permettre au décret en Conseil d'Etat de définir positivement les opérations d'aménagement, qui, en raison de leurs caractéristiques, devront faire l'objet d'une concertation préalable.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 4. (L'amendement est adopté.)

M. le président. MM. Paul Chomat, Jarosz, Mme Horvath et les membres du groupe communiste et apparenté, ont présenté un amendement, n° 96, ainsi rédigé :

« Après le quatrième alinéa du paragraphe I du texte proposé pour l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, insérer l'alinéa suivant :

« Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités minimales de la concertation avec les habitants et les personnes concernées, prévue aux alinéas suivants. »

La parole est à M. Jarosz.

M. Jean Jarosz. Cet amendement traduit l'attachement que nous avons manifesté en première lecture et au Sénat pour que la concertation avec les habitants sur les projets d'aménagement ne reste pas lettre morte, soit tournée en dérision ou ne soit qu'une concertation-alibi, ce à quoi nous ne pouvons nous résoudre.

Vous nous avez répondu en première lecture, monsieur le ministre, qu'on courait le risque que ces modalités minimales ne deviennent la règle. En l'état actuel des choses, cet argument n'est pas sérieux. Comme si les habitants souffraient actuellement d'un excès de concertation !

Le vrai risque est celui sur lequel j'ai appelé l'attention.

Il importe de légiférer pour que ceux dont le cadre de vie peut être considérablement modifié consultés, ne serait-ce qu'un minimum.

Nous souhaitons poser des garde-fous. Tel est l'objet de cet amendement, de même que celui de l'amendement n° 97, que je défendrai en même temps, monsieur le président, si vous n'y voyez pas d'inconvénient.

M. le président. MM. Paul Chomat, Jarosz, Mme Horvath et les membres du groupe communiste et apparenté ont, en effet, présenté un amendement, n° 97, ainsi rédigé :

« Après le quatrième alinéa du paragraphe I du texte proposé pour l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, insérer l'alinéa suivant :

« Les modifications ou révisions de plans d'occupation des sols, les créations de zones d'aménagement concerté, les opérations d'aménagement visées au c) du présent article sont soumises aux dispositions de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement. »

Veillez poursuivre, monsieur Jarosz.

M. Jean Jarosz. Cet amendement tend à soumettre à enquête publique les opérations d'aménagement d'une certaine importance.

Pour leur part, les élus communistes n'ont jamais été frileux quand il s'est agi de discuter au grand jour la politique d'aménagement et les projets qu'ils proposent lorsque la population leur a confié des responsabilités locales. Il n'en va pas de même pour tout le monde, et nombre des mauvais coups de la droite ont parfois modifié en profondeur la population des communes, en chassant une partie de ceux qui y vivent.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur ces deux amendements ?

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission a repoussé l'amendement n° 96. Il faut laisser aux collectivités le soin de déterminer les modalités de concertation qui leur conviennent. Il serait illusoire de croire que le contenu de la concertation serait renforcé par l'édition de modalités minimales. Le respect de formalités n'empêchera pas une collectivité peu soucieuse de concertation de vider cette dernière de toute portée.

La commission a également repoussé l'amendement n° 97. En effet, la loi du 12 juillet 1983 prévoit une procédure spécifique d'enquête publique en cas d'atteinte à l'environnement. Il ne semble pas opportun de soumettre systématiquement les opérations visées à ce type d'enquête car elles font déjà l'objet d'une enquête publique selon les modalités classiques.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur ces deux amendements ?

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Je suis défavorable à l'adoption de l'amendement n° 96. C'est au conseil municipal qu'il appartiendra de définir les modalités de la concertation.

Le Gouvernement souhaite simplement poser une obligation de concertation. Aller plus loin et décrire dans la loi la procédure à suivre présenterait en outre le risque de faire de ces modalités minimales des modalités maximales.

Je ne suis pas non plus favorable à l'amendement n° 97. Il est inutile en ce qui concerne les plans d'occupation des sols, car ceux-ci sont déjà soumis aux dispositions de la loi du 12 juillet 1983. Mais il est également superfluo en ce qui concerne les autres opérations, puisque cette même loi a renvoyé à un décret le soin de définir la liste des opérations soumises à l'enquête publique, ainsi que vient de le rappeler le rapporteur.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 96.

(L'amendement n'est pas adopté.)

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

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, et M. Paul Chomat ont présenté un amendement, n° 5, ainsi rédigé :

« Supprimer l'avant-dernier alinéa du paragraphe I du texte proposé pour l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement tend à supprimer une disposition introduite par le Sénat, que l'Assemblée avait d'ailleurs écartée du texte du projet de loi initial.

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

M. Jean Jarosz. Le groupe communiste vote pour cet amendement, déposé conjointement par le rapporteur et par notre groupe. Il vise à supprimer une disposition, réintroduite par le Sénat, qui renforçait le caractère formel de la consultation organisée par les communes, puisque celle-ci n'était pas sanctionnée.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Je m'en remets à la sagesse de l'Assemblée.

Je rappelle que le Gouvernement avait, dans le texte initial du projet de loi, considéré comme prudent d'introduire une disposition prévoyant que les permis de construire délivrés à l'intérieur des opérations n'étaient pas illégaux du seul fait de l'absence de concertation, sauf dans les cas bien délimités des Z.A.C. et des zones ouvertes à l'urbanisation à la suite d'une modification ou d'une révision du plan d'occupation des sols.

En effet, la liste des opérations soumises à l'obligation de concertation n'était pas définie par la loi, et il n'était pas souhaitable qu'une erreur d'appréciation sur le champ d'application de l'obligation de concertation entraîne des contentieux. Le Sénat a précisé le texte en prévoyant qu'un décret en Conseil d'Etat déterminerait la liste des opérations soumises à la concertation préalable. On peut effectivement s'interroger sur la nécessité de maintenir une phrase prévoyant que l'absence de concertation n'a pas d'effet sur la légalité des permis.

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

ARTICLE L. 300-3 DU CODE DE L'URBANISME

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

« Dans la première phrase du texte proposé pour l'article L. 300-3 du code de l'urbanisme, supprimer les mots : « de création d'une association forcée urbaine, ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement tend à revenir au texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 6.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 7, ainsi rédigé :

« Dans la première phrase du texte proposé pour l'article L. 300-3 du code de l'urbanisme, substituer aux mots : « , de clôtures, de coupes et d'abattages d'arbres ou d'aménager un terrain », les mots : « ou d'aménagement de terrains ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement a pour objet de supprimer toute référence aux autorisations de clôtures, de coupes et d'abattages d'arbres, qui sont déjà couvertes par la notion d'autorisation de travaux divers.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. D'accord.

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

M. le président. M. Destrade, rapporteur, et M. Paul Chemat ont présenté un amendement, n° 8, ainsi rédigé :

« Supprimer la dernière phrase du texte proposé pour l'article L. 300-3 du code de l'urbanisme. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement tend à supprimer une disposition redondante au regard de la législation.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Je m'en remets à la sagesse de l'Assemblée.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 8.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole?...
Je mets aux voix l'article 1^{er}, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 1^{er}, ainsi modifié, est adopté.)

Article 2.

M. le président. « Art. 2. — I A. — Après la première phrase du quatrième alinéa de l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme sont ajoutées les dispositions suivantes :

« Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une

décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente, pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. »

« I. — L'article L. 111-10 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Art. L. 111-10. — Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

« 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'intérêt 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.

« La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée. »

« II. — Supprimé.

« III et IV. — Non modifiés. »

M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 9, ainsi rédigé :

« Dans la première phrase du deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 111-10 du code de l'urbanisme, après les mots : « conseil municipal », insérer les mots : « ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ».

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, du logement et des transports. D'accord.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 9.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 10, ainsi rédigé :

« Dans la dernière phrase du deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 111-10 du code de l'urbanisme, après les mots : « conseil municipal », insérer les mots : « ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale »,

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Amendement de conséquence de l'amendement n° 9.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. D'accord.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 10.
(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 2, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 2, ainsi modifié, est adopté.)

Article 3.

M. le président. « Art. 3. — I A. — L'article L. 12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est complété *in fine* par l'alinéa suivant :

« Par voie de conséquence, les inscriptions figurant au fichier des hypothèques font l'objet d'une péremption de plein droit dans un délai de six mois à compter de la date de transcription de l'ordonnance d'expropriation par laquelle s'est opéré le transfert de propriété. »

« I. — Non modifié. »

« II. — Le 1^o du II du même article L. 13-15 est remplacé par les dispositions suivantes :

« 1^o 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, 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 rendu public ou approuvé comme devant faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble en vue de l'urbaniser, la dimension de ces réseaux est appréciée au regard de l'ensemble de la zone ;

« 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. »

« III et IV. — Non modifiés. »

M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n^o 11, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le paragraphe I A de l'article 3 :

« 1^o L'article L. 12-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est complété par l'alinéa suivant :

« Les inscriptions de privilèges ou d'hypothèques éteintes par application des dispositions mentionnées ci-dessus sont périmées à l'expiration d'un délai de six mois à compter du jour de la publication de l'ordonnance d'expropriation devenue irrévocable, de l'acte de cession amiable passé après déclaration d'utilité publique ou de l'ordonnance de donné acte d'une vente antérieure à la déclaration d'utilité publique. Cette péremption ne pourra être constatée à la publicité foncière que sur justification, par tout intéressé, du caractère irrévocable ou définitif des procédures susvisées emportant extinction des droits réels ou personnels existants sur les immeubles expropriés. »

« 2^o L'article L. 12-3 du même code est complété par l'alinéa suivant :

« Le renouvellement de droit commun des inscriptions de privilèges ou d'hypothèques est obligatoire jusqu'à la date de péremption prévue au troisième alinéa de l'article L. 12-2. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. A l'article 3, le Sénat a introduit une disposition qui a pour objet de traduire juridiquement une proposition formulée par le médiateur en 1983.

Il s'avère que l'ordonnance d'expropriation, si elle éteint tous les droits réels et personnels sur l'immeuble exproprié, n'entraîne pas automatiquement la radiation des inscriptions au fichier des hypothèques. Cette situation est préjudiciable aux aménageurs car elle les conduit à demander par voie judiciaire la radiation de ces inscriptions.

Le Sénat a donc tenu à prévoir la péremption automatique de ces inscriptions. L'amendement de la commission a pour objet d'améliorer la rédaction du Sénat, en élargissant notamment son champ d'application aux cessions amiables après déclaration d'utilité publique, et aux donnés acte rendus par le juge de l'expropriation.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable, car cette rédaction précise heureusement le texte du Sénat.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n^o 11.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, et M. Paul Chomat, ont présenté un amendement, n^o 12, ainsi rédigé :

« Dans la première phrase du deuxième alinéa (1^o) du paragraphe II de l'article 3, après les mots : « leur utilisation », insérer les mots : « tout à la fois » ;

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement, comme les amendements n^{os} 13 et 14, a pour objet de revenir sur la suppression par le Sénat de la disposition invitant le juge de l'expropriation à déclarer constructibles les terrains qui sont tout à la fois convenablement desservis et déclarés constructibles par les documents d'urbanisme.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. D'accord, puisqu'il s'agit d'un retour au texte initial.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n^o 12.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, et M. Paul Chomat ont présenté un amendement n^o 13 ainsi rédigé :

« Dans la deuxième phrase du deuxième alinéa (1^o) du paragraphe II de l'article 3, supprimer les mots : « en vue de l'urbaniser » ;

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Même argumentation que pour l'amendement n^o 12.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n^o 13.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, et M. Paul Chomat ont présenté un amendement n^o 14 ainsi rédigé :

« I. — Avant le dernier alinéa du paragraphe II de l'article 3, insérer l'alinéa suivant :

« b) Situés 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. 111-3 du code de l'urbanisme. »

« II. — En conséquence, après les mots : « leur utilisation », substituer à la fin de la première phrase et à la deuxième phrase du deuxième alinéa (1^o) du même paragraphe l'alinéa suivant : « a) Effectivement desservis... » (le reste sans changement).

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Même chose.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Même avis.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n^o 14.

(L'amendement est adopté.)

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. — I A. — Après le deuxième alinéa de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« La demande d'acquisition doit mentionner les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes. Les Intéressés seront mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective, à l'initiative de la collectivité ou du service public bénéficiaire, et tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils seront exclus de tout droit à indemnité. »

« I. — Non modifié.

« I bis. — Après le troisième alinéa de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées au troisième alinéa ci-dessus. »

« II. — Non modifié.

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

« 4^o Lorsqu'il s'agit de l'expropriation d'un terrain réservé par un plan d'occupation des sols au sens du 8^o de l'article L. 123-1 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 ou de la révision dudit plan instituant l'emplacement réservé. »

« IV. — Le quatrième alinéa de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Cette faculté ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation par le propriétaire, au-delà de ces trois mois, dans les conditions prévues au cinquième alinéa ci-dessus. »

M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement n° 15 ainsi libellé :

« Rédiger ainsi l'article 4 :

« I. — L'article L. 123-9 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Art. L. 123-9. — Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan d'occupation des sols pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, à compter du jour où le plan est rendu public, même si à cette date une décision de sursis lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans un délai de deux ans à compter du jour de la demande. Ce délai peut être prorogé une fois pour une durée de un an, sauf dans les cas où il y a eu sursis à statuer en application des articles L. 123-5 et L. 123-7. Lorsqu'il s'agit d'un terrain agricole effectivement exploité, cette prorogation devra être justifiée selon une procédure dont les modalités seront fixées par les décrets prévus à l'article L. 125-1.

« Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis à concurrence du montant du prix du terrain au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

« La demande d'acquisition doit mentionner les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes. Les autres intéressés seront mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public bénéficiaire, et tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils seront exclus de tout droit à indemnité.

« A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai mentionné à l'alinéa premier ci-dessus, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve, prononce le transfert de propriété et fixe le prix du terrain. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, le terrain étant considéré comme ayant cessé d'être compris dans un emplacement réservé. Toutefois, la date de référence prévue 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.

« Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées au troisième alinéa ci-dessus.

« Si, trois mois après l'expiration du délai mentionné à l'alinéa premier ci-dessus, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable au propriétaire comme au tiers, un mois après la mise en demeure de procéder à sa levée, adressée à l'autorité compétente par le propriétaire. Cette faculté ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois, dans les conditions prévues au quatrième alinéa ci-dessus.

« L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés, même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L. 12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

« 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. »

« II. — 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 du 8^e de l'article L. 123-1 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 ou de la révision dudit plan instituant l'emplacement réservé. »

La parole est à M. le rapporteur

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement a pour objet de donner une rédaction globale de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme, en reprenant les modifications particulières déjà adoptées par les deux assemblées.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 15.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, ce texte devient l'article 4.

Article 5.

M. le président. « Art. 5. — Il est inséré, avant le chapitre I^{er} du titre I^{er} 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 sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations définies à l'article L. 300-1, à l'exception de celles visant à sauvegarder les espaces naturels.

« Toute décision de préemption doit mentionner le but dans lequel ce droit est exercé. »

M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement n° 16 ainsi libellé :

« Après les mots : « en vue de la réalisation », rédiger ainsi la fin du premier alinéa a du texte proposé pour l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme : « des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder les espaces naturels ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Amendement de coordination avec la rédaction adoptée pour l'article L. 300-1.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. D'accord.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 16.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement n° 17 ainsi rédigé :

« Dans le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, substituer aux mots : « le but dans » les mots : « l'objet pour ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Même chose.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Même avis.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 17.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 5, modifié par les amendements adoptés.

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

Article 6.

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. — Non modifié.

« II. — Les articles L. 211-1 à L. 211-3 sont ainsi rédigés :

« Art. L. 211-1. — Dans les communes de plus de dix mille habitants, un droit de préemption urbain est ouvert de plein droit à la commune sur l'étendue des zones urbaines et des

zones d'urbanisation futures qui sont délimitées par les plans d'occupation des sols rendus publics ou approuvés. Toutefois, le conseil municipal peut décider de supprimer ce droit sur tout ou partie des zones considérées.

« Dans les communes autres que celles visées à l'alinéa précédent, le conseil municipal peut décider d'ouvrir ce même droit sur tout ou partie de ces zones. Au surplus, lorsque l'exercice de ce droit n'est pas automatique, le conseil municipal est tenu de demander l'avis des organisations agricoles représentatives.

« Art. L. 211-2 et L. 211-3. — Non modifiés.

« III et IV. — Non modifiés.

« V. — Les articles L. 211-6 à L. 211-14 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 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 dont copie doit être transmise par le maire au directeur des services fiscaux.

« 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 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 au troisième alinéa, le bien est, sur leur demande, rétrocédé à l'ancien propriétaire ou à ses ayants cause universels ou à titre universel qui en reprennent la libre disposition. 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.

« Les dispositions des articles 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 et L. 211-7. — Non modifiés. »

Je suis saisi de deux amendements, n^{os} 18 et 105, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n^o 18, présenté par M. Destrade, rapporteur, et M. Paul Chomat, est ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le texte proposé pour l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme :

« Art. L. 211-1. — Un droit de préemption urbain, soumis aux dispositions du présent chapitre, est institué sur l'étendue des zones urbaines et 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. Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions. »

L'amendement n^o 105, présenté par le Gouvernement, est ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le texte proposé pour l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme :

« 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. »

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n^o 18.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission souhaite revenir au texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture. Le Sénat ayant établi pour l'exercice de plein droit du droit de préemption urbain, la distinction entre les communes de plus ou moins dix mille habitants et les autres.

M. le président. La parole est à M. le ministre pour défendre l'amendement n^o 105, et donner l'avis du Gouvernement sur l'amendement n^o 18.

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement est défavorable à l'amendement n^o 18, qui concerne le champ d'application de plein droit du droit de préemption urbain.

Pour préciser sa position, il a déposé un amendement n^o 105 qui tend à revenir au texte initial du projet qui prévoyait l'institution de plein droit du droit de préemption urbain sur l'étendue des zones urbaines de toutes les communes et, dans les communes de plus de dix mille habitants, sur les zones d'urbanisation future.

Il faut, en effet, et nous avons eu l'occasion d'en discuter longuement en première lecture, permettre aux communes de moins de dix mille habitants de réfléchir aux moyens techniques et financiers dont elles devront se doter avant de décider d'exercer ce droit de préemption sur tout ou partie de leur zone d'urbanisation future.

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

M. Jean Jarosz. Notre groupe souhaite vivement que l'Assemblée revienne à la rédaction votée ici en première lecture, ainsi que le propose l'amendement de la commission, élaboré à l'initiative du rapporteur et de notre groupe.

Le Sénat, en effet, a de nouveau introduit une discrimination entre les communes de plus de dix mille habitants et les autres, dans l'exercice du droit de préemption. Je ne reviendrai pas sur les explications que nous avons eues à ce sujet en première lecture.

Je souhaite donc l'adoption de l'amendement n^o 18.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n^o 105 ?

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement du Gouvernement n'a pas été examiné par la commission qui le juge contraire à l'amendement n^o 18 qu'elle-même a adopté.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n^o 18.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'amendement n^o 105 devient sans objet.

Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'article 6, modifié par l'amendement n^o 18. (L'article 6, ainsi modifié est adopté.)

Article 7.

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. — Non modifié.

« 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 et bénéficiant d'une concession d'aménagement.

« 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, 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'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 dont copie doit être transmise par le maire au directeur des services fiscaux.

« 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 dans les deux mois, le bien visé cesse d'être soumis au droit de préemption.

« 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 au troisième alinéa, le bien est rétrocédé à l'ancien propriétaire ou à ses ayants cause universels ou à titre universel qui en reprennent la libre disposition, 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 et L. 212-5. — *Non modifiés.* »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 7.

(L'article 7 est adopté.)

Article 8.

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 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. 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 relative à diverses opérations de construction, 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 inscrite dans un contrat de crédit-bail immobilier conclu en application du 2° de l'article 1^{er} de la loi n° 66-455 du 2 juillet 1966 relative aux entreprises pratiquant le crédit-bail, modifiée par l'ordonnance n° 67-837 du 28 septembre 1967 relative aux opérations de crédit-bail et aux sociétés immobilières pour le commerce et l'industrie, 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 le bien. Cette déclaration, dont le maire transmet copie au directeur des services fiscaux, comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée ou, en cas d'adjudication, l'estimation du bien 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 renoncement 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. 213-2-1. — En cas de contrat de location-accession régi par les dispositions de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière, les dispositions des articles L. 213-1 et L. 213-2 sont applicables

lors de la signature de ce contrat et non au moment de la levée de l'option par le locataire accédant. Le délai de dix ans mentionné au a), et au c) de l'article L. 211-4 s'apprécie alors à la date de la signature du contrat.

« 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 et bénéficiant d'une concession d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

« Dans les articles L. 211-1 et suivants, L. 212-1 et suivants et L. 213-1 et suivants, l'expression « titulaire du droit de préemption » s'entend également, s'il y a lieu, du délégataire en application du présent article.

« 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 remploi.

« Le prix est fixé, payé et, le cas échéant, consigné comme en matière d'expropriation. 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, les transformations ou les changements d'affectation opérés par le propriétaire postérieurement à la date mentionnée au a) ci-dessus 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 biens de même qualification, situés dans la même catégorie de zone.

« Lorsque la juridiction compétente en matière d'expropriation est appelée à fixer le prix d'un bien dont l'aliénation est envisagée sous forme de vente avec constitution de rente viagère, elle respecte les conditions de paiement proposées par le vendeur mais peut réviser le montant de cette rente et du capital éventuel.

« Art. L. 213-5 et L. 213-6. — *Non modifiés.*

« 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 mutation. Le silence des parties dans ce délai vaut acceptation du prix fixé par le juge et transfert de propriété au profit du titulaire du droit de préemption.

« Art. L. 213-8. — Si le titulaire du droit de préemption a renoncé à l'exercice de son droit avant fixation judiciaire au 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 bien dont le prix a été fixé judiciairement, il ne peut plus l'exercer à l'égard du même propriétaire pendant un délai de dix 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 ou, dans les conditions fixées par les articles L. 211-5 ou L. 212-3, son intention d'acquiescer, le propriétaire est tenu d'informer les locataires, les preneurs ou occupants de bonne foi du bien et de les faire connaître à ce titulaire.

« Art. L. 213-10. — 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 bien acquis par la voie de la préemption ou en application des articles L. 211-5 ou L. 212-3 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 de ces locaux; le nouveau propriétaire du bien est alors tenu aux obligations prévues aux articles L. 314-1 et suivants.

« Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, ils peuvent à tout moment déclarer au titulaire du droit de préemption leur intention de quitter les lieux et de résilier le bail. Celui-ci, qui ne peut ni s'y opposer ni leur réclamer une indemnité à ce titre, est tenu de leur verser les indemnités auxquelles ils peuvent prétendre, notamment celles qui peuvent leur être dues à raison des améliorations qu'ils ont apportées au fonds loué. En cas de litige, ces indemnités sont fixées par la juridiction compétente en matière d'expropriation.

« 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. L'utilisation ou l'aliénation d'un bien au profit d'une personne privée autre qu'une société d'économie mixte répandant aux conditions définies au deuxième alinéa de l'article L. 300-4 ou qu'une société d'habitations à loyer modéré doit faire l'objet d'une délibération motivée du conseil municipal ou, le cas échéant, d'une décision motivée du délégataire du droit de préemption.

« 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 mentionnées par l'article L. 213-4.

« A défaut d'acceptation dans le délai de trois mois à compter de la notification de la décision juridictionnelle devenue définitive, les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel sont réputés avoir renoncé à l'acquisition.

« Dans le cas où les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel ont renoncé expressément ou tacitement à l'acquisition dans les conditions visées aux alinéas précédents, le titulaire du droit de préemption doit également proposer l'acquisition à la personne qui avait l'intention d'acquiescer le bien.

« Le titulaire du droit de préemption n'est tenu de respecter cette procédure que lorsque le nom de l'acquéreur était inscrit dans la déclaration mentionnée à l'article L. 213-2.

« 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.

« En cas de non-respect des obligations définies au cinquième alinéa de l'article L. 213-11, la personne qui avait l'intention d'acquiescer ce bien saisit 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.

« Art. L. 213-13 et L. 213-14. — *Non modifiés.*

« Art. L. 213-15. — L'ancien propriétaire d'un bien acquis par voie de préemption conserve la jouissance et la responsabilité de ce bien jusqu'au paiement intégral du prix.

« Art. L. 213-16 à L. 213-18. — *Non modifiés.* »

ARTICLE L. 213-1 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 19, ainsi libellé :

« Après les mots : « titulaire du 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 : « a lieu au prix de la dernière enchère, par substitution à l'adjudicataire ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Retour au texte de l'Assemblée nationale.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable.

En première lecture, ici, M. Galley avait déposé un amendement proposant un texte identique à celui qui a été adopté par le Sénat. Il avait alors bien voulu accepter de le retirer à ma demande. A la suite d'un examen attentif avec la chancellerie

des cas d'adjudication visés par cet article, je peux préciser à M. Galley qu'il ne peut s'agir que de cas dans lesquels les intérêts spécifiques doivent être protégés : la vente de biens de mineurs ou d'incapables majeurs ou la liquidation judiciaire de biens. Les craintes manifestées par M. Galley à l'occasion de la première lecture peuvent ainsi être apaisées.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 19.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 20, ainsi rédigé :

« Après le troisième alinéa du texte proposé pour l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme, insérer l'alinéa suivant :

« En cas de contrat de location-accession régi par les dispositions de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière, le droit de préemption s'exerce avant la signature de ce contrat et non au moment de la levée de l'option par l'accédant. Le délai de dix ans mentionné au a) et au c) de l'article L. 211-4 s'apprécie à la date de la signature du contrat. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La disposition que cet amendement tend à introduire ne fait que tirer les conséquences de la promulgation de la loi définissant la location-accession, en insérant dans le code de l'urbanisme le dispositif prévu par l'article 37 de cette loi.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. D'accord.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 20.
(L'amendement est adopté.)

ARTICLE L. 213-2 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 21, ainsi rédigé :

« Supprimer le texte proposé pour l'article L. 213-2-1 du code de l'urbanisme. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. C'est la conséquence de l'adoption de l'amendement n° 20.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. 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. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 22, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi la première phrase du deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 213-4 du code de l'urbanisme :

« Le prix est fixé, payé ou, le cas échéant, consigné selon les règles applicables en matière d'expropriation. »

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, du logement et des transports. D'accord.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 22.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 23, ainsi rédigé :

« A la fin du cinquième alinéa (c) du texte proposé pour l'article L. 213-4 du code de l'urbanisme, substituer aux mots : « dans la même catégorie de zone », les mots : « dans des zones comparables ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement tend à rétablir le texte adopté par l'Assemblée nationale.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. D'accord.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 23.
(L'amendement est adopté.)

ARTICLE L. 213-7 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. M. Destrade, rapporteur, au nom de la commission de la production, a présenté un amendement, n° 24, ainsi rédigé :

« Dans la deuxième phrase du dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 213-7 du code de l'urbanisme, après les mots : « transfert de propriété », insérer les mots : « , à l'issue de ce délai, ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Il s'agit de préciser que le silence des parties vaut transfert de propriété, à l'issue du délai de deux mois après la décision juridictionnelle.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. D'accord.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 24. (L'amendement est adopté.)

ARTICLE L. 213-8 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. M. Destrade, rapporteur, et M. Paul Chomat ont présenté un amendement, n° 25, ainsi rédigé :

« Dans le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 213-8 du code de l'urbanisme, substituer au mot : « dix », le mot : « cinq ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Retour au texte adopté par l'Assemblée générale.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. D'accord.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 25. (L'amendement est adopté.)

ARTICLE L. 213-15 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 26, ainsi rédigé :

« Dans le texte proposé pour l'article L. 213-15 du code de l'urbanisme, supprimer les mots : « et la responsabilité ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Retour au texte de l'Assemblée nationale.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. D'accord.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 26. (L'amendement est adopté.)

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

(L'article 8 du projet de loi, ainsi modifié, est adopté.)

Article 10.

M. le président. « Art. 10. — 1. — L'article L. 221-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Art. L. 221-1. — L'Etat, les collectivités locales, leurs groupements y ayant vocation ainsi que les établissements publics d'aménagement visés à l'article L. 321-1 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 buts définis à l'article L. 300-1. »

« II. — Non modifié. »

M. Destrade, rapporteur et M. Paul Chomat ont présenté un amendement, n° 27, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le début du texte proposé pour l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme :

« L'Etat, les collectivités locales et les établissements publics y ayant vocation sont habilités... » (Le reste sans changement.)

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. L'amendement reprend le texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. D'accord.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 27. (L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 28, ainsi rédigé :

« A la fin du texte proposé pour l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme, substituer au mot : « buts », le mot : « objets ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Amendement de coordination avec la rédaction adoptée pour l'article L. 300-1.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. D'accord.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 28. (L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole?... Je mets aux voix l'article 10, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 10, ainsi modifié, est adopté.)

Article 11.

M. le président. « Art. 11. — Le chapitre II du titre IV du livre I^{er} 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.

« La politique du département prévue à l'alinéa précédent doit être compatible 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 la politique prévue 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 l'agence des espaces verts de la région d'Ile-de-France, 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, à leurs établissements publics ou aux régions, 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 marchepied 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 au 1^{er} du I de l'article 1585 C 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 ;

« e) Les locaux artisanaux situés en zone rurale.

« Le conseil général peut exonérer de la taxe départementale des espaces naturels sensibles les locaux à usage d'habitation financés à titre prépondérant au moyen des prêts ouvrant droit au bénéfice des dispositions prévues au titre V du livre III du code de la construction et de l'habitation ainsi que, dans les départements d'outre-mer, les logements à vocation très sociale.

« La taxe est soumise aux règles qui gouvernent l'assiette, la liquidation, le recouvrement et le contentieux de la taxe locale d'équipement.

« La taxe est assise sur la valeur de l'ensemble immobilier déterminée conformément aux I et II de l'article 1585 D du code général des impôts. Par délibération, le conseil général en fixe le taux, qui peut varier suivant les catégories de construction, sans pouvoir excéder 1 p. 100.

« 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 de la politique prévue à l'article L. 142-1, le conseil général peut, après avis de la chambre d'agriculture, créer des zones de préemption avec l'accord des conseils municipaux intéressés.

« 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 font l'objet d'une aliénation volontaire, à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit.

« 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. Un décret en Conseil d'Etat détermine, pour l'application du présent alinéa, les caractéristiques des terrains et constructions passibles de préemption.

« 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 ne 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 premier du livre premier du code rural ne sont pas soumis à ce droit.

« Au cas où le conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres ou l'agence des espaces verts de la région d'Ile-de-France est territorialement compétent, celui-ci ou celle-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 ou l'agence 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 ou conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres et à l'agence des espaces verts de la région d'Ile-de-France lorsque ceux-ci sont territorialement compétents, à l'Etat ou à une collectivité territoriale. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

« 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.

« Le département peut également déléguer son droit à un établissement public y ayant vocation ou à une société économique 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 ; ce dernier en transmet copie au directeur des services fiscaux. Cette déclaration comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée ou, en cas d'adjudication, l'estimation du bien 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, payé et, le cas échéant, consignés comme en matière d'expropriation. Toutefois, dans ce cas :

« a) La date de référence prévue à l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique 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) ci-dessus 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, situés dans des zones comparables.

« Art. L. 142-6 et L. 142-7. — *Non modifiés.*

« 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, le titulaire du droit de préemption doit proposer l'acquisition de ce terrain aux anciens propriétaires ou à leurs ayants cause universels ou à titre universel.

« A défaut d'accord amiable, le prix 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 d'acceptation dans le délai de trois mois à compter de la notification de la décision juridictionnelle devenue définitive, les anciens propriétaires ou ayants cause universels ou à titre universel sont réputés avoir renoncé à l'acquisition.

« Dans le cas où les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel ont renoncé expressément ou tacitement à l'acquisition dans les conditions visées aux alinéas précédents, le titulaire du droit de préemption doit également proposer le terrain préempté à la personne qui avait l'intention de l'acquérir.

« Le titulaire du droit de préemption n'est tenu de respecter cette dernière procédure que lorsque le nom de l'acquéreur était inscrit dans la déclaration mentionnée à l'article L. 142-4.

« Art. 142-8-1. — En cas de non-respect des obligations définies au premier alinéa de l'article L. 142-8, 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.

« En cas de non-respect des obligations définies au quatrième alinéa de l'article L. 142-8, la personne qui avait l'intention d'acquérir ce terrain saisit 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 l'expiration du délai prévu au premier alinéa de l'article L. 142-8.

« Art. 142-9. — Non modifié.

« 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 sites, des paysages et des milieux naturels.

« 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 ou à leur mise en valeur à des fins culturelles ou scientifiques peuvent être admis sur les terrains acquis en application des dispositions du présent chapitre, à l'exclusion 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. — Non modifié.

« Art. L. 142-12. — A l'intérieur des zones naturelles protégées délimitées, conformément à l'article L. 121-10, par un plan d'occupation des sols opposable, ainsi qu'en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune, au sens de l'article L. 111-2 en l'absence de plan d'occupation des sols opposable, 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, sur la demande ou après avis du conseil municipal, dans les autres cas, ainsi que dans les périmètres d'opération d'intérêt national, décide, 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. — Non modifié. »

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

M. le président. Mme Horvath, MM. Jarosz et Paul Chomat et les membres du groupe communiste et apparenté ont présenté un amendement, n° 98, ainsi rédigé :

« Dans le 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. Jarosz.

M. Jean Jarosz. Notre amendement n° 98 tend à rendre obligatoire la consultation des communes lors de l'élaboration de la politique départementale des espaces naturels.

Il est nécessaire que le département consulte les communes lors de l'élaboration de sa politique en matière d'espaces naturels.

En première lecture, à l'Assemblée nationale, le Gouvernement avait indiqué, au sujet d'un amendement identique déposé par le groupe communiste : « 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 ».

C'est sur la base de cet engagement, paru au *Journal officiel* du 23 juin 1984, page 3639, répondant d'ailleurs à une préoccupation exprimée par le rapporteur, que le groupe communiste avait retiré son amendement.

Nous souhaitons de nouveau appeler l'attention de l'Assemblée sur le même problème. Nous proposons comme solution l'amendement n° 98.

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

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

En première lecture, l'Assemblée avait rejeté un amendement identique.

La consultation de toutes les communes du département, à laquelle aboutirait l'amendement, bloquerait, à l'évidence, la mise en œuvre de la politique des espaces naturels sensibles dont la loi fait expressément une compétence départementale.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement estime que ce rapprochement entre les départements et les communes à l'occasion de l'élaboration du programme du département est utile, mais il ne souhaite pas que cela se traduise dans la loi.

Celle-ci reconnaît le département comme l'autorité compétente pour élaborer et mettre en œuvre la politique de protection et de mise en valeur des espaces naturels.

Mais les communes sont consultées à l'occasion de la délimitation des zones de préemption, et les communes dotées d'un plan d'occupation des sols approuvé doivent donner leur accord préalable.

Pour toutes ces raisons, la précision que tend à introduire l'amendement n° 98 me semble inutile.

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

M. Jean Jarosz. Oui, monsieur le président.

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

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

M. le président. M. Destrade, rapporteur et M. Paul Chomat ont présenté un amendement, n° 29, ainsi rédigé :

« Dans le quatrième alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-2 du code de l'urbanisme, supprimer les mots : « , par l'agence des espaces verts de la région d'Ile-de-France. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Retour au texte adopté par l'Assemblée nationale.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. D'accord.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 29. (L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 30, ainsi rédigé :

« Dans le sixième alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-2 du code de l'urbanisme, substituer aux mots : « , à leurs établissements publics ou aux régions » les mots : « ou à leurs établissements publics ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Même situation que précédemment.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Même avis.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 30. (L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 31, ainsi rédigé :

« Supprimer le quatorzième alinéa (e) du texte proposé pour l'article L. 142-2 du code de l'urbanisme. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Retour au texte adopté en première lecture.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. D'accord.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 31. (L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 32, ainsi libellé :

« Après les mots : « locaux à usage d'habitation », rédiger ainsi la fin du quinzième alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-2 du code de l'urbanisme : « édifiés pour leur compte ou à titre de prestations de services par les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et par les sociétés d'économie mixte à capitaux publics majoritaires réalisant des locaux à usage d'habitation principale, en France métropolitaine, financés à titre prépondérant au moyen de prêts ouvrant droit au bénéfice des dispositions prévues au titre V du livre III du code de la construction et de l'habitation, et, dans les départements d'outre-mer, les habitations à loyer modéré telles que définies par le code susvisé et les logements à vocation très sociale. »

Sur cet amendement, le Gouvernement a présenté un sous-amendement, n° 106, ainsi rédigé :

« I. — Compléter l'amendement n° 32 par les dispositions suivantes :

« Dans les départements d'outre-mer, le conseil général peut exonérer de la taxe :

« — les locaux à usage d'habitation principale à caractère social financés à l'aide de prêts aidés par l'Etat, et édifiés par les organismes et sociétés d'économie mixte mentionnés à l'alinéa précédent, pour leur compte ou à titre de prestataires de services ;

« — les logements à vocation très sociale. »

« II. — En conséquence, dans le même amendement, supprimer les mots :

« 1° « , en France métropolitaine, »

« 2° « et, dans les départements d'outre-mer, les habitations à loyer modéré telles que définies par le code susvisé et les logements à vocation très sociale. »

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 32.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. En permettant l'exonération de la taxe départementale des espaces naturels sensibles de tous les logements dont le financement ouvre droit à l'aide personnalisée au logement, le texte adopté par le Sénat restreint d'une manière excessive le champ d'application de cette taxe et risque donc de remettre en cause les moyens de la politique départementale des espaces naturels sensibles.

Il paraît donc opportun à la commission de limiter la possibilité d'exonération à ceux des logements éligibles à l'A.P.L. qui sont édifiés par des organismes H.L.M. ou par des sociétés d'économie mixte à capitaux publics majoritaires.

En outre, l'amendement tend à faire bénéficier, dans les départements d'outre-mer, les logements H.L.M. et les logements « très sociaux » des mêmes exonérations qu'en France métropolitaine.

Dans un souci d'harmonisation, une rédaction identique sera proposée à l'article 20 pour les exonérations facultatives de la taxe locale d'équipement.

M. le président. La parole est à M. le ministre pour soutenir le sous-amendement n° 106 et donner l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 32.

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement souhaite préciser encore la portée de cette exonération de la taxe départementale des espaces naturels dans les départements d'outre-mer.

L'exonération de la taxe des espaces naturels sensibles de certaines catégories de logements par le conseil général est une mesure de portée générale qui doit donc s'appliquer sur l'ensemble du territoire national comme c'est le cas actuellement.

Les critères retenus pour définir les logements susceptibles d'être exonérés conviennent aux constructions réalisées en France métropolitaine, mais ils conduisent à écarter les constructions réalisées dans les départements d'outre-mer où les dispositions du titre V du livre III du code de la construction et de l'habitation, auxquelles se réfère l'amendement, ne sont pas applicables.

Il est donc nécessaire d'adopter une définition des logements susceptibles d'être exonérés dans ces départements en tenant compte du fait, d'une part, que les logements sociaux visés en métropole ne sont pas les seuls habitats à loyer modéré, d'autre part, qu'un produit spécifique existe. Ce sont les logements à vocation très sociale auxquels il convient d'étendre la faculté d'exonération, car ils sont destinés à une population défavorisée, qui n'a pas des revenus suffisants pour accéder aux logements H. L. M.

Telles sont les raisons du sous-amendement n° 106 à l'amendement n° 32 de la commission.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur ce sous-amendement ?

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission ne l'a pas examiné.

A titre personnel, je pense qu'il précise de manière utile l'amendement de la commission.

Avis favorable.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 106. (Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 32, modifié par le sous-amendement n° 106.

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

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 33, ainsi rédigé :

« A la fin du dix-septième alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-2 du code de l'urbanisme, substituer au pourcentage : « 1 p. 100 », le pourcentage : « 2 p. 100 ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement tend à porter de 1 p. 100 à 2 p. 100 le taux maximum de la taxe départementale des espaces naturels sensibles.

Il s'agit de préserver pour les départements la possibilité de fixer à 2 p. 100 le taux de cette taxe.

En revanche, le texte n'impose plus que les départements perçoivent la taxe au moins à un taux de 0,5 p. 100.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. D'accord.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 33. (L'amendement est adopté.)

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

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 34, 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. Retour au texte adopté par l'Assemblée.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement s'en remet à la sagesse de l'Assemblée.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 34. (L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 35, ainsi rédigé :

« A la fin du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme, substituer aux mots : « avec l'accord des conseils municipaux intéressés », les mots : « dans les conditions ci-après définies ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Mêmes conditions que pour l'amendement précédent.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Même avis que précédemment.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 35. (L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 36, ainsi rédigé :

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

« Dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, les zones de préemption sont 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 qu'avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département. »

Les conditions sont les mêmes, monsieur le rapporteur ?

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Exactement, monsieur le président.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Même avis que précédemment.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 36. (L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 37, ainsi rédigé :

« Supprimer la dernière phrase du troisième alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Mêmes conditions.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Même avis.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 37. (L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, et M. Paul Chomat ont présenté un amendement, n° 38, ainsi rédigé :

« I. — Dans la première phrase du sixième alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme, supprimer les mots : « ou l'agence des espaces verts de la région d'Ile-de-France ».

« II. — En conséquence :

« — Dans la même phrase, supprimer les mots : « ou celle-ci ».

« — Dans la deuxième phrase du même alinéa, supprimer les mots : « ou l'agence ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Retour au texte de l'Assemblée, monsieur le président

C'est une conséquence de l'adoption de l'amendement n° 29.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. D'accord.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 38. (L'amendement est adopté.)

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

I. — Dans le huitième alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme, supprimer les mots : « et à l'agence des espaces verts de la région d'Ile-de-France ».

« II. — En conséquence, dans le même alinéa, substituer aux mots : « lorsque ceux-ci sont territorialement compétents », les mots : « lorsque celui-ci est territorialement compétent ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Retour au texte adopté par l'Assemblée, en conséquence de l'adoption de l'amendement n° 29.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement est hostile à une substitution automatique de l'autorité de l'agence des espaces verts à celle du département, éventuellement donc contre l'avis de ce dernier.

Mais le Gouvernement n'est pas opposé à offrir au département la faculté de déléguer, s'il le souhaite, son droit de préemption à cette même agence.

Disons que le Gouvernement s'en remet à la sagesse de l'assemblée.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 39. (L'amendement est adopté.)

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

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

« Rédiger ainsi la première phrase du deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme :

« Le prix est fixé, payé ou, le cas échéant, consigné selon les règles applicables en matière d'expropriation. »

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, du logement et des transports. D'accord.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 40 corrigé. (L'amendement est adopté.)

ARTICLE L. 142-8 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. M. Destrade, rapporteur, et M. Paul Chomat ont présenté un amendement, n° 41, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le texte proposé pour l'article L. 142-8 du code de l'urbanisme :

« 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 constatés 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. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Retour au texte adopté par notre assemblée.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. D'accord.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 41. (L'amendement est adopté.)

ARTICLE L. 142-8-1 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. M. Destrade, rapporteur, et M. Paul Chomat ont présenté un amendement, n° 42, ainsi rédigé :

« Supprimer le texte proposé pour l'article L. 142-8-1 du code de l'urbanisme. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. C'est la conséquence de l'adoption de l'amendement précédent.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. D'accord.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 42. (L'amendement est adopté.)

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

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

« Rédiger ainsi le texte proposé pour l'article L. 142-12 du code de l'urbanisme :

« L'article L. 111-5-2 est applicable à l'intérieur des zones de préemption créées en application de l'article L. 142-3. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Il serait préférable de faire figurer dans le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de l'urbanisme relatif aux règles générales de l'urbanisme, les dispositions concernant l'autorisation préalable de division des propriétés foncières, dès lors que celles-ci ne sont pas applicables seulement dans les zones de préemption délimitées au titre de la politique des espaces naturels. Tel est l'objet de l'amendement n° 43.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. D'accord.

Il s'agit d'ailleurs d'un amendement de coordination avec l'amendement n° 45.

Mais, à mon sens, il serait souhaitable d'écrire que « les dispositions de l'article L. 111-5-2 sont applicables à l'intérieur des zones de préemption créées en application de l'article L. 142-3 », plutôt que « L'article... est applicable... ».

C'est une modification mineure, rédactionnelle.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Soit, rectifions l'amendement dans ce sens.

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

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

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

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

« Après le texte proposé pour l'article L. 142-12 du code de l'urbanisme, insérer l'article suivant :

« 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 loi n° du relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.

« 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 des 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 des 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 loi précitée.

« Le droit de préemption prévu à l'article L. 142-3 dans sa rédaction issue de la loi précitée 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 loi précitée.

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

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Monsieur le président, je précise bien, avant tout, que cet amendement tend à créer un article L. 142-12-1.

Il s'agit de revenir au texte adopté par l'Assemblée nationale pour l'article 12, mais en codifiant ces dispositions au sein du nouveau chapitre du code de l'urbanisme consacré aux espaces naturels sensibles.

Cette codification paraît nécessaire dans la mesure où la transition entre l'ancien régime de protection de certains départements et l'application des nouvelles dispositions peut s'étendre sur plusieurs années.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. D'accord.

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

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 11 du projet de loi, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 11 du projet de loi, ainsi modifié, est adopté.)

Après l'article 11.

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

« Après l'article 11, insérer l'article suivant :

« Après l'article L. 111-5 du code de l'urbanisme, il est inséré l'article suivant :

« Art. L. 111-5-2. — Le conseil municipal, dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols approuvé, ou le représentant de l'Etat dans le département, sur la demande ou après avis du conseil municipal, dans les autres cas, ainsi que dans les périmètres d'opération d'intérêt national, peut décider, par délibération ou arrêté motivé, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à déclaration préalable, toute division volontaire, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives.

« Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables dans les parties des communes identifiées comme nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

« La déclaration prévue à l'alinéa premier est adressée à la mairie. Selon le cas, le maire ou représentant de l'Etat dans le département peut, dans un délai de deux mois à compter de la réception de cette déclaration, s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle entraîne, est susceptible de compromettre gravement le caractère naturel des espaces sensibles.

« Passé ce délai, le déclarant peut procéder librement à la division.

« Lorsque la division est effectuée en vue de l'implantation de bâtiments, la demande d'autorisation de lotir formulée en application des articles L. 315-1 et suivants dispense de la déclaration prévue au présent article.

« Lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division.

« Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent article. Il précise les divisions soumises à déclaration préalable et les conditions dans lesquelles la délimitation des zones mentionnées au premier alinéa est portée à la connaissance du public. »

Sur cet amendement, le Gouvernement a présenté deux sous-amendements, n° 107 et 108.

Le sous-amendement n° 107 est ainsi rédigé :

« Dans le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 111-5-2, après les mots : « des milieux naturels », insérer les mots : « et agricoles ».

Le sous-amendement n° 108 est ainsi libellé :

« Après les mots : « compromettre gravement », rédiger ainsi la fin du troisième alinéa du texte proposé pour l'article L. 111-5-2 :

« le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques auxquels participent ces espaces ».

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 45.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement reprend les principes du texte adopté par le Sénat à l'article 11 pour l'article L. 142-12 du code de l'urbanisme, mais il cerne avec plus de précision les cas et les conditions dans lesquels l'autorité compétente peut recourir au système de la déclaration préalable et de l'autorisation de la division des propriétés foncières.

M. le président. La parole est à M. le ministre, pour soutenir les sous-amendements n° 107 et 108 et donner l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 45.

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. J'ai eu l'occasion de le dire tout à l'heure, le Sénat a étendu de façon non négligeable le champ d'application des dispositions votées par l'Assemblée nationale relatives au contrôle des morcellements fonciers.

J'avais précisé devant la Haute Assemblée que le Gouvernement partageait la préoccupation des sénateurs, mais le texte proposé me paraissait trop large. Votre commission a sensiblement amélioré le texte en substituant, d'une part, à un système d'autorisation préalable un principe de déclaration et en limitant, d'autre part, le champ d'application de cette disposition.

Toutefois, la rédaction proposée pour déterminer le champ d'application pourrait sembler exclure les espaces agricoles menacés. Pour pallier cette difficulté d'interprétation, le Gouvernement a donc déposé deux sous-amendements.

Le sous-amendement n° 107 précise les espaces à l'intérieur desquels les divisions peuvent être soumises à déclaration préalable, en indiquant qu'il peut s'agir d'espaces agricoles. Quant au sous-amendement n° 108, il tend à préciser les motifs pour lesquels les communes, ou, selon les cas, le représentant de l'Etat, peuvent s'opposer à un morcellement. Il reprend les termes utilisés à l'article 1^{er} de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur les sous-amendements n° 107 et 108 ?

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission ne les a pas examinés mais, à titre personnel, j'y suis favorable.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 107. (Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 108. (Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 45, modifié par les sous-amendements adoptés.

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

Article 12.

M. le président. « Art. 12. — Les dispositions des articles L. 142-1 à L. 142-12 du code de l'urbanisme 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 lorsque celui-ci n'était pas supérieur à 1 p. 100 ; dans le cas contraire, ce taux est ramené, sans délibération du conseil général, à 1 p. 100.

« 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, sauf délibération spéciale du conseil général, au taux auquel ils percevaient la taxe départementale d'espaces verts lorsque celui-ci n'était pas supérieur à 1 p. 100 ; dans le cas contraire, ce taux est ramené, sans délibération du conseil général, à 1 p. 100.

« 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. »

M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 46, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 12. »

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 ?

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable.

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

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 12 est supprimé.

Article 14.

M. le président. « 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 :

« I et II. — Non modifiés.

« III. — 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 compatible, en l'absence de plan d'occupation des sols, avec les 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.

« Sont associés à cette élaboration l'Etat et la commune et, à leur demande, et dans les formes que la personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone détermine, la région et le département ; l'autorité compétente pour créer la zone d'aménagement concerté peut recueillir l'avis de tout organisme ou association ayant compétence en matière de construction, d'aménagement ou d'urbanisme.

« Au vu de la décision de création d'une zone d'aménagement concerté, le représentant de l'Etat porte à la connaissance de la personne publique qui a pris l'initiative de la création, les prescriptions, servitudes et dispositions mentionnées au dernier alinéa de l'article L. 123-1 et lui communique toute autre information qu'il juge utile à l'élaboration du plan d'aménagement de zone.

« 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 accord 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. »

« IV. — Non modifié.

« V. — L'article L. 311-4 est complété par un quatrième alinéa ainsi rédigé :

« Après mise en demeure non suivie d'effet dans les six mois de la personne qui a élaboré le plan d'aménagement de zone et de l'autorité compétente pour approuver ledit plan, le représentant de l'Etat dans le département peut élaborer et approuver, après avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et enquête publique, la modification du plan d'aménagement de zone afin que celui-ci soit compatible avec les prescriptions nouvelles prises en application de l'article L. 111-11 ou avec les orientations d'un schéma directeur ou d'un schéma de secteur approuvé ou arrêté postérieurement à l'approbation du plan. »

M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 47, ainsi rédigé :

« Dans la deuxième phrase du troisième alinéa du paragraphe III de l'article 14, substituer au mot : « recueillir », les mots : « demander que soit recueilli ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement vise à tenir compte du fait que la personne qui a pris l'initiative de la création de la zone et qui sera donc chargée de l'établissement du P.A.Z. ne sera pas forcément celle qui créera la zone par la suite.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 47.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. **M. Destrade, rapporteur,** a présenté un amendement, n° 48, ainsi rédigé :

« Au début du quatrième alinéa du paragraphe III de l'article 14, supprimer les mots : « Au vu de la décision de création d'une zone d'aménagement concerté. ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement a pour objet de rendre le dispositif de l'alinéa applicable lorsque la décision de création de la zone et l'établissement du P.A.Z. sont simultanés.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. 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 :

« Substituer à la première phrase du dernier alinéa du paragraphe III de l'article 14 les dispositions suivantes :

« Le plan d'aménagement de zone est soumis à enquête publique par le maire lorsque la commune est compétente pour créer la zone et par le représentant de l'Etat dans le département lorsqu'il a cette compétence. Le plan d'aménagement de zone est ensuite approuvé par l'autorité compétente pour créer la zone, après avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent lorsque l'Etat est compétent pour créer la zone. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement précise l'autorité qui organisera l'enquête publique conformément au principe retenu par le projet de loi, qui est de confier l'organisation de cette enquête à l'autorité compétente pour créer la Z.A.C. et pour approuver le P.A.Z.

Cet amendement reprend, par ailleurs, le texte de l'Assemblée nationale sur la consultation des collectivités locales. Le Sénat s'est, en effet, écarté du principe posé par la décentralisation de l'urbanisme selon lequel l'intervention de l'Etat sur les territoires des communes non dotées de P.O.S. est subordonnée à l'avis de ces dernières.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. C'est une précision utile en ce qui concerne l'organisation de l'enquête publique d'une zone d'aménagement concertée. Le Gouvernement y est favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 49. (L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 50, ainsi rédigé :

« Compléter le dernier alinéa du paragraphe V de l'article 14 par les mots : « , ou pour permettre la réalisation d'un nouveau projet d'intérêt général relevant de l'Etat, de la région, du département ou d'autres intervenants, et correspondant aux définitions prises en application de l'article L. 121-12. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement tend à compléter le dispositif adopté par le Sénat concernant les P.A.Z. Il prévoit la possibilité d'une modification du P.A.Z. pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. D'accord.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 50. (L'amendement est 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 16.

M. le président. « Art. 16. — Le chapitre IV du titre I^{er} du livre III de la première partie (législative) du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« CHAPITRE IV

« Protection des occupants.

« Art. L. 314-1. — La personne publique qui a pris l'initiative de la réalisation de l'une des opérations d'aménagement définies dans le présent livre ou qui bénéficie d'une expropriation est tenue, envers les occupants des immeubles intéressés, aux obligations prévues ci-après et à celles applicables aux locataires ou preneurs de biens agricoles.

« Les occupants, au sens du présent chapitre, sont les propriétaires occupants, les locataires, les occupants de bonne foi maintenus dans les lieux et les preneurs de baux professionnels, commerciaux, artisanaux, industriels ou ruraux.

« Art. L. 314-2 à L. 314-6. — Non modifiés.

« Art. L. 314-7. — Toute offre de logement, définitive ou provisoire, doit être notifiée au moins six mois à l'avance. L'occupant doit faire connaître son acceptation ou son refus dans un délai de deux mois, faute de quoi il est réputé avoir accepté l'offre.

« Au cas où les occupants bénéficient du droit à réintégration prévu au quatrième alinéa de l'article L. 314-3, le propriétaire doit les mettre en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extra-judiciaire, et dès l'achèvement des travaux, de lui faire connaître, dans le délai d'un mois et dans la même forme, s'ils entendent user de ce droit. La notification doit mentionner, à peine de nullité, la forme et le délai de la réponse.

« Art. L. 314-8 et L. 314-9. — Non modifiés. »

M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 51, ainsi rédigé :

« A la fin du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 314-1 du code de l'urbanisme, supprimer les mots : « et à celles applicables aux locataires ou preneurs de biens agricoles ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. C'est un retour au texte adopté par notre Assemblée.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. D'accord !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 51.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 16, modifié par l'amendement n° 51.

(L'article 16, ainsi modifié, est adopté.)

Article 17 bis.

M. le président. « Art. 17 bis. — Le troisième alinéa de l'article L. 316-3 du code de l'urbanisme est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

« L'arrêté d'autorisation et le cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location des lots sont remis à l'acquéreur lors de la signature de la promesse ou de l'acte de vente ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location ; ils doivent leur avoir été communiqués préalablement.

« Les actes mentionnent que ces formalités ont été effectuées. »

Personne ne demande la parole ?

Je mets aux voix l'article 17 bis.

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

Article 19.

M. le président. « Art. 19. — La section I du chapitre II du titre II du livre III de la première partie (législative) du code de l'urbanisme est modifiée comme suit :

« I à IV. — Non modifiés.

« IV bis. — a) Il est inséré un article L. 322-4-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 322-4-1. — Le directeur d'une association foncière urbaine autorisée est nommé selon des modalités et pour des tâches fixées par décret en Conseil d'Etat.

« Il peut être chargé, en qualité de prestataire de services, de toute mission concourant à la réalisation de l'objet de l'association et passer à cet effet avec cette dernière tous contrats utiles. »

b) Les dispositions de l'article L. 322-4-1 du code de l'urbanisme ont un caractère interprétatif.

« V à IX. — Non modifiés. »

M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 52, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le paragraphe IV bis de l'article 19 :

« a) Il est inséré un article L. 322-4-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 322-4-1. — Le président de l'association foncière urbaine exécute les décisions du conseil des syndics et de l'assemblée générale, prépare le budget et le compte administratif des opérations de l'association et assure le paiement des dépenses. Il peut se faire assister par une personne, physique ou morale, agissant en qualité de prestataire de services, à laquelle peuvent être confiées toutes autres missions concernant la réalisation de l'objet de l'association.

« Le contrat de droit privé passé à cet effet définit les missions et le mode de rémunération du prestataire de services; le projet de contrat est joint au dossier de demande d'autorisation soumis à l'enquête publique prévue à l'article 6 du décret du 18 décembre 1927.

« b) Les dispositions de l'article L. 322-4-1 du code de l'urbanisme sont applicables à compter du 1^{er} janvier 1986.

« Les statuts des associations foncières urbaines devront être mis en conformité avant cette date.

« A cette même date les contrats des directeurs d'association cesseront de recevoir application notamment en ce qui concerne les rémunérations et honoraires.

« c) Aucune poursuite ne pourra être exercée sur le fondement de l'article 175 du code pénal, si ce n'est à l'initiative du procureur de la République, contre les personnes qui cumulaient avant le 1^{er} janvier 1986, les fonctions de directeurs d'une association foncière urbaine autorisée et de prestataires de services de ladite association. »

Sur cet amendement, le Gouvernement a présenté un sous-amendement, n° 123, ainsi rédigé :

« Supprimer le dernier alinéa (c) de l'amendement n° 52. »

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 52.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement a pour objet d'améliorer la rédaction proposée par le Sénat pour régler le problème entraîné par la réalisation, par le directeur d'une A.F.U. autorisée de prestations pour le compte de cette association. Il distingue, à cet effet, les fonctions d'exécution des décisions de l'A.F.U., qui sont du ressort du président, et les prestations qui peuvent être réalisées par l'un de ses assistants. Il offre, par ailleurs, au A.F.U. un délai raisonnable pour mettre leur statut en conformité avec les dispositions de l'article; il propose enfin, en remplacement du système d'amnistie généralisée retenu par le Sénat, un dispositif de poursuite à la diligence du procureur de la République.

M. le président. La parole est à M. le ministre pour soutenir le sous-amendement n° 123 et donner l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 52.

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement est d'accord avec l'amendement n° 52, sous réserve de l'adoption de ce sous-amendement.

Lors du débat au Sénat, le Gouvernement est convenu que la situation des directeurs d'associations foncières urbaines constitue un problème dont la solution est complexe. La rédaction proposée par la commission ne peut, en l'état, satisfaire complètement le Gouvernement en ce qu'elle ouvre une brèche dans le dispositif de l'article 175 du code pénal. Aussi, le Gouvernement souhaite que cet aspect particulier de la situation des directeurs d'A.F.U. trouve sa solution dans le règlement général de problèmes similaires dont l'étude est d'ailleurs actuellement en cours.

Telle est la raison de ce sous-amendement.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur le sous-amendement ?

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Ce sous-amendement n'a pas été examiné par la commission. A titre personnel, le rapporteur donne un avis favorable.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 123. (Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 52, modifié par le sous-amendement n° 123. (L'amendement, ainsi modifié, est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?... Je mets aux voix l'article 19, modifié par l'amendement n° 52. (L'article 19, ainsi modifié, est adopté.)

Article 20.

M. le président. « Art. 20. — I. — Le premier alinéa de l'article 1585 C du code général des impôts est remplacé par les alinéas suivants :

« Le conseil municipal peut renoncer à percevoir, en tout ou partie, la taxe locale d'équipement sur les locaux à usage d'habitation financés à titre prépondérant au moyen de prêts ouvrant droit au bénéfice des dispositions prévues au titre V du livre III du code de la construction et de l'habitation.

« Dans les départements d'outre-mer, le conseil municipal peut renoncer à percevoir en tout ou partie la taxe locale d'équipement sur :

« — les locaux à usage d'habitation principale édifiés pour les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ;

« — les logements à vocation très sociale édifiés par les sociétés d'économie mixte à capitaux publics majoritaires ;

« que ces locaux à usage d'habitation principale ou ces logements à vocation très sociale soient réalisés pour leur compte ou à titre de prestation de service. »

« II. — Le III du même article 1585 C est remplacé par les dispositions suivantes :

« III. — Les constructions édifiées dans les secteurs du territoire de la commune où le conseil municipal a décidé de mettre à la charge des constructeurs tout ou partie des dépenses d'exécution des équipements publics rendus nécessaires par la mise en œuvre d'un programme d'aménagement d'ensemble conformément à l'article L. 332-9 du code de l'urbanisme sont exclues du champ d'application de la taxe. »

« III. — La seconde phrase du IV du même article 1585 C est abrogée.

« IV à VI. — Non modifiés.

« VII. — Le premier alinéa de l'article 1635 bis B du code général des impôts est remplacé par les dispositions suivantes :

« Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale a dans sa compétence la réalisation d'équipements publics d'infrastructure, il peut exercer les pouvoirs appartenant aux conseils municipaux en vertu des articles 1585 A, 1585 C, II et III, et 1585 E, II, et percevoir la taxe à son profit. Cette faculté peut être exercée par les établissements publics chargés de la gestion d'agglomérations nouvelles. La décision d'exercer les pouvoirs susmentionnés est prise avec l'accord des conseils municipaux concernés, sauf si le produit de la taxe constitue une recette dudit établissement public en vertu du statut de celui-ci. L'établissement public peut décider de reverser aux communes qu'il groupe une partie des sommes perçues au titre de la taxe. »

« VIII. — Non modifié.

« IX. — Le troisième alinéa de l'article 1599 B du code général des impôts est ainsi rédigé :

« La taxe est assise et recouvrée selon les mêmes modalités et sous les mêmes sanctions que la taxe locale d'équipement. Elle doit être payée à la recette des impôts de la situation des biens en un versement exigible à l'expiration du délai prévu au troisième alinéa de l'article 1723 quater pour le premier versement de la taxe locale d'équipement. Son produit est perçu au profit du département. »

M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 53, ainsi rédigé :

« Substituer aux cinq derniers alinéas du paragraphe I de l'article 20, l'alinéa suivant :

« Le conseil municipal peut renoncer à percevoir, en tout ou partie, la taxe locale d'équipement sur les locaux à usage d'habitation édifiés pour leur compte ou à titre de prestations de services par les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et par les sociétés d'économie mixte à capitaux publics majoritaires réalisant des locaux à usage d'habitation principale, en France métropolitaine, financés à titre prépondérant au moyen de prêts ouvrant droit au bénéfice des dispositions prévues au titre V du livre III du code de la construction et de l'habitation, et, dans les départements d'outre-mer, les habitations à loyer modéré telles que définies par le code susvisé et les logements à vocation sociale. »

Sur cet amendement, le Gouvernement a présenté un sous-amendement, n° 109, ainsi rédigé :

« I. Compléter l'amendement n° 53 par les dispositions suivantes :

« Dans les départements d'outre-mer, le conseil municipal peut exonérer de la taxe :

« — les locaux à usage d'habitation principale à caractère social financés à l'aide de prêts aidés par l'Etat et édifiés par les organismes et sociétés d'économie mixte mentionnés à l'alinéa précédent, pour leur compte ou à titre de prestataires de services ;

« — les logements à vocation très sociale. »

« II. En conséquence, dans le même amendement, supprimer les mots :

« 1^{er} », en France métropolitaine, »

« 2^e » et, dans les départements d'outre-mer, les habitations à loyer modéré telles que définies par le code sus-visé et les logements à vocation très sociale. »

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 53.

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

M. le président. La parole est à M. le ministre, pour soutenir le sous-amendement n° 109 et donner l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 53.

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Monsieur le président, je ne reprendrai pas l'explication que j'ai déjà donnée précédemment. Le sous-amendement n° 109 complète l'amendement n° 53 présenté par la commission par des dispositions spécifiques aux départements d'outre-mer.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur le sous-amendement ?

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission ne l'a pas examiné. A titre personnel, le rapporteur donne un avis favorable.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 109. (Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 53, modifié par le sous-amendement n° 109. (L'amendement, ainsi modifié, est adopté.)

M. le président. Le Gouvernement a présenté un amendement, n° 110, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le paragraphe II de l'article 20 :

« II. — 1. Le I de l'article 1585 C est complété par l'alinéa suivant :

« 3° Les constructions édifiées dans les secteurs du territoire de la commune où le conseil municipal a décidé de mettre à la charge des constructeurs tout ou partie des dépenses de réalisation des équipements publics rendus nécessaires par la mise en œuvre d'un programme d'aménagement d'ensemble conformément à l'article L. 332-9 du code de l'urbanisme. »

« 2. Le III de l'article 1585 C est abrogé. »

La parole est à M. le ministre.

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le I de l'article 1585 C du code général des impôts mentionne les constructions qui sont exclues de plein droit du champ d'application de la taxe locale d'équipement.

Le projet de loi prévoit que sont exclues de plein droit les constructions situées dans un secteur d'aménagement dans lesquels tout ou partie des dépenses de réalisation des équipements publics est mis à la charge des constructeurs. Afin d'équilibrer la structure de l'article 1585 C, il est proposé de créer au I un 3° qui prévoit l'exclusion nouvelle dont il s'agit.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission n'a pas examiné cet amendement, monsieur le président, mais dans la mesure où il reprend une modification formelle prévue par l'amendement n° 54 de la commission, je pense que celle-ci lui aurait donné un avis favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 110. (L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'amendement n° 54 devient sans objet.

Le Gouvernement a présenté un amendement, n° 111, ainsi rédigé :

« Dans la première phrase du deuxième alinéa du paragraphe VII de l'article 20, supprimer les mots : « et III ». »

La parole est à M. le ministre.

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. C'est un amendement d'harmonisation avec l'amendement n° 110 du Gouvernement précédemment adopté.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 111. (L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?... Je mets aux voix l'article 20, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 20, ainsi modifié, est adopté.)

Article 21.

M. le président. « Art. 21. — La section II du chapitre II du titre III du livre III de la première partie (Législative) du code de l'urbanisme est remplacée par les dispositions suivantes :

« Section II

« Participations à la réalisation d'équipements publics exigibles à l'occasion de la délivrance d'autorisations de construire ou d'utiliser le sol.

« Art. L. 332-6. — Les bénéficiaires d'autorisations de construire ne peuvent être tenus que des obligations suivantes :

« 1° Le versement de la taxe locale d'équipement prévue à l'article 1585 A du code général des impôts ou de la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis à l'article L. 332-9 ;

« 2° Le versement des contributions aux dépenses d'équipements publics mentionnées à l'article L. 332-6-1. Toutefois, ces contributions telles qu'elles sont définies aux 2° et 3° dudit article ne peuvent porter sur les équipements publics donnant lieu à la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis à l'article L. 332-9 ;

« 3° La réalisation des équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15.

« Art. L. 332-6-1. — Ne peuvent être obtenues des bénéficiaires d'autorisations de construire que les contributions aux dépenses d'équipements publics suivantes :

« 1° a) La participation pour dépassement du coefficient d'occupation des sols prévue à l'article L. 332-1 ;

« b) Le versement pour dépassement du plafond légal de densité prévu à l'article L. 112-2 ;

« c) La taxe départementale des espaces naturels sensibles prévue à l'article L. 142-2 ;

« d) La taxe pour le financement des dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement prévue à l'article 1599 B du code général des impôts ;

« 2° a) La participation pour raccordement à l'égout prévue à l'article L. 35-4 du code de la santé publique ;

« b) la participation destinée à la réalisation de parcs publics de stationnement prévue au troisième alinéa de l'article L. 421-3 ;

« c) la participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels prévue à l'article L. 332-8 ;

« d) la participation demandée pour la réalisation des équipements des services publics industriels ou commerciaux concédés, affermés ou exploités en régie dès lors que ces équipements sont rendus nécessaires par la réalisation de l'opération ;

« e) les cessions gratuites de terrains destinés à être affectés à certains usages publics qui, dans la limite de 10 p. 100 de la superficie du terrain auquel s'applique la demande, peuvent être exigées des bénéficiaires d'autorisations portant sur la création de nouveaux bâtiments ou de nouvelles surfaces construites ;

« 3° la participation des riverains prévue par la législation applicable dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle, celle-ci pouvant être actualisée pour tenir compte du délai écoulé entre la date de réalisation des travaux concernés et le moment de perception de cette participation. Elle peut également inclure les frais de premier établissement de l'éclairage public.

« Pour le financement d'un même équipement public, la participation définie au 3° est exclusive des contributions mentionnées au 2°.

« Les taxes ou contributions qui sont obtenues ou imposées en violation des dispositions du présent article sont réputées sans cause ; les sommes versées ou celles qui correspondent au coût des prestations fournies sont sujettes à répétition. L'action en répétition se prescrit par cinq ans à compter du dernier versement des taxes ou contributions ou de l'obtention des prestations indûment exigées. Les sommes à rembourser portent intérêt au taux légal.

« Le domaine d'application des dispositions ci-dessus ne s'étend pas aux zones classées N.C. ou N.D.

« Art. L. 332-7. — L'illégalité des prescriptions exigeant des taxes ou des contributions aux dépenses d'équipements publics est sans effet sur la légalité des autres dispositions de l'autorisation de construire.

« Lorsque l'une de ces prescriptions est annulée pour illégalité, l'autorité qui a délivré l'autorisation prend, compte tenu de la décision juridictionnelle devenue définitive, un nouvel arrêté portant la prescription d'une taxe ou d'une contribution aux dépenses d'équipements publics.

« Art. L. 332-8. — Une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.

« Lorsque la réalisation des équipements publics exceptionnels n'est pas de la compétence de l'autorité qui délivre le permis de construire, celle-ci détermine le montant de la contribution correspondante, après accord de la collectivité publique à laquelle incombent ces équipements ou de son concessionnaire.

« Art. L. 332-9. — Dans les secteurs du territoire de la commune où un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé par le conseil municipal, celui-ci peut mettre à la charge des bénéficiaires d'autorisations de construire tout ou partie des dépenses de réalisation des équipements publics d'accompagnement situés à l'intérieur du périmètre du secteur et des équipements publics de viabilisation, d'assainissement ou d'éclairage public correspondant aux besoins des habitants actuels ou futurs du secteur concerné et rendus nécessaires par la mise en œuvre du programme d'aménagement.

« Dans les communes où la taxe locale d'équipement est instituée, les constructions édifiées dans ces secteurs sont exclues du champ d'application de la taxe.

« Le conseil municipal détermine le secteur d'aménagement, la nature, le coût et le délai prévus pour la réalisation du programme d'équipements publics. Il fixe, en outre, la part des dépenses de réalisation de ce programme qui est à la charge des constructeurs, ainsi que les critères de répartition de celle-ci entre les différentes catégories de constructions. Sa délibération fait l'objet d'un affichage en mairie. Une copie de cette délibération est jointe à toute délivrance de certificat d'urbanisme.

« Art. L. 332-10. — Non modifié.

« Art. L. 332-11. — Lorsque le programme d'aménagement d'ensemble fait l'objet d'une modification substantielle, le conseil municipal peut, pour les autorisations à venir, réviser le régime de la participation dans les conditions prévues à l'article L. 332-9.

« Si les équipements publics annoncés n'ont pas été réalisés dans le délai fixé par la délibération instituant ou modifiant la participation, la restitution des sommes éventuellement versées ou celles qui correspondent au coût des prestations fournies peut être demandée par les bénéficiaires des autorisations de construire. Dans les communes où la taxe locale d'équipement est instituée, la taxe est alors rétablie de plein droit dans le secteur concerné et la restitution de ces sommes peut être demandée par les bénéficiaires des autorisations de construire pour la part excédant le montant de la taxe locale d'équipement qui aurait été exigible en l'absence de la délibération prévue à l'article L. 332-9. Les sommes à rembourser portent intérêt au taux légal.

« Lorsque les bénéficiaires d'autorisations de construire mentionnés ci-dessus sont des lotisseurs ou des associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office, les sommes définies à l'alinéa précédent peuvent être réclamées par les constructeurs qui en auront définitivement supporté la charge.

« Art. L. 332-12. — Les dispositions des articles L. 332-6 et L. 332-7 sont applicables dans les conditions suivantes aux lotisseurs ainsi qu'aux personnes aménageant des terrains destinés à l'accueil d'habitations légères de loisir et aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.

« Peuvent être mis à la charge du lotisseur, de la personne aménageant un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou de l'association foncière urbaine par l'autorisation de lotir, par l'autorisation d'aménager, ou par l'acte administratif approuvant le plan de redressement :

« a) le versement pour dépassement du plafond légal de densité dans les conditions prévues à l'article L. 333-9-1 ;

« b) la participation pour dépassement du coefficient d'occupation des sols dans les conditions prévues à l'article L. 332-1 ;

« c) la participation spécifique pour équipements publics exceptionnels dans les conditions prévues à l'article L. 332-8 ;

« d) une participation forfaitaire représentative de la taxe locale d'équipement ou de la participation prévue à l'article L. 332-9 et des contributions énumérées aux c et d du 1^{er}, aux a, b, d et e du 2^o et au 3^o de l'article L. 332-6.

« Il ne peut être perçu sur les constructeurs aucune des contributions ou participations qui ont été mises à la charge du lotisseur, de la personne ayant aménagé le terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, ou de l'association foncière urbaine de remembrement.

« Art. L. 332-13 et L. 332-14. — Non modifiés. »

ARTICLE L. 332-6 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 55, ainsi rédigé :

« Compléter le texte proposé pour l'article L. 332-6 du code de l'urbanisme, par l'alinéa suivant :

« Les taxes ou contributions qui sont obtenues ou imposées en violation des dispositions du présent article sont réputées sans cause ; les sommes versées ou celles qui correspondent au coût des prestations fournies sont sujettes à répétition.

L'action en répétition se prescrit par cinq ans à compter du dernier versement des taxes ou contributions ou de l'obtention des prestations indûment exigées. Les sommes à rembourser portent intérêt au taux légal. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement tend à faire figurer à la fin de l'article L. 332-6 du code de l'urbanisme qui définit l'ensemble des obligations qui peuvent être imposées au bénéficiaire d'autorisation de construire, les dispositions relatives à l'action en répétition des sommes obtenues en violation des dispositions légales.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 55. (L'amendement est adopté.)

ARTICLE L. 332-6-1 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 56, ainsi libellé.

« Rédiger ainsi le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme :

« Les contributions aux dépenses d'équipements publics prévues au 2^o de l'article L. 332-6 sont les suivantes : »

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, du logement et des transports. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 56. (L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 57, ainsi rédigé :

« Supprimer l'avant-dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Mêmes conditions que précédemment ! C'est un amendement de conséquence.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 57. (L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 58, ainsi rédigé :

« Supprimer le dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Même position !

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 58. (L'amendement est adopté.)

ARTICLE L. 332-9 DU CODE DE L'URBANISME

M. le président. M. Destrade, rapporteur, et M. Paul Chomat ont présenté un amendement, n° 59, ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 332-9 du code de l'urbanisme, supprimer les mots : « d'accompagnement situés à l'intérieur du périmètre du secteur et des équipements publics de viabilisation, d'assainissement ou d'éclairage public ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. C'est un retour au texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 59. (L'amendement est adopté.)

M. le président. Mme Horvath, MM. Jarosz, Paul Chomat et les membres du groupe communiste et apparenté ont présenté un amendement, n° 99, ainsi rédigé :

« Dans la deuxième phrase du dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 332-9 du code de l'urbanisme, après les mots : « à la charge des constructeurs », insérer les mots : « , sans que celle-ci puisse être inférieure à la taxe locale d'équipement normalement exigible, ».

La parole est à M. Jarosz.

M. Jean Jarosz. La rédaction proposée pour l'article L. 332-9 du code de l'urbanisme clarifie les rapports entre les communes et les aménageurs, puisque ces derniers seront soumis à la taxe locale d'équipement ou seront chargés de la réalisation de certains équipements. Cependant, il n'est pas souhaitable que le coût des équipements mis à la charge des aménageurs puisse être inférieur au montant de la T.L.E. normalement exigible ce qui, à la limite, pourrait constituer une subvention déguisée.

Notre amendement avait été retiré en première lecture après que le rapporteur avait indiqué qu'il correspondait à un problème réel, celui qui se poserait à une commune qui créerait un périmètre d'aménagement et exigerait des constructeurs une participation moins importante que la taxe locale d'équipement. A défaut d'une autre proposition, nous représentons à nouveau cet amendement.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission a rejeté cet amendement. Elle a estimé qu'en instituant indirectement un plancher pour la participation forfaitaire exigible des constructeurs dans les périmètres d'aménagement, était apportée une restriction tout à fait inacceptable à la liberté des communes.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Cet amendement pourrait être intéressant, en première analyse. Mais, en réalité, lorsqu'on examine bien ses conséquences, on s'aperçoit qu'il se heurte à des problèmes de fond et présente des difficultés techniques.

En effet, comme vient de le dire M. le rapporteur, il se heurte au principe de liberté des communes affirmé par les lois de décentralisation, et ce, de deux façons, sur le montant et sur la répartition.

Sur le montant, rien n'empêche une commune d'instituer un régime de participation de l'article L. 332-9 pour demander moins que le montant de la T.L.E.

Sur la répartition du coût des équipements publics, la commune peut souhaiter appliquer d'autres critères que les sept catégories de la T.L.E.

Par ailleurs, sur un plan plus technique, il faut observer, d'une part, que la T.L.E. n'est pas instituée dans toutes les communes ; d'autre part, que, lors de la délibération du conseil municipal sur l'instauration du secteur de participation, il sera difficile de connaître le montant de la taxe locale d'équipement qui aurait été exigible, compte tenu de ses modalités d'assiette et de liquidation.

Voilà donc les raisons pour lesquelles le Gouvernement est opposé à cet amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 99. (L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?... Je mets aux voix l'article 21 du projet de loi, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 21 du projet de loi, ainsi modifié, est adopté.)

Article 22.

M. le président. « Art. 22. — Dans le chapitre II du titre III du livre III de la première partie (Législative) du code de l'urbanisme est insérée une section III ainsi rédigée :

« Section III.

« Equipements propres dont la réalisation peut être exigée des bénéficiaires d'autorisations d'occuper ou d'utiliser les sols.

« Art. L. 332-15. — L'autorité qui délivre l'autorisation de construire ou de lotir exige, en tant que besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation des équipements propres à l'opération, qui comprennent notamment la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les fourreaux de télécom-

munications, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

« Ces équipements propres comprennent, s'il y a lieu, la réalisation ou le financement de leur branchement sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés, et notamment les opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes.

« En cas de classement ultérieur dans la voirie et les réseaux publics, les travaux exigés au titre des équipements propres n'ouvrent pas droit à l'action en répétition prévue à l'article L. 332-6.

« L'autorité qui approuve le plan de remembrement peut imposer les mêmes obligations aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office. »

« Art. L. 332-16. — Non modifié.

M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement n° 60, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme :

« L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cette nouvelle rédaction a deux objectifs : d'une part, étendre le champ d'application des dispositions du texte proposé pour l'article L. 332-15 aux terrains aménagés soumis à autorisation tels que les campings, les caravanes, les parcs résidentiels de loisir ; d'autre part, rétablir la référence à la notion de réseaux de télécommunication, à laquelle le Sénat avait substitué celle de « fourreaux de télécommunication ».

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. D'accord.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 60. (L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement n° 61, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme :

« Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes. »

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, du logement et des transports. D'accord.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 61. (L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?... Je mets aux voix l'article 22, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 22, ainsi modifié, est adopté.)

Article 23.

M. le président. « Art. 23. — I à III. — Non modifiés.

« IV. — Le troisième alinéa de l'article L. 333-2 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Le paiement de la première fraction est exigible à l'expiration d'un délai de dix-huit mois à compter de la date de la délivrance du permis de construire ou de la date à laquelle l'autorisation de construire est réputée avoir été tacitement accordée et celui de la seconde fraction à l'expiration d'un délai de trente-six mois à compter de cette même date »

« IV bis. — Il est inséré, dans le chapitre II du titre I du livre I^{er} de la première partie (législative) du code de l'urbanisme, un article L. 112-1-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 112-1-1. — A titre exceptionnel, la limite légale de densité prévue à l'article L. 112-1 peut être modifiée dans les conditions définies au troisième alinéa du même article, dans les six mois suivant la publication de la loi n° du

, sauf si une délibération portant sur le même objet est déjà intervenue dans un délai de six mois à compter de la date de l'élection ou de la désignation de l'organe délibérant compétent. »

« V à VII. — Non modifiés. »

Mme Horvath, MM. Jarosz, Paul Chomat et les membres du groupe communiste et apparenté ont présenté un amendement, n° 100, ainsi rédigé :

« Supprimer le paragraphe IV bis de l'article 23. »

La parole est à M. Jarosz.

M. Jean Jarosz. Puisque vous avez, monsieur le ministre, déposé, comme au Sénat, un amendement qui va dans le même sens que le paragraphe IV bis introduit par la majorité de droite de la Haute Assemblée, je dois vous faire part du profond désaccord de notre groupe avec cette disposition qui ouvre la possibilité de doubler le plafond légal de densité.

Je note que, déjà en novembre 1982, le Gouvernement avait introduit une telle possibilité. Notre position n'a pas variée depuis.

Le plafond légal de densité, lorsqu'il a été institué, avait notamment pour objectif de limiter la densification, afin d'éviter une plus grande détérioration du cadre de vie dans les villes déjà fortement densifiées. Il devait, en outre, procurer quelques ressources aux collectivités locales. Le but a été très certainement atteint en ce qui concerne la limite de densification. Il ne l'a été que très partiellement en ce qui concerne les ressources des collectivités locales.

La disposition proposée est très mauvaise si l'on considère les objectifs originaux. Si on facilite une plus grande densification, le cadre de vie des citoyens risque de se dégrader. Mais surtout, cette décision est une véritable aubaine pour les promoteurs privés qui acquittaient jusqu'alors le versement pour dépassement de P.L.D. Je dis bien : les promoteurs immobiliers privés. En effet, quand il s'agissait d'organismes sociaux, par exemple des offices d'H.L.M., la commune leur remboursait ce versement dans la majorité des cas.

Au total cette disposition, si elle était adoptée, accorderait aux promoteurs privés une véritable subvention qui se traduirait par une moins-value de recettes communales dont il faudra se passer, ou qu'il faudra compenser par un transfert sur l'impôt local.

Dans tous les cas, ce sont les contribuables locaux qui feront les frais de ce cadeau aux promoteurs, et je gage que nombre de municipalités de droite utiliseront sans vergogne cette faculté qui leur est offerte.

Je conclus en indiquant que cette mesure contribuerait à rencherir la spéculation immobilière et foncière. En effet, la suppression du versement pour dépassement de P.L.D. va rendre les terrains plus attractifs pour les promoteurs, en diminuant le coût de leurs opérations. Le prix des terrains, en conséquence, va monter en raison de la loi de l'offre et de la demande pour s'équilibrer à un niveau supérieur.

A court terme, même dans les communes qui ne voudront pas augmenter leur plafond légal de densité, les prix des terrains grimperont également, et la tâche sera plus difficile encore pour elles lorsque, désireuses de construire des logements sociaux, par exemple, elles voudront constituer des réserves foncières. Là encore, une partie du prix payé sera la conséquence de la spéculation.

Enfin, l'Etat devra payer son éco! à la spéculation lorsqu'il financera sa quote-part de subventions de surcharge foncière. Il s'agit bien d'un gâchis économique à tous les niveaux qui se double d'une grave injustice sociale.

Nous refusons cette perspective, et nous voterons contre l'amendement n° 112 du Gouvernement.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Monsieur Jarosz, la commission a rejeté cet amendement, car elle a accepté le principe d'une augmentation du P.L.D., considérant qu'une telle mesure était de nature à faciliter la construction dans les centres urbains.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement a déposé un amendement, comme je l'ai dit tout à l'heure, qui donne sa pleine application à la loi de

finances de 1983, laquelle avait déjà ouvert la possibilité de moduler le P.L.D. pour les communes de plus de 50 000 habitants.

Je ne pense pas que l'amendement déposé par le Gouvernement, et dont M. Jarosz vient de dire qu'il le combattait, aura les effets systématiques qui sont évoqués dans l'exposé des motifs de l'amendement n° 100.

Je ne sais pas comment M. Jarosz et son groupe ont voté à l'époque, lors de l'examen du projet de loi de finances pour 1983, lorsqu'il s'était agi de rouvrir cette possibilité d'augmentation du P.L.D. aux communes. Il serait intéressant de le savoir, car il s'agit aujourd'hui de la même disposition.

M. Jean Jarosz. Vous devriez y être sensible, monsieur le ministre, car cela concernera surtout la ville de Paris !

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Monsieur Jarosz, rappelez-vous le vote que vous avez émis sur ce sujet à l'époque. C'est la même possibilité que l'on veut ouvrir aujourd'hui.

Je vous indique d'ailleurs que les communes qui ont modulé l'on fait prudemment. Parmi celles qui ont modifié leur P.L.D. un quart s'en est tenu à 1,5, voire à moins, sans aller jusqu'à 2. En outre la plupart des communes auxquelles cette possibilité était donnée ne l'ont pas utilisée. Ainsi, en Ile-de-France, trois communes seulement sur les trente-trois qui auraient pu opérer cette modulation l'ont fait.

Enfin l'amendement du Gouvernement — que je défends par anticipation — a essentiellement pour but de favoriser l'activité de la construction dans les centres anciens, qu'elle soit publique ou privée.

Telles sont les raisons pour lesquelles le Gouvernement demande à l'Assemblée de repousser l'amendement n° 100.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 100.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Le Gouvernement a présenté un amendement, n° 112, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le paragraphe IV bis de l'article 23 :

« IV bis. — Le troisième alinéa de l'article L. 112-1 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Une densité égale à 1 constitue la limite légale de densité. Pour la ville de Paris, ce chiffre est fixé à 1,5.

« Toutefois, cette limite peut être modifiée sans pouvoir être inférieure à 1 ni supérieure à 2. Pour la ville de Paris, ces chiffres sont respectivement 1,5 et 3.

« La décision est prise, selon les cas :

« — par le conseil municipal, après information sur le projet des communes limitrophes ;

« — par le conseil de la communauté urbaine ;

« — par organe délibérant du groupement de communes ayant compétence en matière d'élaboration de documents d'urbanisme ou en matière d'aménagement urbain, après accord des deux tiers des communes représentant la moitié de la population ou de la moitié des communes représentant les deux tiers de la population.

« Aucune décision nouvelle modifiant la limite légale de densité ne peut intervenir avant l'expiration du délai de trois ans à compter de la date d'entrée en vigueur de la précédente délibération. Cependant une nouvelle délibération peut être adoptée dans les six mois qui suivent le renouvellement du conseil municipal ou la désignation du conseil de la communauté urbaine ou de l'organe délibérant du groupement de communes compétent.

« Les décisions prises en application de l'article 31-5 de la loi n° 82-1126 du 29 décembre 1982 ne peuvent pas être modifiées avant un délai de deux ans après la publication de la loi n° du relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, et produisent effet pendant toute cette période. »

Cet amendement a déjà été soutenu par M. le ministre. Quel est l'avis de la commission ?

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission n'a pas examiné cet amendement, mais, dans la mesure où il propose d'élargir une faculté afin de ne pas pénaliser la construction dans les centres urbains, j'y suis, à titre personnel, favorable.

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

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?... Je mets aux voix l'article 23, modifié par l'amendement n° 112. (L'article 23, ainsi modifié, est adopté.)

Suspension et reprise de la séance.

M. le président. La séance est suspendue, à la demande de la commission.

(La séance, suspendue, à vingt-trois heures quinze, est reprise à vingt-trois heures vingt-cinq.)

M. le président. La séance est reprise.

Article 24.

M. le président. « Art. 24. — La première partie (législative) du code de l'urbanisme est ainsi modifiée :

« I. A. — Après l'article L. 122-4 du code de l'urbanisme, il est inséré un article additionnel L. 122-5 ainsi rédigé :

« Art. L. 122-5. — Le représentant de l'Etat peut, par arrêté motivé, décider et effectuer la modification d'un schéma directeur approuvé avant le 1^{er} octobre 1983 dans les conditions prévues aux articles L. 122-2 et L. 122-3 :

« — lorsque la modification est rendue nécessaire par l'un des motifs visés au premier alinéa de l'article L. 122-1-4 ;

« — à la demande d'une ou plusieurs communes comprises dans le schéma directeur lorsqu'il constate, avant qu'un projet de plan d'occupation des sols ne soit arrêté, que ce plan contient des dispositions susceptibles d'être incompatibles avec ledit schéma et qui ne remettent pas en cause les intérêts de l'agglomération.

« Préalablement à la modification du schéma directeur, le représentant de l'Etat recueille l'avis des conseils municipaux des communes intéressées par le schéma ; cet avis est réputé donné s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois.

« Lorsque la modification du schéma directeur est engagée, le représentant de l'Etat peut suspendre les effets de ce schéma directeur sur tout ou partie du territoire d'une ou plusieurs communes couvertes par un plan d'occupation des sols approuvé et qui en font la demande. La suspension ne peut être décidée que si elle ne compromet ni la réalisation d'un projet d'intérêt général au sens de l'article L. 121-12, ni l'application locale des lois d'aménagement et d'urbanisme mentionnées à l'article L. 111-1-1. La suspension cesse lors de l'approbation du nouveau schéma directeur, et au plus tard dans le délai non renouvelable de trois ans. »

« I. B. — Après le deuxième alinéa de l'article L. 123-4 du code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Toutefois, la procédure simplifiée visée à l'alinéa précédent n'est pas applicable lorsque la modification remet en cause les règles substantielles du plan d'occupation des sols primitif ou porte sur des zones agricoles ou des périmètres exposés au bruit ».

« I. — A l'avant-dernier alinéa de l'article L. 123-9, les mots : « l'autorité administrative » sont remplacés par les mots : « l'autorité compétente ».

« I bis. — a) Au quatrième alinéa de l'article L. 122-1-1, après les mots : « établissement public de coopération intercommunale », le mot : « existant » est supprimé.

« b) Au cinquième alinéa du même article, après les mots : « à un syndicat mixte », le mot : « existant » est supprimé.

« I ter. — L'article L. 123-8 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Art. L. 123-8. — La déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ne peut intervenir que si :

« — l'enquête publique concernant cette opération, ouverte par le représentant de l'Etat dans le département, a porté à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

« — l'acte déclaratif d'utilité publique est pris dans des conditions conformes aux prescriptions concernant l'élaboration des plans d'occupation des sols énoncées au troisième alinéa de l'article L. 123-3 et après avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public compétent en la matière.

« La déclaration d'utilité publique emporte approbation des nouvelles dispositions du plan. »

« II. — Non modifié.

« II bis. — a) L'article L. 160-1 du code de l'urbanisme est complété, *in fine*, par un alinéa ainsi rédigé :

« La commune peut exercer les droits reconnus à la partie civile, en ce qui concerne les faits commis sur son territoire et constituant une infraction aux dispositions du présent article. »

« b) L'article L. 490-1 du code de l'urbanisme est complété, *in fine*, par un alinéa ainsi rédigé :

« La commune peut exercer les droits reconnus à la partie civile, en ce qui concerne les faits commis sur son territoire et constituant une infraction à l'alinéa premier du présent article. »

« III à XVIII. — Non modifiés.

« XVIII bis. — a) Après le deuxième alinéa de l'article L. 323-1, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Pour la réalisation d'équipements commerciaux et artisanaux, elles peuvent également être délégataires du droit de préemption urbain ainsi que titulaires, ou délégataires, du droit de préemption institué dans les zones d'aménagement différé. »

« b) Après le deuxième alinéa de l'article 27 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 portant orientation du commerce et de l'artisanat, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Pour la réalisation d'équipements commerciaux et artisanaux, elles peuvent également être délégataires du droit de préemption urbain ainsi que titulaires, ou délégataires, du droit de préemption institué dans les zones d'aménagement différé. »

« XIX à XXIII. — Non modifiés.

« XXIII bis. — Dans la seconde phrase du premier alinéa de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme, après les mots : « services publics de l'Etat, » sont ajoutés les mots : « des régions, ».

« XXIV. — Non modifié.

« XXV — 1^o Au a) et au dernier alinéa de l'article L. 430-3, les mots : « 303 à 305 du code de l'urbanisme et de l'habitation » sont remplacés par les mots : « L. 511-1 à L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation. »

« Au 2^o Le e) de l'article L. 430-3 est abrogé.

« XXVI à XXIX. — Non modifiés.

« XXX. — L'alinéa b) de l'article L. 421-2 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« b) L'avis conforme du représentant de l'Etat,

« — lorsque la construction projetée peut abriter, à titre permanent ou temporaire, cent personnes ou plus, afin d'assurer le respect des sujétions imposées par la défense nationale, notamment en matière de normes anti-souffle et anti-retombées,

« — lorsque la construction projetée est située : ».

M. Rigaud a présenté un amendement, n° 86, ainsi rédigé :

« Avant le paragraphe I A de l'article 24, insérer le paragraphe suivant :

« Le dernier alinéa de l'article L. 122-1 du code de l'urbanisme est abrogé. »

La parole est à **M. Rigaud**.

M. Jean Rigaud. J'ai déjà justifié cet amendement dans la discussion générale.

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

M. Jean-Pierre Destrada, rapporteur. La commission a repoussé cet amendement.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le dernier alinéa de l'article L. 122-1 du code de l'urbanisme est relatif aux effets des schémas directeurs. Le Gouvernement avait envisagé, comme **M. Rigaud**, de regrouper en un seul article les conditions d'application des schémas directeurs qu'ils soient approuvés ou en cours de modification. Mais il paraît préférable, juridiquement, de bien dissocier les situations. Je demande donc à **M. Rigaud** de bien vouloir retirer son amendement.

M. le président. Monsieur Rigaud, maintenez-vous votre amendement ?

M. Jean Rigaud. Je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 86 est retiré.

M. Destrada, rapporteur, a présenté un amendement, n° 62, ainsi rédigé :

« Supprimer le paragraphe I A de l'article 24. »

La parole est à **M. le rapporteur**.

M. Jean-Pierre Destrada, rapporteur. Le Sénat a adopté au paragraphe I A de l'article 24 un amendement définissant les modalités de révision des schémas directeurs. La rédaction adoptée par le Sénat permet au représentant de l'Etat de suspendre les effets d'un schéma en cours de révision, ce qui, au regard des principes de la décentralisation, n'est pas sans poser problème.

Une telle disposition pourrait en outre avoir des effets inacceptables dans le cas de schémas directeurs protecteurs d'espaces sensibles. Aussi cet amendement en propose-t-il la suppression.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement ne peut qu'être défavorable à cet amendement dans la mesure où il en a déposé un également relatif à la modification des schémas directeurs, ainsi qu'il s'y était engagé à l'occasion de l'examen du projet de loi devant le Sénat.

A cette occasion, monsieur le président, ne pourrais-je pas présenter cet amendement n° 113 du Gouvernement ?

M. le président. Dans la mesure où la présentation de cet amendement serait de nature à éclairer l'Assemblée, cela me semble préférable, monsieur le ministre.

Le Gouvernement a, en effet, présenté un amendement, n° 113, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le paragraphe 1 A de l'article 24 :

« I.A. — 1. Dans le premier alinéa de l'article L 122-1-4 du code de l'urbanisme, après les mots : « Lorsque l'élaboration ou la modification d'un schéma directeur ou d'un schéma de secteur », sont insérés les mots : « par un établissement public de coopération intercommunale ».

« 2. Après l'article L 122-4 du code de l'urbanisme, sont insérés les articles L 122-5 et L 122-6 ainsi rédigés :

« Art. L 122-5. — A la demande d'une ou plusieurs communes, ou d'un établissement public de coopération intercommunale ayant compétence en matière d'urbanisme, la modification d'un schéma directeur approuvé avant le 1^{er} octobre 1983 peut être décidée par arrêté motivé du représentant de l'Etat et effectuée dans les conditions prévues aux articles L 122-2 et L 122-3 s'il constate, avant qu'un projet de plan d'occupation des sols ne soit arrêté, que ce plan, sans remettre en cause les intérêts de l'ensemble des communes concernées, contient des dispositions susceptibles d'être incompatibles avec ledit schéma.

« Le représentant de l'Etat peut également engager une telle modification si celle-ci est rendue nécessaire, en raison de sa nature ou de son importance, par l'un des motifs visés au premier alinéa de l'article L 122-1-4.

« Préalablement à la modification du schéma directeur, le représentant de l'Etat recueille l'avis des communes intéressées par le schéma ou, lorsqu'ils existent, des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme : cet avis est réputé donné s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois. »

« Art. L 122-6. — En cas de modification d'un schéma directeur il peut être fait application des orientations en cours d'établissement intéressant les programmes de l'Etat, des collectivités locales et des établissements et services publics ainsi que les décisions qui les concernent, dès lors que ces orientations ne sont pas susceptibles de compromettre la réalisation d'un projet d'intérêt général au sens de l'article L 121-12 ou l'application des lois d'aménagement et d'urbanisme prévues à l'article L 111-1.

« Les programmes et décisions concernés font l'objet à la demande des autorités compétentes intéressées et dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat, d'un accord du représentant de l'Etat après avis, selon le cas, soit de l'établissement public de coopération intercommunale chargé d'élaborer la modification du schéma directeur soit des personnes publiques visées au premier alinéa de l'article L 122-2 qui élaborent conjointement.

« Si, dans un délai de trois ans à compter de l'accord visé à l'alinéa précédent, les orientations en cours d'établissement concernant les programmes et décisions n'ont pas été approuvées, le représentant de l'Etat peut décider la modification du schéma conformément à l'article L 122-5. »

Sur cet amendement, M. Rigaud a présenté un sous-amendement, n° 122, ainsi rédigé :

« Dans l'amendement n° 113, compléter le texte proposé par l'article L 122-5 du code de l'urbanisme par les dispositions suivantes :

« Lorsque la modification du schéma directeur est engagée, le représentant de l'Etat peut suspendre les effets de ce schéma directeur sur tout ou partie du territoire d'une ou plusieurs communes couvertes par un plan d'occupation des sols approuvé, ou tout document en tenant lieu, et qui en font la demande. La suspension ne peut être décidée que si elle ne compromet ni la réalisation d'un projet d'intérêt général au sens de l'article L 121-12, ni l'application locale des lois d'aménagement et d'urbanisme mentionnées à l'article L 111-1-1. La suspension cesse lors de l'approbation du nouveau schéma directeur, et au plus tard dans le délai non renouvelable de trois ans. »

Veuillez poursuivre, monsieur le ministre.

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement s'était engagé, à la demande de nombreux parlementaires et d'élus locaux, et à la suite d'amendements adoptés par le Sénat concernant la modification et la suspension partielle des schémas directeurs actuellement approuvés, à déposer un amendement.

Cet amendement, n° 113, permet d'opérer les modifications nécessaires et urgentes qui s'imposent pour les schémas directeurs approuvés avant le 1^{er} octobre 1983. Deux nouveaux articles s'ajoutent aux actuelles dispositions du code de l'urbanisme.

D'une part, l'article L 122-5 qui permet à l'Etat, à la demande des communes ou dès lors qu'un intérêt essentiel le nécessite, de modifier les schémas directeurs approuvés avant le 1^{er} octobre 1983.

D'autre part, l'article L 122-6 qui permet d'appliquer les modifications apportées à ces schémas directeurs pour ne pas retarder la réalisation d'investissements publics ou privés.

Sans remettre en cause le sens de la réforme ainsi envisagée et qui a été étudiée par le Gouvernement, il serait possible, dans un souci de simplification, d'aller plus loin en substituant aux actuelles dispositions de l'article L 122-1-4 les dispositions adoptées en conséquence de l'article L 122-5 que je vous propose aujourd'hui. Dans cette hypothèse, l'article L 122-6 deviendrait l'article L 122-5. Une telle proposition éviterait une multiplication des régimes de modification des schémas directeurs et clarifierait très certainement leur signification et leur objectif.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 112 ?

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission n'a pas examiné cet amendement mais, à titre personnel, je souhaite qu'il soit adopté.

En effet, il répond aux vœux de nombreux élus locaux dont l'action est entravée par des schémas directeurs élaborés dans un contexte qui n'est plus celui d'aujourd'hui, aussi bien du point de vue de la situation économique que de celui de la politique de l'urbanisme.

Par ailleurs, l'amendement du Gouvernement n'a pas l'inconvénient qui avait conduit votre commission à supprimer le texte adopté par le Sénat car il ne prévoit pas la suspension des effets du schéma directeur en cours de révision.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 62.

M. Jean Jarosz. Le groupe communiste le votera !
(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Rigaud, pour défendre le sous-amendement n° 122.

M. Jean Rigaud. L'amendement présenté par le Gouvernement me donne partiellement satisfaction.

Par notre sous-amendement, nous prenons suffisamment de précautions pour éviter les risques mais nous renforçons l'efficacité de la procédure.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission n'a pas examiné ce sous-amendement. A titre personnel, j'y suis défavorable parce qu'il présente exactement l'inconvénient qui avait conduit la commission à proposer la suppression des dispositions relatives à la révision du schéma directeur. Il prévoit, en effet, la suspension des effets du schéma directeur pendant sa révision, avec tous les dangers d'une telle mesure pour les espaces sensibles protégés par un schéma directeur.

Il me serait agréable, monsieur Rigaud, que vous retiriez votre sous-amendement, puisque vous avez reconnu que l'amendement du Gouvernement vous donnait satisfaction. Cela permettrait de clarifier définitivement ce débat.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Monsieur Rigaud, le Gouvernement a pris en compte votre préoccupation. La modification d'un schéma directeur, qu'elle soit menée par la voie décentralisée du syndical intercommunal ou sous la responsabilité du commissaire de la République, est une opération qui prend du temps. Il faut donc un dispositif pour répondre aux urgences présentées par des projets, notamment d'implantation économique, sans attendre l'achèvement de la modification du schéma directeur. La possibilité ouverte par le Gouvernement d'appliquer immédiatement les orientations du futur schéma directeur répond, me semble-t-il, à la question que vous avez posée.

En revanche, la suspension pure et simple du schéma directeur sur certaines parties du territoire couvert risquerait — vous le savez bien — d'entraîner dans certains cas des conséquences non

souhaitables sur les espaces naturels, les terres boisées et agricoles. Je n'éprouve aucune crainte particulière pour Lyon. Mais peut-on en dire autant pour toutes les agglomérations couvertes par des S. D. A. U. ?

M. le président. Monsieur Rigaud, retirez-vous votre sous-amendement ?

M. Jean Rigaud. Je le retire avec regret.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Je vous remercie, monsieur Rigaud.

M. le président. Le sous-amendement n° 122 est retiré.

Je mets aux voix l'amendement n° 113.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, les amendements n° 85 corrigé et 87 de M. Rigaud deviennent sans objet.

M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 63, ainsi rédigé :

« Supprimer le paragraphe 1 B de l'article 24. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Le paragraphe ajouté par le Sénat répond au souci d'éviter des recours abusifs à la procédure de la simple modification du plan d'occupation des sols, mais le droit actuel définit déjà avec précision ce qui relève de la révision du plan d'occupation des sols et ce qui ne nécessite qu'une simple modification.

L'adjonction d'une disposition telle que celle que propose le Sénat risque d'alourdir excessivement la législation et d'en diminuer la clarté. Il convient donc, selon la commission, de supprimer cette disposition.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement est d'accord.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 63.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 64, ainsi rédigé :

« Supprimer le paragraphe 1 de l'article 24. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement répond aux mêmes motivations que le précédent.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 64.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 65, ainsi rédigé :

« Supprimer le paragraphe 1 ter de l'article 24. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Le paragraphe 1 ter nouveau adopté par le Sénat, est relatif aux conditions dans lesquelles peut intervenir la déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un P. O. S. rendu public ou approuvé. La décentralisation des compétences en matière d'élaboration des P. O. S. et le maintien de la compétence de l'Etat en matière de déclaration d'utilité publique rendaient, en effet, nécessaire une nouvelle rédaction de l'article L. 123-8 du code de l'urbanisme.

Le texte adopté par le Sénat prévoit la consultation de la région, du département et des compagnies consulaires lors de la déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un P. O. S.

Cette rédaction comporte un risque de confusion dans la mesure où, comme le prévoit le texte actuel de l'article L. 123-8, elle fait participer des collectivités décentralisées à la prise d'une décision qui relève de l'Etat. Aussi la commission vous propose-t-elle de supprimer le paragraphe 1 ter de l'article 24.

M. le président. Monsieur le ministre, seriez-vous d'accord pour défendre maintenant l'amendement n° 114 qui porte sur le même paragraphe ?

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Oui, monsieur le président.

M. le président. Le Gouvernement a, en effet, présenté un amendement, n° 114, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi l'avant-dernier alinéa du paragraphe 1 ter de l'article 24 :

« — L'acte déclaratif d'utilité publique est pris après que les dispositions proposées par l'Etat pour assurer la mise en compatibilité du plan aient fait l'objet d'un examen

conjoint de l'Etat, de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale, de la région, du département et des organismes mentionnés aux articles L. 121-6 et L. 121-7, et après avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public compétent en la matière. »

La parole est à M. le ministre.

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Il s'agit de faire fonctionner dans les meilleures conditions la procédure conjointe « déclaration d'utilité publique pour expropriation et modifications de P. O. S. » utilisée notamment pour les travaux routiers et ferroviaires d'importance.

Après enquête, les dispositions modificatives du P. O. S. feront l'objet d'un examen conjoint associant la commune et l'Etat ainsi que toutes les autres personnes publiques susceptibles d'être associées à l'élaboration d'un P. O. S.

Il ne sera plus nécessaire de faire délibérer le conseil municipal sur les modalités d'association : il appartiendra au commissaire de la République de mener la procédure sous sa responsabilité.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 114 du Gouvernement ?

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission n'a pas examiné cet amendement, qu'elle aurait sans doute repoussé, monsieur le président, puisqu'elle a adopté l'amendement n° 65 supprimant le paragraphe 1 ter de l'article 24. Toutefois, à titre personnel, j'estime qu'il améliore le texte adopté par le Sénat en proposant une procédure conforme aux exigences de la décentralisation.

M. Jean Jarosz. L'amendement n° 114 est préférable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 65

(L'amendement n'est pas adopté.)

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

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, et M. Paul Chomat ont présenté un amendement, n° 66, ainsi rédigé :

« Supprimer le paragraphe XVIII bis de l'article 24. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission a adopté, sur la proposition de M. Chomat, cet amendement qui tend à supprimer un paragraphe additionnel ajouté par le Sénat. Celui-ci permettrait aux chambres de métiers ou aux chambres de commerce et d'industrie d'être délégataires du droit de préemption urbain ainsi que titulaires ou délégataires du droit de préemption institué dans les zones d'aménagement différé, pour la réalisation d'équipements commerciaux ou artisanaux.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement souhaite le maintien de la disposition introduite par le Sénat et qui permet aux chambres de métiers de se voir désignées comme titulaires du droit de préemption en Z. A. D. ou de se voir déléguer le droit de préemption urbain ou celui institué dans les Z. A. D. Les chambres de commerce et d'industrie bénéficient d'ailleurs d'ores et déjà de ces possibilités.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 66.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Le Gouvernement a présenté un amendement, n° 115, ainsi rédigé :

« Après le paragraphe XX de l'article 24, insérer le paragraphe XX bis suivant :

« XX bis. — L'article L. 332-1 du code de l'urbanisme est modifié comme suit :

« 1° au premier alinéa, les mots « au 7° » sont remplacés par les mots « aux 2° et 3° » ;

« 2° au a), les mots « 3° bis » sont remplacés par les mots « 5° » ;

La parole est à M. le ministre.

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Il s'agit d'un amendement d'harmonisation qui a pour objet d'actualiser les références de l'article L. 332-1 aux nouvelles dispositions de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme modifié par la loi du 7 janvier 1983.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission n'a pas examiné cet amendement, auquel je suis personnellement favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 115. (L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 67, ainsi rédigé :

« Dans le paragraphe XXIII bis de l'article 24, après les mots : « de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme », insérer les mots : « ainsi que dans la seconde phrase du premier alinéa de l'article L. 430-2 du même code ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Le paragraphe ajouté par le Sénat modifie l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme selon lequel l'obligation d'obtenir une autorisation de construire s'impose à toutes les personnes publiques et privées. La rédaction adoptée par le Sénat fait figurer expressément dans le premier alinéa de l'article L. 421-1 les personnes concessionnaires de services publics des régions.

L'amendement que vous propose la commission opère la même modification à l'article L. 430-2 relatif au permis de démolir.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 67. (L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, et M. Paul Chomat ont présenté un amendement, n° 68, ainsi rédigé :

« Supprimer le paragraphe XXX de l'article 24. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Aux cas déterminés par l'article L. 421-2-2 où le permis de construire est délivré avec l'accord du représentant de l'Etat, le Sénat a ajouté celui des constructions susceptibles d'abriter, à titre permanent ou temporaire, cent personnes ou plus. Il a, en effet, considéré que le transfert de la compétence pour délivrer le permis de construire au représentant de l'Etat était seul de nature à permettre le respect, dans ces constructions, des sujétions imposées par la défense nationale, notamment en matière de normes anti-souffle et anti-retombées, la vérification du respect de ces normes étant de la compétence du commissaire de la République.

La commission considère que le texte adopté par le Sénat porte sur ce point une atteinte inacceptable aux principes de la décentralisation. Elle vous propose donc de supprimer le paragraphe XXX.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 68. (L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?... Je mets aux voix l'article 24, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 24 est adopté.)

Après l'article 24.

M. le président. M. Destrade, rapporteur, et M. Paul Chomat ont présenté un amendement, n° 69 rectifié, ainsi libellé :

« Après l'article 24, insérer l'article suivant :

« La première partie (législative) du code de l'urbanisme est ainsi complétée :

« I. — Après l'article L. 430-4 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 430-4-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 430-4-1. — Lorsque le permis de démolir porte sur un immeuble ou partie d'immeuble, support d'une plaque commémorative, celle-ci est, durant les travaux de démolition, conservée par le maître d'ouvrage.

« A l'occasion des travaux d'aménagement de l'espace ainsi libéré, le maître d'ouvrage réinstalle la plaque en un lieu visible de la chaussée.

« Ces opérations sont déclarées auprès du maire de la commune. »

« II. — Il est inséré, après l'article L. 430-4 du code de l'urbanisme, un article L. 430-4-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 430-4-2. — Les infractions aux dispositions de l'article précédent sont constatées selon les modalités de l'article L. 480-1 du présent code.

« Les méconnaissances des obligations imposées par l'article L. 430-4-1 sont sanctionnées d'une amende de 2 000 à 10 000 francs. La réinstallation de la plaque commémorative est prononcée par le tribunal et assortie d'une astreinte dont le montant ne peut être inférieur à 500 francs.

« En outre, en cas de perte ou de destruction de la plaque commémorative au cours des travaux, le tribunal ordonne, à la charge du maître d'ouvrage, la gravure et l'installation d'une nouvelle plaque apposée dans les conditions du deuxième alinéa de l'article L. 430-4-1.

« Toute association telle que définie à l'article 2-4 du code de procédure pénale peut exercer les droits reconnus à la partie civile en ce qui concerne les faits constituant une infraction à l'article L. 430-4-1 du présent code et portant un préjudice direct ou indirect aux intérêts collectifs qu'elle a pour objet de défendre. »

« III. — L'article L. 422-1 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions des articles L. 430-4-1 et L. 430-4-2 du présent code sont applicables aux travaux et constructions réglementés par les alinéas ci-dessus. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. De nombreuses plaques commémoratives apposées sur les murs de nos villes portent témoignage d'hommes et d'événements ayant marqué notre Histoire. Placées par une association ou par les pouvoirs publics pour honorer une individualité ou un événement hors du commun, elles sont assurées d'une permanence légitime. Malheureusement, celles, par exemple, qui, liées à l'occupation nazie, rappellent un fait de résistance ou signalent l'habitation d'un combattant clandestin, ont une longévité incertaine. En effet, les opérations de rénovation du tissu urbain font fréquemment disparaître ces plaques. Dans nombre de communes l'anéantissement de ces vestiges est fréquent. Ce sont ces pans de notre mémoire collective ainsi effacés qu'il importe de préserver.

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

M. Jean Jarosz. La commission a adopté cet amendement que nous lui avions soumis et qui reprend les dispositions de notre proposition de loi n° 1546. Il s'agit de prévoir la conservation des plaques commémoratives apposées sur les murs de nos villes.

Cet amendement nous tient à cœur, et je ne crois pas inutile de reprendre les propos de M. le rapporteur.

Ces plaques honorent des hommes ou portent témoignages d'événements ayant marqué notre Histoire. Placées par une association ou les pouvoirs publics pour honorer une individualité ou un événement hors du commun, elles sont assurées d'une permanence légitime. Malheureusement, celles qui, par exemple, liées à l'occupation nazie, rappellent un fait de résistance ou signalent l'habitation d'un combattant clandestin, ont une longévité incertaine.

En effet, les opérations de rénovation du tissu urbain font fréquemment disparaître ces plaques. Dans nombre de communes, l'anéantissement de ces vestiges est fréquent. Ce sont ces pans de notre mémoire collective en danger d'être ainsi effacés qu'il importe de préserver. Pour ce faire, il convient de compléter le code de l'urbanisme par l'obligation faite aux maîtres d'ouvrage d'opérations de rénovation, de ravalement ou de démolition d'un immeuble supportant une telle plaque de la préserver et, le cas échéant, de la réinstaller.

Il est proposé d'assortir le respect de ce dispositif d'une amende de 2 000 à 10 000 francs et d'autoriser les associations représentatives de la Résistance ou de la déportation à exercer les droits reconnus à la partie civile.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Cet amendement qui tend à éviter les disparitions inopportunes de plaques commémoratives lors des démolitions de bâtiments est certainement digne d'intérêt.

Toutefois, la solution proposée par l'amendement est à la fois trop générale et trop restrictive. Trop générale en ce qu'elle assure un maintien indifférencié de toute plaque, quel que soit son objet. Trop restrictive en ce qu'elle assurerait le maintien à l'occasion de la démolition de l'immeuble support sans aucune réglementation n'interdit l'enlèvement des plaques en dehors de tout projet de démolition par le propriétaire de l'immeuble ou le gestionnaire de la voirie en cas d'occupation du domaine public.

S'il ne s'agit que d'édicter des prescriptions spéciales pour l'exécution d'un permis de démolir, des dispositions d'ordre réglementaire peuvent suffire et pourraient être assorties de sanctions efficaces.

Mais la solution la plus adaptée au problème posé consisterait à organiser une réglementation des conditions d'installation et de maintien des plaques commémoratives dignes d'intérêt visibles de la voie publique. Mais cette réglementation ne relève pas du code de l'urbanisme, mais plutôt du code des communes.

Pour toutes ces raisons, le Gouvernement s'en remettra à la sagesse de l'Assemblée. En tout état de cause, si l'amendement est adopté, il faudra le revoir avant le vote définitif pour tenir compte des observations que je viens de formuler.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 69 rectifié. (L'amendement est adopté.)

Article 25.

M. le président. « Art. 25. — La première partie (législative) du code des communes est ainsi modifiée :

« I. — Le 15° de l'article L. 122-20 est remplacé par les dispositions suivantes :

« 15° D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire, directement ou par substitution, ou délégataire.

« II. — Non modifié.

« II bis. — Le 2° et le 3° de l'article L. 231-8 du code des communes sont ainsi rédigés :

« 2° Le montant des contributions aux dépenses d'équipements publics mentionnées à l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme ;

« 3° Le montant de la participation instituée dans les secteurs d'aménagement en vertu des dispositions de l'article L. 332-9 du code de l'urbanisme. »

« III. — Non modifié.

« IV. — L'article L. 311-5 est ainsi rédigé :

« Art. L. 311-5. — Conformément à l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compétents sont habilités à acquérir des immeubles, au besoin par voie d'expropriation, pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des opérations définies à l'article L. 300-1 du même code. »

« V. — Non modifié.

« VI. — L'article L. 381-9 est ainsi rédigé :

« Art. L. 381-9. — Comme il est dit à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, les communes ou leurs établissements publics peuvent confier l'étude et la réalisation des opérations d'aménagement à toute personne publique ou privée y ayant vocation. Lorsque la convention est passée avec un établissement public, une société d'économie mixte locale définie par la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983 relative aux sociétés d'économie mixte locales, ou une société d'économie mixte dont plus de la moitié du capital est détenue par une ou plusieurs personnes publiques suivantes : Etat, régions, départements, communes ou leurs groupements, elle peut prendre la forme d'une concession d'aménagement. Dans ce cas, l'organisme concessionnaire peut se voir confier les acquisitions par voie d'expropriation. »

M. Rigaud a présenté un amendement, n° 88, ainsi rédigé :

« Compléter le deuxième alinéa du paragraphe I de l'article 25 par la phrase suivante :

« Dans le cas d'une communauté urbaine, le président peut subdéléguer son droit dans les conditions de l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme. »

La parole est à M. Rigaud.

M. Jean Rigaud. Il s'agit là encore, par souci d'efficacité et pour éviter des dépenses inutiles, de donner la possibilité au président d'une communauté urbaine de subdéléguer son droit de préemption à l'Etat ou à des maires.

En effet, dans l'état actuel des choses, seul le conseil de communauté peut subdéléguer ce droit à une commune.

Les communes souhaitent très souvent préempter des bâtiments situés en zone d'intervention foncière. Dans le cas d'établissements publics de communauté urbaine, elles sont obligées de passer par la communauté urbaine.

Il y a encore quelques mois, nous profitions, dans la communauté urbaine de Lyon, d'un plan d'action foncière qui permettait de faire l'avance aux communes très rapidement. Ce plan d'action foncière n'a pas été renouvelé, et les communes souhaiteraient souvent pouvoir elles-mêmes préempter lorsqu'elles le désirent. En effet, il est difficile de réunir un conseil de 140 membres chaque fois qu'une commune manifeste cette intention. Et nous sommes donc obligés de passer par ce double acte notarial qui coûte cher à tout le monde.

C'est la raison pour laquelle il nous paraîtrait intéressant de donner au président d'une communauté urbaine la possibilité de subdéléguer son droit de préemption.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Le problème soulevé par M. Rigaud est réel. Pour autant, la disposition proposée ne semble pas pouvoir être retenue. Elle n'est, en effet, pas applicable aux communes. Il semblerait préférable de l'insérer dans la partie du code des communes qui traite spécifiquement des communautés urbaines.

Par ailleurs, cet amendement prévoit un système de subdélégation contraire au principe du droit administratif selon lequel toute personne ayant une délégation ne peut s'en départir.

Enfin, la délégation du droit de préemption à un organisme d'aménagement semble, en raison des intérêts financiers en jeu, devoir rester de la seule compétence du conseil de communauté ou du conseil municipal.

C'est pourquoi la commission a rejeté cet amendement.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement comprend et même partage la préoccupation de M. Rigaud à propos de l'exercice du droit de préemption par les communautés urbaines.

Le fait, pour le conseil de communauté, de devoir délibérer pour déléguer son droit de préemption à une tierce personne peut, comme vous l'avez souligné, monsieur Rigaud, prendre un certain temps. Il s'agit donc d'un problème réel. Mais il ne me paraît pas possible de déroger en cette matière au principe général qui veut qu'une autorité qui a reçu une délégation de pouvoir ne peut pas subdéléguer ce pouvoir à une tierce personne.

C'est presque avec regret, monsieur Rigaud, que le Gouvernement rejette votre amendement.

M. le président. Dans ces conditions, monsieur Rigaud, maintenez-vous votre amendement ?

M. Jean Rigaud. Je le maintiens, monsieur le président !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 88.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Le Gouvernement a présenté un amendement, n° 116, ainsi libellé :

« Après le paragraphe I bis de l'article 25, insérer le paragraphe suivant :

« I ter. L'article L. 165-7 du code des communes est modifié comme suit :

« 1° Il est inséré après le 2° un alinéa ainsi rédigé :

« 2° bis) prise en considération d'un programme d'aménagement d'ensemble et détermination de secteurs d'aménagement mentionnés à l'article L. 332-9 du code de l'urbanisme ; »

« 2° Au 3°, les mots « les zones mentionnées au 2° et réalisées par la communauté » sont remplacés par les mots « les zones et secteurs mentionnés au 2° et 2° bis et réalisés ou déterminés par la communauté ».

« 3° Dans le treizième alinéa, après la mention « 2°, » est insérée la mention : « 2° bis, ».

La parole est à M. le ministre.

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports.

La loi du 31 décembre 1982 relative à l'organisation administrative de Paris, Marseille, Lyon et des établissements publics de coopération intercommunale, attribuée aux communautés urbaines des compétences générales en matière d'aménagement, de réalisation d'équipements publics et d'urbanisme.

A raison de son antériorité, cette loi ne pouvait affirmer la compétence des communautés urbaines en ce qui concerne la prise en considération des programmes d'aménagement d'ensemble et des secteurs d'aménagement créés par le présent projet de loi, et à l'intérieur desquels tout ou partie des dépenses de réalisation des équipements publics peut être mis à la charge des bénéficiaires d'autorisation de construire.

Il convient donc de compléter les dispositions du code des communes afin de les harmoniser avec les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme.

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, mais il semble acceptable. (Sourires.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 116.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Le Gouvernement a présenté un amendement n° 117 ainsi libellé :

« Après le paragraphe II bis de l'article 25, insérer le paragraphe suivant :

« II quater. — L'article L. 253-2 du code des communes est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« 16° le produit des participations aux dépenses d'équipements publics à la charge des bénéficiaires d'autorisa-

tions de construire, en vertu des dispositions de l'article L. 332-9 du code de l'urbanisme. »

La parole est à M. le ministre.

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Cet amendement permet de préciser que les participations des constructeurs aux équipements publics perçues en application des dispositions de l'article L. 332-9 constituent des recettes au budget des communautés urbaines.

M. le président. Cet amendement est-il acceptable, monsieur le rapporteur ? (Sourires.)

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Tout à fait, monsieur le rapporteur.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 111. (L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 70, ainsi rédigé :

« Dans le texte proposé pour l'article L. 311-5 du code des communes, substituer aux mots : « les établissements publics de coopération intercommunale compétents », les mots : « les établissements publics y ayant vocation. »

La parole est à M. le rapporteur.

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

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 70. (L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 71, ainsi rédigé :

« A la fin du texte proposé pour l'article L. 311-5 du code des communes, substituer aux mots : « des opérations définies à l'article L. 300-1 du même code », les mots : « d'une opération d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du même code. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. C'est là encore un amendement de coordination.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 71. (L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?... Je mets aux voix l'article 25, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 25, ainsi modifié, est adopté.)

Article 26.

M. le président. « Art. 26. — La première partie (législative) du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifiée :

« I. — Le deuxième et le troisième alinéa de l'article L. 421-1 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Ils ont pour objet de réaliser :

« — pour leur compte, avec l'accord de la ou des collectivités intéressées, ou pour le compte de tiers, toutes les interventions foncières ou opérations d'aménagement prévues par le code de l'urbanisme, sans que les dispositions de l'article L. 443-14 du présent code soient applicables aux cessions de terrains non bâtis rendues nécessaires par la réalisation de ces opérations ; »

« II. — Le même article L. 421-1 est complété par les dispositions suivantes :

« A titre subsidiaire et en qualité de prestataires de services, ils peuvent :

« — pour le compte de l'Etat, des collectivités locales ou des établissements publics, réaliser des constructions liées à l'habitat et en assurer l'entretien ;

« — réaliser des hébergements de loisirs à vocation sociale, en assurant, le cas échéant, l'ensemble des tâches incombant au maître d'ouvrage. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions de financement de ces hébergements et la nature des organismes pour le compte desquels ils sont réalisés. »

« III. — L'article L. 421-4 est complété par les dispositions suivantes :

« Ils ont pour objet de réaliser des constructions répondant aux conditions prévues à l'article L. 411-1 du présent code et dont ils assurent la gestion.

« Ils peuvent en outre, sur délibération de la ou des collectivités locales ou de l'établissement public de coopération intercommunale de rattachement, exercer les compétences mentionnées à l'article L. 421-1. Celles-ci cessent d'être exercées dans les mêmes conditions.

« IV. — Supprimé.

« V. — L'article L. 422-2 est complété par les dispositions suivantes :

« Elles ont également pour objet de réaliser toutes les opérations d'aménagement définies par le code de l'urbanisme, pour leur compte, avec l'accord de la ou des collectivités locales concernées, et pour le compte de tiers, lorsqu'elles ont été agréées à cet effet, dans les conditions fixées par leur statut. Dans le cas où elles interviennent pour le compte de tiers, les dispositions de l'article L. 443-14 du présent code ne sont pas applicables aux cessions de terrains non bâtis rendues nécessaires par la réalisation de ces opérations.

« Elles peuvent, en outre, réaliser des hébergements de loisirs à vocation sociale dans les conditions prévues à l'article L. 421-1. »

« V bis. — Il est inséré, après le premier alinéa de l'article L. 422-3, les dispositions suivantes :

« Elles peuvent également réaliser des hébergements de loisirs à vocation sociale selon les modalités prévues à l'article L. 421-1, lorsqu'elles bénéficient de l'extension de compétences prévues à l'article L. 422-3-1. »

« VI. — Supprimé.

« VII. — L'article L. 422-4 est complété par les dispositions suivantes :

« d) de réaliser des lotissements.

« Elles peuvent, en outre, réaliser des hébergements de loisirs à vocation sociale dans les conditions prévues à l'article L. 421-1. »

M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° rectifié, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le paragraphe I de l'article 26 :

« L'article L. 421-1 du code de la construction et de l'habitation est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 421-1. — Les offices publics d'aménagement et de construction sont des établissements publics à caractère industriel et commercial.

« Ils ont pour objet :

« — de réaliser pour leur compte, avec l'accord de la ou des collectivités intéressées, ou pour le compte de tiers, toutes les interventions foncières ou opérations d'aménagement prévues par le code de l'urbanisme, sans que les dispositions de l'article L. 443-14 soient applicables aux cessions de terrains non bâtis rendues nécessaires par la réalisation de ces opérations ;

« — de réaliser des opérations répondant aux conditions prévues par les articles L. 351-2 et L. 411-1 et de gérer les immeubles faisant l'objet de ces opérations ;

« — de gérer les immeubles à usage principal d'habitation appartenant à des organismes relevant des deux premiers secteurs locatifs définis par l'article 37 de la loi n° 82-526 du 22 juin 1982 ou à des organismes sans but lucratif, ainsi que les immeubles réalisés par l'ensemble de ces organismes en vue de l'accession à la propriété ;

« — de réaliser, en qualité de prestataires de services, des opérations portant sur tout immeuble à usage principal d'habitation.

« Un décret en Conseil d'Etat précise leurs attributions et détermine les modalités de leur fonctionnement.

« A titre subsidiaire, et en qualité de prestataires de services, ils peuvent en outre :

« — pour le compte de l'Etat, des collectivités locales ou des établissements publics, réaliser et assurer l'entretien des constructions liées à l'habitat ;

« — réaliser des hébergements de loisirs à vocation sociale, en assurant, le cas échéant, l'ensemble des tâches incombant au maître d'ouvrage. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions de financement de ces hébergements et la nature des organismes pour le compte desquels ils sont réalisés. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement propose une rédaction globale de l'article L. 421-1 du code de la construction et de l'habitation qui définit le statut et les compétences des O. P. A. C.

La rédaction proposée reprend les modifications acceptées par les deux assemblées. Elle reprend également les attributions actuellement exercées par les O. P. A. C. sur la base de l'article R. 421-4 du code de la construction et de l'habitation.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. D'accord !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 72 rectifié. (L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 73, ainsi rédigé :

« Supprimer le paragraphe II de l'article 26. »

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 ?

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 73. (L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 74, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le deuxième alinéa du paragraphe III de l'article 26 :

« Ils exercent les compétences mentionnées aux quatrième et cinquième alinéas de l'article L. 421-1. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement a pour objet de déterminer les compétences des offices publics d'H.L.M. par rapport à celles des O. P. A. C.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. D'accord !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 74. (L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 75, ainsi rédigé :

« I. A la fin de la première phrase du troisième alinéa du paragraphe III de l'article 26, substituer aux mots : « les compétences », les mots : « tout ou partie des autres compétences »

« II. En conséquence, au début de la deuxième phrase du même alinéa, substituer aux mots : « Celles-ci », les mots : « Ces derniers ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Il s'agit de préciser que l'extension de compétence accordée aux offices publics d'H.L.M. peut être partielle et de tenir compte de la nouvelle rédaction proposée pour l'alinéa précédent.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 75. (L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?... Je mets aux voix l'article 26, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 26, ainsi modifié, est adopté.)

Article 27.

M. le président. « Art. 27. — Sont insérés, au chapitre I^{er} du titre IV du livre IV de la première partie (législative) du code de la construction et de l'habitation, deux articles ainsi rédigés :

« Art. L. 441-1. — Les logements construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'Etat ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement et appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré ou gérés par ceux-ci, ainsi que les locaux commerciaux ou artisanaux leur appartenant sont attribués par ces organismes dans des conditions fixées

par décret en Conseil d'Etat. Pour l'attribution des logements, ce décret prévoit qu'il est tenu compte notamment de la composition, du niveau de ressources et des conditions de logement actuelles du ménage, de l'éloignement des lieux de travail et de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs. Il fixe des critères généraux de priorité pour l'attribution des logements, notamment au profit de personnes mal logées ou défavorisées. Il fixe également les conditions dans lesquelles le maire de la commune du lieu d'implantation des logements est consulté sur leur politique d'attribution.

« Le décret mentionné à l'alinéa précédent fixe également les limites et conditions dans lesquelles les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent, en contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie financière, contracter des obligations de réservation pour les logements mentionnés à l'alinéa précédent, lors d'une mise en location initiale ou ultérieure.

« Il détermine également les limites et conditions de réservation des logements au profit des personnes prioritaires, notamment mal logées ou défavorisées.

« Art. L. 441-2. — Supprimé. »

ARTICLE L. 441-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

M. le président. Mme Horvath, MM. Jarosz, Paul Chomat et les membres du groupe communiste et apparenté ont présenté un amendement, n° 101, ainsi rédigé :

Dans la deuxième phrase du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « notamment », insérer les mots : « de l'équilibre social des quartiers et communes ainsi que ».

La parole est à M. Jarosz.

M. Jean Jarosz. Cet amendement tend à réintroduire une disposition que notre assemblée avait adoptée en première lecture et que le Sénat a supprimée.

Nous souhaitons que soit intégrée dans les critères nationaux d'attribution des logements H.L.M. la dimension d'équilibre social des quartiers et des villes. Il s'agit ainsi de favoriser la lutte contre la ségrégation et le respect des équilibres de population, afin d'éviter notamment le maintien ou le développement de quartiers sensibles.

Nous avons longuement évoqué ces aspects lors de la première lecture et je n'y reviens pas en détail. Je précise simplement que cet amendement est cohérent avec nos amendements n° 102 à 104 sur lesquels je reviendrai. Il s'agit, en définitive, d'en finir avec une conception de l'attribution des logements où tout le monde décide à la place de la commune, alors que celle-ci est évidemment la mieux placée pour connaître les besoins des mal-logés et impulser une politique locale de l'habitat favorable au logement social.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement a été rejeté par la commission.

Il paraît en effet difficile que la disposition proposée puisse recevoir une traduction juridique dans le décret prévu par l'article L. 441-1.

Ensuite, introduire la notion d'équilibre social des quartiers et des communes dans les règles d'attribution des logements risque en fait de favoriser le maintien des situations actuelles. Elle pourrait notamment être invoquée pour ne pas modifier la composition des quartiers favorisés, ce qui à l'évidence n'irait pas dans le sens souhaité par les auteurs de l'amendement.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. L'objectif du Gouvernement est de favoriser l'équilibre social des quartiers, d'une part, en assurant un logement aux personnes modestes, d'autre part, en évitant une concentration de ces personnes dans certains immeubles, dans certains quartiers ou même dans certaines communes. Le logement des catégories défavorisées — ai-je besoin de le rappeler ? — est l'affaire de tous, et tous doivent y participer concrètement. On ne peut pas toujours demander aux mêmes.

Cependant, comme le rapporteur vient de le souligner, l'expression « équilibre social des quartiers » pourrait être interprétée dans un sens totalement inverse, quelques organismes pouvant par exemple s'abriter derrière l'« équilibre social » antérieurement établi dans leurs immeubles pour refuser de modifier les situations acquises.

C'est en raison de cette ambiguïté — mais il n'y en a aucune sur l'objectif poursuivi par le Gouvernement — que, lors de la présentation de ce texte au Sénat, je m'en suis remis à la sagesse de la Haute assemblée.

Aujourd'hui, je m'en remets de même à la sagesse de l'Assemblée nationale.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 101. (L'amendement est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements, n° 76 et 102, pouvant être soumis à une discussion commune, et pour tout dire identiques quant au fond.

L'amendement n° 76, présenté par M. Destrade, rapporteur, est ainsi libellé :

« Rédiger ainsi la dernière phrase du premier alinéa du texte proposé pour l'article 441-1 du code de la construction et de l'habitation :

« Il fixe également les modalités de la consultation du maire de la commune d'implantation des logements sur leur attribution. »

L'amendement n° 102, présenté par M. Paul Chomat, Mme Horvath, M. Jarosz et les membres du groupe communiste et apparenté, est ainsi libellé :

« Rédiger ainsi la dernière phrase du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation :

« Il fixe également les modalités selon lesquelles le maire de la commune d'implantation des logements est consulté pour leur attribution. »

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 76.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement tend à revenir sur la rédaction du Sénat qui prévoyait la consultation du maire sur la politique d'attribution des logements H.L.M.

Outre le fait que la formule « politique d'attribution » est trop imprécise, la rédaction du Sénat apparaît en retrait par rapport au droit en vigueur. Dans les offices, en effet, le maire ou son représentant siège à la commission d'attribution et a donc à connaître des attributions prononcées.

La rédaction proposée par la commission vise à maintenir cette possibilité et à permettre au maire d'être consulté sur les principes d'attribution de logements retenus par les autres catégories d'organismes H.L.M., notamment les sociétés anonymes.

M. le président. La parole est à M. Jarosz, pour soutenir l'amendement n° 102.

M. Jean Jarosz. Nous préférons la rédaction de l'amendement n° 102 à celle de l'amendement n° 76 de la commission et plus encore à celle qui nous vient du Sénat qui, si elle était adoptée, n'aurait plus rien à voir avec les intentions exprimées par l'Assemblée à notre initiative en première lecture.

Nous proposons, en effet, que le maire de la commune où sont implantés les logements soit consulté pour l'attribution de chaque logement qui se libère, ce qui existe déjà dans la pratique, certains organismes d'H.L.M. demandant au service municipal du logement de fournir des candidats mal logés. En outre, dans certains offices publics d'H.L.M., les maires font partie des commissions d'attribution. Il s'agit de généraliser ce système.

Tout différent est l'amendement du Sénat qui propose de consulter le maire pour la politique d'attribution des organismes. Il est évident que cette consultation pourrait alors n'être qu'un alibi. Dans le système que nous proposons, au contraire, le maire aura les moyens de savoir si l'organisme tient compte de ses propositions et attribue ou non les logements libres à des mal-logés de la commune.

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, mais, à titre personnel, je pense que cette dernière l'aurait rejeté, car il est contraire à l'esprit de son amendement n° 76.

M. le président. Pour ma part, je les juge identiques quant au fond.

Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement est opposé aux amendements n° 76 et 102, et cela pour les mêmes raisons.

Les rédactions proposées paraissent en effet très rigides, puisque le maire de la commune concernée doit, si l'on s'en tient à leur lettre, être systématiquement consulté pour chaque attribution. Cette procédure risque d'allonger, parfois dans des proportions insupportables pour les candidats locataires, les délais d'attribution des logements.

Le Gouvernement souhaite que la rédaction actuelle, prévoyant une concertation entre le maire et l'organisme sur la politique d'attribution des logements, soit conservée. Elle

garantit la discussion sur les règles du jeu à respecter, afin de prendre en compte de manière équilibrée les besoins locaux, certains besoins des entreprises et la bonne insertion des familles dans le contexte social du quartier.

Outre cette concertation, le véritable enjeu réside, comme on le verra à l'occasion d'autres amendements, dans les possibilités nouvelles que le Gouvernement compte donner aux collectivités locales pour négocier des conventions de réservation de logements.

Telles sont les raisons pour lesquelles le Gouvernement est défavorable aux amendements n° 76 et 102.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 76. (L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'amendement n° 102 tombe.

Le Gouvernement a présenté un amendement, n° 118, ainsi rédigé :

« Compléter le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation par la phrase suivante :

« Lorsque ces conventions de réservation ne respectent pas les limites prévues au présent alinéa, elles sont nulles de plein droit. »

La parole est à M. le ministre.

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Une procédure de contrôle de légalité par le commissaire de la République n'existe que pour les offices d'H.L.M. Il est donc nécessaire de prévoir une disposition valable pour les conventions de réservation passées par l'ensemble des organismes l'objectif étant que ces conventions n'empiètent pas sur la partie des logements réservés au profit des prioritaires, notamment les mal logés et les défavorisés.

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

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

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 118. (L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Rigaud a présenté un amendement, n° 89, ainsi rédigé :

« Supprimer le dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation. »

La parole est à M. Rigaud.

M. Jean Rigaud. Nous trouvons inadmissible que l'Etat se substitue aux responsabilités des conseils d'administration des organismes de logements sociaux.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. L'amendement de M. Rigaud tend à supprimer la fixation par un décret en Conseil d'Etat des limites et conditions de réservation de logements au profit des personnes prioritaires, notamment mal logés. Il rendrait caduc l'amendement n° 77 de la commission qui précise que ces réservations sont réalisées par le représentant de l'Etat. Mais, surtout, cet amendement remettrait en question le système de réservation actuellement en vigueur dans le secteur conventionné et pour les autres logements situés dans la région Ile-de-France et dans une dizaine au moins de grandes villes.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement n'est pas d'accord avec cet amendement. En effet, il appartient aux organismes d'H.L.M. eux-mêmes de tenir compte de la priorité à donner à l'attribution de logements d'H.L.M. à des mal-logés.

L'expérience montre toutefois que l'intervention du commissaire de la République, sous la forme d'un contingent de réservation, est indispensable pour assurer un logement à un certain nombre de personnes qui ne trouvent pas spontanément de logement et sont inscrites sur le fichier préfectoral. C'est le rôle normal du représentant de l'Etat d'assurer cette mission, conforme aux objectifs de solidarité nationale poursuivis par le Gouvernement.

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

M. Jean Rigaud. Je le maintiens, monsieur le président.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 89. (L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 77, ainsi rédigé :

« Dans le dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « de réservation », insérer les mots : «, par le représentant de l'Etat dans le département, ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Il convient de préciser que c'est le représentant de l'Etat qui définira les obligations de réservation au profit des personnes prioritaires.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. D'accord !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 77.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Mme Horvath, MM. Jarosz, Paul Chomat et les membres du groupe communiste et apparenté ont présenté un amendement, n° 103, ainsi rédigé :

« Compléter le texte proposé pour l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation par l'alinéa suivant :

« Dans les communes qui ont défini un programme local de l'habitat, la moitié au moins des logements visés au premier alinéa du présent article et implantés sur le territoire de la commune sont, dans chaque organisme, attribués sur proposition du maire, notamment au profit des personnes mal logées ou défavorisées de la commune. »

La parole est à M. Jarosz.

M. Jean Jarosz. Cet amendement s'inspire de dispositions que nous avons déjà proposées en première lecture.

Nous souhaitons que soient mises en application les recommandations de la commission des maires, que présidait notre collègue M. Bonnemaïson, en vue d'aboutir à un dispositif qui, en matière d'attribution des logements sociaux, respecte mieux les équilibres sociaux des communes tout en répondant prioritairement aux demandes des mal-logés de la commune. Nous demandons, pour ce faire, que l'organisme attribue, sur proposition du maire, 50 p. 100 au moins des logements sociaux.

Les critères d'attribution, les règles du jeu devraient être transparents et avoir été fixés dans le cadre de l'élaboration de la politique locale de l'habitat, en concertation avec tous les organismes intéressés et plus spécialement les associations de locataires, les organismes d'H. L. M. et les organismes qui disposent du versement logement de 0,9 p. 100, notamment les comités d'entreprise qui devraient pouvoir intervenir localement sur l'affectation de ce versement.

Une fraction de 10 p. 100 au plus devrait être réservée au commissaire de la République pour faire jouer, en concertation avec le comité départemental de l'habitat, les nécessaires solidarités d'accueil entre les communes, et des incitations devraient avoir lieu à cet effet par le biais de l'attribution des crédits à la construction.

L'organisme, enfin, doit disposer, pour satisfaire ses besoins propres, d'un certain contingent de logements. Dans tous les cas, pour toutes les attributions réalisées, nous estimons que le maire de la commune concernée doit être informé. Tel est l'objet de nos amendements n° 103 et 78, et de notre sous-amendement n° 104 à l'amendement n° 79. Je précise que l'amendement n° 78 a été adopté par la commission.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission a rejeté l'amendement n° 103, car elle a estimé qu'il irait au-delà de ce qui est actuellement réservé aux communes, c'est-à-dire 20 p. 100 des logements si elles donnent leur garantie financière.

Je pense qu'il convient de laisser le soin au décret de fixer des règles souples pour tenir compte des situations locales et, si je ne me trompe pas, monsieur le ministre, votre intention est d'accroître le pourcentage en vigueur si la situation locale le permet.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Des propositions similaires à celles que M. Jarosz vient de soutenir ont déjà été examinées par l'Assemblée nationale en première lecture avant d'être retirées par leurs auteurs.

Je confirme à M. le rapporteur que le Gouvernement prévoit l'élargissement des limites actuellement imposées aux collectivités locales par la réglementation sur les attributions lorsqu'elles accordent leur garantie financière aux organismes H. L. M. pour les emprunts qu'ils contractent.

Quant à l'amendement n° 103, c'est le décret d'application qui y répondra. Il est par conséquent rendu inutile.

M. Jean Jarosz. L'élargissement sera de combien, monsieur le ministre ?

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

M. Jean Jarosz. Oui, monsieur le président.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 103.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, et M. Paul Chomat ont présenté un amendement, n° 78, ainsi rédigé :

« Compléter le texte proposé pour l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation par l'alinéa suivant :

« Le maire de la commune du lieu d'implantation des logements visés aux alinéas précédents est informé de toutes les attributions réalisées pour ces logements ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement, qui a été adopté par la commission à l'initiative de M. Chomat, tend à permettre aux maires d'être informés de toutes les attributions de logements, ce qui, je pense, est tout à fait légitime.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement attache une grande importance à la consultation du maire sur la politique d'attribution des logements par les organismes d'H. L. M. prévue au premier alinéa de l'article. Cette consultation est notamment destinée à permettre un débat entre le maire et l'organisme sur les différentes catégories de personnes accueillies sur le territoire de la commune. Elle paraît largement suffisante pour atteindre l'objectif recherché, qui est une insertion satisfaisante des personnes ou des familles au sein de la population locale.

De plus, il faut le répéter, le point véritablement important est l'élargissement des possibilités de réservation de la commune, élargissement qui sera déterminé, comme je l'ai annoncé, par le décret d'application. C'est là le véritable levier de l'action locale. La réservation d'un contingent élargi de logements donne au maire une position beaucoup plus claire vis-à-vis tant des organismes que des nouveaux locataires dont il est souhaitable de protéger la vie privée par la confidentialité des informations qui les concernent.

Le Gouvernement est donc défavorable à l'amendement n° 78.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 78.

(L'amendement est adopté.)

ARTICLE L. 441-2 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 79, ainsi rédigé :

Rétablir le texte proposé pour l'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation dans le texte suivant :

« Art. L. 441-2. — Les conditions d'application des règles prévues à l'article L. 441-1, notamment les critères de priorité pour l'attribution des logements et les conditions de leur réservation au profit des personnes prioritaires, ainsi que les modalités de l'information du représentant de l'Etat prévue au deuxième alinéa du présent article, sont, pour chaque département, précisées par un règlement établi par le représentant de l'Etat après avis du conseil départemental de l'habitat. Ce règlement tient compte des programmes locaux de l'habitat communiqués au conseil départemental de l'habitat.

« Le représentant de l'Etat dans le département s'assure du respect des règles prévues à l'article L. 441-1 et au premier alinéa du présent article. A cette fin, chaque organisme lui communique au moins deux fois par an toutes les informations nécessaires sur les logements mis en location ou devenant vacants et sur les attributions prononcées.

« En cas d'observation de ces règles par un organisme, après épuisement des voies de conciliation et mise en demeure, le représentant de l'Etat dans le département peut, pour une durée qui ne peut excéder un an, désigner un délégué spécial chargé de prononcer les attributions de logements au nom et pour le compte de l'organisme, dans le respect des règles et des conventions régulièrement signées. »

Sur cet amendement, Mme Horvath, MM. Jarosz, Paul Chomat et les membres du groupe communiste et apparenté ont présenté un sous-amendement, n° 104, ainsi rédigé :

« Après le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation, insérer les alinéas suivants :

« Dans les organismes propriétaires de logements ayant bénéficié de l'aide de l'Etat, une proportion de ces logements fixée par décret en Conseil d'Etat, et qui peut varier en fonction de la situation du département sans pouvoir dépasser un dixième, est attribuée sur proposition du représentant de l'Etat dans le département, notamment en vue d'assurer la solidarité nationale entre les communes pour l'accueil des personnes mal logées ou défavorisées.

« Le comité départemental de l'habitat est informé des attributions réalisées à ce titre. »

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 79.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Par cet amendement, la commission propose de rétablir le dispositif adopté par l'Assemblée nationale en première lecture, en tenant compte toutefois des dispositions introduites par le Sénat dans l'article L. 441-1 et en précisant que la nomination du délégué spécial devra être précédée d'une mise en demeure.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Favorable !

M. le président. Peut-on considérer que vous avez déjà soutenu le sous-amendement n° 104, monsieur Jarosz ?

M. Jean Jarosz. Oui, monsieur le président.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission a rejeté le sous-amendement n° 104 car actuellement, dans les logements conventionnés et les logements anciens soumis à réservation, l'Etat peut réserver 35 p. 100 du parc, dont 5 p. 100 pour les fonctionnaires et 30 p. 100 pour les autres personnes prioritaires. Le sous-amendement pourrait donc faire obstacle à la satisfaction des besoins de logement de personnes défavorisées.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement est opposé au sous-amendement pour les mêmes raisons que précédemment. La proportion de 10 p. 100 proposée risque dans certains cas d'être insuffisante pour atteindre l'objectif recherché, c'est-à-dire une véritable solidarité nationale entre les communes pour l'accueil des mal-logés ou des défavorisés.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 104. (Le sous-amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 79.

M. Jean Jarosz. Le groupe communiste s'abstient. (L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?... Je mets aux voix l'article 27 du projet de loi, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 27 du projet de loi, ainsi modifié, est adopté.)

Article 27 bis.

M. le président. « Art. 27 bis. — Il est inséré, au chapitre II du titre IV du livre IV de la première partie (législative) du code de la construction et de l'habitation, un article ainsi rédigé :

« Art. L. 442-B-4. — Par dérogation au premier alinéa de l'article L. 442-B, les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 peuvent louer des logements, aux fins de sous-location, à des associations déclarées ayant pour objet de loger à titre temporaire des personnes jeunes répondant à des conditions d'âges définies par décret en Conseil d'Etat et aux établissements publics définis par l'article 5 de la loi n° 55-425 du 15 avril 1955 réorganisant les services des œuvres sociales en faveur des étudiants.

« Les dispositions des articles L. 442-1 à L. 442-6 sont applicables aux logements loués dans les conditions du présent article. Les sous-locataires sont assimilés à des locataires pour bénéficiaire de l'aide personnelle au logement prévue par l'article

L. 510 du code de la sécurité sociale, par l'article 1^{er} de la loi n° 71-582 du 16 juillet 1971 relative à l'allocation de logement ou par l'article L. 351-1 du présent code.

« Les sous-locataires qui ne répondent plus aux conditions pour être logés par les personnes morales locataires perdent le bénéfice du droit au maintien dans les lieux, ces conditions devant être précisées par le contrat de sous-location.

« Ces dispositions sont applicables à l'ensemble des logements appartenant aux organismes mentionnés à l'article L. 411-2, que ces logements soient ou non régis par l'article L. 353-14. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 27 bis.

(L'article 27 bis est adopté.)

Article 33.

M. le président. « Art. 33. — Le 6^o bis de l'article 207 du code général des impôts est ainsi rédigé :

« 6^o bis les établissements publics et sociétés concessionnaires d'opérations d'aménagement en application de l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme ; ».

Je suis saisi de deux amendements, n° 80 et 125, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 80, présenté par M. Destrade, rapporteur, est ainsi rédigé :

« Substituer au deuxième alinéa (6^o bis) de l'article 33 les dispositions suivantes :

« 6^o bis. — Dans des conditions fixées par décret, les établissements publics et sociétés d'économie mixte concessionnaires d'opérations d'aménagement, en application du deuxième alinéa de l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, pour les résultats provenant des opérations réalisées dans le cadre des procédures suivantes :

- « — zone d'aménagement concerté,
- « — lotissements,
- « — zone de restauration immobilière,
- « — zone de résorption de l'habitat insalubre. »

L'amendement n° 125, présenté par le Gouvernement, est ainsi rédigé :

« Substituer au deuxième alinéa (6^o bis) de l'article 33 les dispositions suivantes :

« 6^o bis. — Dans des conditions fixées par décret, les établissements publics et sociétés d'économie mixte concessionnaires d'opérations d'aménagement, en application du deuxième alinéa de l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, pour les résultats provenant des opérations réalisées en application des articles L. 311-1, L. 313-4, L. 315-1 du code de l'urbanisme et des articles 5 et 8 de la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970. »

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 80.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La rédaction proposée par l'amendement n° 80 permet de conserver les exonérations dont bénéficient actuellement les établissements publics et les sociétés d'économie mixte concessionnaires d'opérations d'aménagement sans accroître les cas d'exonération, comme le faisait le texte adopté par le Sénat.

La commission, en réalité, n'a fait que reprendre la proposition que le Gouvernement avait présentée au Sénat.

M. le président. La parole est à M. le ministre, pour donner l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 80 et soutenir l'amendement n° 125.

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement est d'accord avec l'esprit de l'amendement n° 80. Son amendement n° 125, tout en ayant le même objet, donne les références exactes des articles du code de l'urbanisme et des lois qui régissent la matière. Il s'agit en fait de la même chose, mais dite différemment.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 125 ?

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Non examiné. A titre personnel, je demande le rejet.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 80. (L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'amendement n° 125 n'a plus d'objet.

Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'article 33, modifié par l'amendement n° 80. (L'article 33, ainsi modifié, est adopté.)

Article 34.

M. le président. « Art. 34. — Après le 3^e du paragraphe I de l'article 7 de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes, il est inséré l'alinéa suivant :

« 4^e dans les zones de protection du patrimoine architectural et urbain. »

M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 81, ainsi rédigé :

« I. Compléter l'article 34 par le paragraphe suivant :

« II. Le même article est complété par un paragraphe IV ainsi rédigé :

« IV. — La publicité ne peut recouvrir tout ou partie d'une baie. Toutefois, cette interdiction est levée lorsqu'il s'agit de la devanture d'un établissement temporairement fermé pour réfection ou à la suite d'une procédure de règlement judiciaire ou de liquidation des biens ou lorsqu'une ou plusieurs zones de réglementation spéciales instituées selon la procédure définie à l'article 13 l'ont prévu. »

« II. En conséquence, au début du premier alinéa de cet article, insérer la mention : « I. — ». »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La disposition proposée aura l'avantage de définir spécifiquement les possibilités publicitaires en fonction des caractéristiques de l'architecture d'un secteur et en cohérence avec les autres prescriptions des réglementations spéciales, notamment en ce qui concerne le cadre de vie.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement est d'accord.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 81.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 34, modifié par l'amendement n° 81. (L'article 34, ainsi modifié, est adopté.)

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Monsieur le président, je demande une suspension de séance.

Suspension et reprise de la séance.

M. le président. La séance est suspendue.

(La séance, suspendue le samedi 15 décembre 1984 à zéro heure vingt, est reprise à zéro heure quarante-cinq.)

M. le président. La séance est reprise.

Article 35.

M. le président. « Art. 35. — I. — L'article 2 de la loi du 19 avril 1919, modifiée par la loi du 10 avril 1930, et l'article 13 de la loi n° 53-80 du 7 février 1953 sont abrogés.

« II. — Les terrains concernés relèvent des règles du plan d'occupation des sols approuvé de Paris.

« Un état de l'occupation du sol de la zone de servitude de l'ancienne enceinte fortifiée de Paris, distinguant les principales destinations, sera annexé au plan d'occupation des sols de Paris. Cet état sera tenu à jour annuellement et mis à la disposition du public dans les mêmes conditions que le plan d'occupation des sols. »

MM. Bassinet, Le Baill et les membres du groupe socialiste ont présenté un amendement, n° 121, ainsi rédigé :

« Supprimer l'article 35. »

La parole est à M. Bassinet.

M. Philippe Bassinet. A cette heure avancée, je serai bref.

Nous proposons de supprimer l'article 35. Il s'agit, pour nous, de prendre non une position définitive, mais simplement une position d'attente. Nous entendons, en effet, réfléchir sur les problèmes posés par l'abrogation des lois de 1919, de 1930 et de 1953.

Cette proposition d'ajournement ne préjuge en rien notre décision. C'est donc bien une position d'attente, qui nous permettra d'affiner notre point de vue et de le fixer définitivement en vue de la prochaine commission mixte paritaire.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission n'a pas examiné cet amendement. Par conséquent, son rapporteur s'en tient aux positions de la commission.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le problème posé à l'article 35 sur les conditions d'utilisation des anciennes zones fortifiées est réel. J'ai eu l'occasion de le souligner au Sénat, à l'occasion de la première lecture du présent projet de loi.

Une succession de textes anciens, pour certains très anciens, puisqu'ils datent de juillet 1791, est venue créer un dispositif de plus en plus contraignant, ou de plus en plus dépassé.

Je rappelle que ce dispositif avait été imaginé à une époque où il fallait faciliter la rénovation de logements insalubres et construire sur des terrains vacants.

Je rappelle également que ce que l'on a appelé la ceinture verte de Paris n'a plus de vert que le nom. Il suffit de s'y promener pour s'en rendre compte.

L'imbrroglio juridique actuel peut paralyser des opérations d'urbanisme menées par la Ville de Paris, sans pour autant assurer une réelle protection de l'environnement et des espaces verts.

Une rénovation des textes intéressant la Ville de Paris est donc nécessaire — je l'ai déjà souligné — mais, parallèlement, des règles strictes doivent être instituées. C'est la raison pour laquelle le Gouvernement n'est pas d'accord sur la suppression de l'article 35 qui vient d'être proposée.

Le Gouvernement a d'ailleurs déposé un amendement qui vise à répondre à ces divers objectifs. D'une part, il procède à une remise en ordre générale des différents textes actuels pour sortir de ce que j'appellais « l'imbrroglio juridique ». D'autre part, notre amendement met en place des règles nouvelles simples et claires de publicité et d'information sur l'utilisation des terrains des anciennes zones fortifiées, ainsi que sur les espaces verts, et en créant une commission consultative de l'environnement, qui sera consultée sur l'utilisation de ces terrains et sur toute modification du P.O.S. Enfin, l'amendement du Gouvernement confirme, bien évidemment, les principes de la décentralisation, en particulier la responsabilité de la collectivité locale en la matière.

Je crois que ce système équilibré, proposé par le Gouvernement, permettra en outre de régler le problème spécifique de la ville de Lille et offre une réponse d'ensemble satisfaisante.

M. le président. Après ces explications, monsieur Bassinet, maintenez-vous votre amendement ?

M. Philippe Bassinet. Oui, monsieur le président.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 121.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 35 est supprimé et les amendements n° 124 du Gouvernement, 82 et 83 de la commission, 93 de M. Moulinet et 84 corrigé de la commission n'ont plus d'objet.

Vote sur l'ensemble.

M. le président. La parole est à M. Jarosz, pour une explication de vote.

M. Jean Jarosz. Au terme de l'examen des articles du projet de loi, et sans revenir à nouveau sur l'appréciation que ma camarade Adrienne Horvath a portée en notre nom sur son contexte, je constate globalement, que l'Assemblée est revenue au texte que nous avons adopté en première lecture et pour lequel notre groupe avait émis un vote positif, que je confirme donc.

Quelques dispositions nouvelles positives ont également été adoptées, comme par exemple notre amendement sur la conservation des plaques commémoratives et, plus fondamentalement, celui qui vise à informer les maires de toutes les attributions de logements sociaux.

Cependant, je ne puis que regretter très vivement l'adoption de certaines dispositions que nous jugeons très négatives. Il y a d'abord cet amendement sur le P. L. D. qui aura malheureusement pour premier effet de renforcer la spéculation immobilière et foncière et de renchérir les prix. Pour justifier cette mesure, vous affirmez, monsieur le ministre, qu'elle serait de nature à favoriser la construction. Mais nous posons la question : quel type de construction, et pour qui ? Faut-il encourager, par un transfert de deniers publics, une certaine construction privée, comme vous le faites d'ailleurs à travers l'article 63 du projet de loi de finances pour 1985 ? La priorité n'est-elle pas aujourd'hui de répondre aux immenses besoins des mal-logés, de ces jeunes qui vivent en cohabitation avec les parents, faute de

trouver un logement, de ces familles qui s'entassent dans quelques petites pièces et souvent encore dans des logements vétustes, inconfortables, mal isolés et dont les loyers sont bien trop élevés pour le service rendu ?

Faut-il que les vieux quartiers des centres villes soient livrés aux spéculateurs pour y construire des résidences de luxe ou des programmes de copropriété, dont une partie importante des logements restent vides, faute d'acquéreurs ?

Faut-il favoriser l'implantation d'hôtels de luxe, de bureaux qui se vident les soirs, transformant en désert des quartiers entiers ?

Nous ne le pensons pas. Au contraire, nous estimons qu'il faut aider le logement social à reconquérir les villes, à sortir des ghettos où l'on a tenté de le parquer, à briser l'état de zonage et des castes de population qu'il induit.

L'amendement sur le P.L.D. et le refus de donner dans la loi les moyens de ne plus séparer emploi et habitat vont à l'encontre de ces nécessités.

Telles sont les quelques remarques que nous voulions présenter avant d'émettre un vote positif, mais peu enthousiaste.

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

Je mets aux voix l'ensemble du projet de loi.

(L'ensemble du projet de loi est adopté.)

— 3 —

DEPOT DE PROJETS DE LOI

M. le président. J'ai reçu de M. le Premier ministre un projet de loi relatif à la publicité faite en faveur des armes à feu et de leurs munitions.

Le projet de loi sera imprimé sous le numéro 2523, distribué et renvoyé à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du règlement.

J'ai reçu de M. le Premier ministre un projet de loi autorisant l'approbation d'une convention de délimitation maritime entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement de son Altesse Sérénissime le Prince de Monaco (ensemble une annexe).

Le projet de loi sera imprimé sous le numéro 2524, distribué et renvoyé à la commission des affaires étrangères à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du règlement.

— 4 —

DEPOT DE RAPPORTS

M. le président. J'ai reçu de M. Beaufils un rapport fait au nom de la commission de la production et des échanges sur le projet de loi, modifié par le Sénat, relatif à la réglementation du versement destiné au transport en commun (n° 2504).

Le rapport sera imprimé sous le numéro 2520 et distribué.

J'ai reçu de M. Raymond Julien un rapport fait au nom de la commission des affaires étrangères sur le projet de loi, rejeté par le Sénat, autorisant la ratification d'un traité modifiant les traités instituant les communautés européennes en ce qui concerne le Groenland (ensemble un protocole) (n° 2518).

Le rapport sera imprimé sous le numéro 2521 et distribué.

— 5 —

DEPOT D'UN PROJET DE LOI MODIFIE PAR LE SENAT

M. le président. J'ai reçu, transmis par M. le Premier ministre, un projet de loi, modifié par le Sénat en deuxième lecture, relatif au développement et à la protection de la montagne.

Le projet de loi sera imprimé sous le numéro 2522, distribué et renvoyé à la commission spéciale.

— 6 —

ORDRE DU JOUR

M. le président. Lundi 17 décembre 1984, à quinze heures, première séance publique.

Discussion des conclusions du rapport n° 2502 de la commission mixte paritaire chargée de proposer un texte sur les dispositions restant en discussion du projet de loi relatif aux comptes consolidés de certaines sociétés commerciales et entreprises publiques (M. Pierre Bourguignon, rapporteur) ;

Discussion du projet de loi n° 2391 tendant à l'amélioration de la situation des victimes d'accidents de la circulation et à l'accélération des procédures d'indemnisation (rapport n° 2485 de Mme Françoise Caspard, au nom de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République).

A vingt et une heures trente, deuxième séance publique :

Eventuellement, suite de l'ordre du jour de la première séance.

Discussion, en troisième et dernière lecture, de la proposition de loi n° 2500 complétant la loi n° 84-743 du 1^{er} août 1984, relative à l'exploitation des services de radio-télévision mis à la disposition du public sur un réseau câblé (rapport n° 2501 de M. Bernard Schreiner, au nom de la commission des affaires culturelles, familiales et sociales) ;

Discussion de la proposition de loi, adoptée par le Sénat, n° 1144, portant réforme de l'organisation régionale du tourisme (rapport n° 2447 de M. Jean-Pierre Destradé, au nom de la commission de la production et des échanges).

La séance est levée.

(La séance est levée le samedi 15 décembre 1984, à zéro heure cinquante-cinq.)

*Le Directeur du service du compte rendu sténographique
de l'Assemblée nationale,*

LOUIS JEAN.

Convocation rectifiée de la conférence des présidents.

La conférence, constituée conformément à l'article 48 du règlement, est convoquée pour le mardi 18 décembre 1984, à dix-neuf heures, dans la salle de la commission des affaires étrangères (2^e sous-sol, sous la cour d'honneur, salle n° 6238) et non dans les salons de la présidence.

Commission mixte paritaire.

COMMISSION MIXTE PARITAIRE CHARGÉE DE PROPOSER UN TEXTE SUR LES DISPOSITIONS RESTANT EN DISCUSSION DU PROJET DE LOI MODIFIANT ET COMPLÉTANT LA LOI N° 83-663 DU 22 JUILLET 1983 ET PORTANT DISPOSITIONS DIVERSES RELATIVES AUX RAPPORTS ENTRE L'ÉTAT ET LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Bureau de commission.

Dans sa séance du jeudi 13 décembre 1984, la commission mixte paritaire a nommé :

Président : M. Léon Eeckhoutte.

Vice-président : M. René Rouquet.

Rapporteurs :

A l'Assemblée nationale : M. Philippe Marchand.

Au Sénat : M. Paul Séramy.

Le présent numéro comporte le compte rendu intégral
des trois séances du vendredi 14 décembre 1984.

1^{re} séance : page 6937 ; 2^e séance : page 6947 ; 3^e séance : page 6977.

ABONNEMENTS

ÉDITIONS		FRANCE et Outre-mer.	ÉTRANGER	DIRECTION, REDACTION ET ADMINISTRATION 26, rue Desaix, 75737 PARIS CEDEX 13.
Codes.	Titres.	Francs.	Francs.	
Assemblée nationale :				
Débats :				
63	Compte rendu.....	112	642	Téléphone } Renseignements : 573-62-31 Administration : 578-61-39
33	Questions	112	525	
Documents :				
07	Série ordinaire	626	1 416	TELEX 301176 F DIRJO-PARIS
27	Série budgétaire	190	285	
Sénat :				
06	Compte rendu.....	103	383	Les DOCUMENTS de L'ASSEMBLÉE NATIONALE font l'objet de deux éditions distinctes : — 07 : projets et propositions de lois, rapports et avis des commissions ; — 27 : projets de lois de finances.
33	Questions	103	331	
09	Documents	626	1 384	
En cas de changement d'adresse, joindre une bande d'envoi à votre demande.				
Pour expédition par voie aérienne, outre-mer et à l'étranger, paiement d'un supplément modulé selon la zone de destination.				

Prix du numéro : 2,70 F. (Fascicule de un ou plusieurs cahiers pour chaque journée de débats ; celle-ci pouvant comporter une ou plusieurs séances.)