

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

7^e Législature

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1984-1985

(53^e SEANCE)

COMPTE RENDU INTEGRAL

2^e Séance du Mardi 4 Juin 1985.

SOMMAIRE

PRÉSIDENCE DE M. PHILIPPE MARCHAND

1. — Représentation de l'Assemblée nationale au sein d'un organisme extraparlémenaire (p. 1416).

2. — Création d'établissements d'enseignement public. — Discussion, en deuxième lecture, d'un projet de loi (p. 1416).

M. Poignant, rapporteur de la commission des affaires culturelles.

M. Labarrère, ministre délégué auprès du Premier ministre, chargé des relations avec le Parlement.

Passage à la discussion de l'article unique.

Article unique (p. 1417).

Amendement n° 1 de M. Fuchs : MM. Fuchs, le rapporteur, le ministre délégué, Chevènement, ministre de l'éducation nationale. — Rejet.

Explications de vote :

MM. Hage,
Fuchs.

Adoption de l'article unique.

3. — Principes d'aménagement. — Discussion, en troisième et nouvelle lecture, d'un projet de loi (p. 1418).

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

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

Discussion générale :

MM. Tranchant,
Paul Chomat.

Clôture de la discussion générale.

Passage à la discussion des articles.

Article 1^{er} (p. 1420).

Amendement n° 1 de la commission de la production : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

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

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

Adoption de l'article 1^{er} modifié.

Article 3 (p. 1420).

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

Adoption de l'article 3 modifié.

Article 5 (p. 1421).

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

Adoption de l'article 5 modifié.

Article 6 (p. 1421).

Amendement n° 5 de la commission et 53 du Gouvernement : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption de l'amendement n° 5 ; l'amendement n° 53 n'a plus d'objet.

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

Adoption de l'article 6 modifié.

Article 8 (p. 1422).

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

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

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

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 8 modifié.

Article 9 bis. — Adoption (p. 1423).

Article 10 (p. 1424).

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

Adoption de l'article 10 modifié.

Article 11 (p. 1424).

Amendement n° 51 de M. Paul Chomat : Mme Horvath, MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Amendements identiques n° 43 de M. Tranchant et 48 de M. Ligot et amendement n° 12 de la commission, avec le sous-amendement n° 54 de M. Adevah-Pœuf : MM. Tranchant, Ligot, le rapporteur, Adevah-Pœuf, le ministre. — Adoption des amendements identiques ; l'amendement n° 12 n'a plus d'objet.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Adoption de l'article 11 modifié.

Article 11 bis (p. 1428).

Le Sénat a supprimé cet article.

Amendement n° 20 de la commission, avec le sous-amendement n° 36 du Gouvernement : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption du sous-amendement et de l'amendement modifié.

L'article 11 bis est ainsi rétabli.

Article 14 (p. 1428).

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

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

Adoption de l'article 14 modifié.

Article 16 (p. 1429).

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

Adoption de l'article 16 modifié.

Article 20 (p. 1429).

Amendements identiques n° 44 de M. Tranchant et 49 de M. Ligot et amendement n° 24 de la commission, avec le sous-amendement n° 55 de M. Adevah-Pœuf : MM. Tranchant, Ligot, le rapporteur, Adevah-Pœuf, le ministre. — Adoption des amendements identiques ; l'amendement n° 24 n'a plus d'objet.

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

Adoption de l'article 20 modifié.

Article 21 (p. 1430).

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

Adoption de l'article 21 modifié.

Article 23. — Adoption (p. 1431).

Article 24 (p. 1431).

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

Amendement n° 37 rectifié du Gouvernement : MM. le ministre, le rapporteur. — Adoption.

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

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

Adoption de l'article 24 modifié.

Article 25 (p. 1432).

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

Adoption de l'article 25 modifié.

Articles 26 bis et 26 ter. — Adoption (p. 1432).

Article 27 (p. 1432).

Amendement n° 52 de M. Paul Chomat : MM. Paul Chomat, le président, le rapporteur, le ministre. — Rejet.

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

Amendement n° 32 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. — Adoption.

Adoption de l'article 27 modifié.

Articles 32 bis et 34. — Adoption (p. 1433).

Article 35 (p. 1434).

Amendement n° 33 rectifié de la commission, avec les sous-amendements n° 45 et 46 de M. Tranchant : MM. le rapporteur, Tranchant, le ministre. — Adoption du sous-amendement n° 45 ; rejet du sous-amendement n° 46 ; adoption de l'amendement n° 33 rectifié et modifié.

Amendement n° 34 de la commission, avec le sous-amendement n° 47 de M. Tranchant : MM. le rapporteur, le ministre, Tranchant. — Adoption du sous-amendement et de l'amendement modifié.

Adoption de l'article 35 modifié.

Article 36 (p. 1435).

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

L'article 36 est supprimé.

Article 37. — Adoption (p. 1436).

Vote sur l'ensemble (p. 1436).

Explication de vote : M. Paul Chomat.

Adoption de l'ensemble du projet de loi.

4. — **Ordre du jour** (p. 1436).

PRESIDENCE DE M. PHILIPPE MARCHAND,
vice-président.

La séance est ouverte à seize heures.

M. le président. La séance est ouverte.

— 1 —

**REPRESENTATION DE L'ASSEMBLEE NATIONALE
AU SEIN D'UN ORGANISME EXTRAPARLEMENTAIRE**

M. le président. M. le président de l'Assemblée nationale a reçu de M. le ministre délégué auprès du Premier ministre, chargé des relations avec le Parlement, une demande de désignation d'un membre chargé de représenter l'Assemblée nationale au sein du conseil de gestion du fonds national pour le développement de la vie associative.

Conformément à l'alinéa 8 de l'article 26 du règlement, je propose à l'Assemblée de confier à la commission des affaires culturelles, familiales et sociales le soin de présenter un candidat.

Cette proposition sera considérée comme adoptée en vertu de l'alinéa 9 du même article, si la présidence n'a été saisie d'aucune opposition dans le délai d'un jour franc.

A défaut d'opposition, les candidatures devront être remises à la présidence, au plus tard, le jeudi 20 juin 1985, à dix-huit heures.

— 2 —

CREATION D'ETABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT PUBLIC

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 création d'établissements d'enseignement public (n° 2715, 2721).

La parole est à M. Poignant, rapporteur de la commission des affaires culturelles, familiales et sociales.

M. Bernard Poignant, rapporteur. Monsieur le ministre chargé des relations avec le Parlement, mes chers collègues, le Sénat a adopté, le jeudi 23 mai dernier, le projet de loi relatif à la création d'établissements d'enseignement public, moyennant quelques modifications qui conduisent l'Assemblée nationale à être saisie en deuxième lecture.

Répondant à des questions de nos collègues sénateurs, le ministre de l'éducation nationale a précisé qu'il allait de soi que l'Etat ne construirait pas d'établissements ne répondant pas à un besoin, et qu'il pourvoit en enseignants, bien évidemment, ceux qui seraient édifés.

Cette précision répond également à une demande formulée ici lors de notre première discussion, en commission et en séance publique.

De la même façon, le Gouvernement a repris les propositions de la commission du Sénat exigeant que les créations d'établissements soient conformes au schéma prévisionnel des formations pour le second degré. Il s'agit là de répondre à une autre préoccupation. Le cas du premier degré est plus facile à résoudre, d'une certaine manière, parce que le cadre administratif est la commune. Dans le second degré, la solution est plus malaisée à trouver puisqu'il faut tenir compte du schéma prévisionnel des formations couvrant un département ou une région.

Sous le bénéfice des déclarations du ministre de l'éducation nationale et de l'adoption d'un amendement du Gouvernement, la commission du Sénat a retiré tous ses amendements.

Dès lors, l'Assemblée nationale est saisie d'un texte très proche de celui qu'elle avait adopté en première lecture. Seuls deux amendements présentés par le Gouvernement l'ont modifié au Sénat : l'un, rédactionnel, améliore le dispositif du premier alinéa, l'autre modifie le second alinéa, en imposant que les créations d'établissements du second degré soient conformes au schéma prévisionnel des formations.

La commission a considéré que ces modifications, qui amélioreraient la rédaction du texte, devraient rassurer ceux qu'inquiétait son caractère dérogatoire aux principes de la décentralisation. Elle les a acceptés et vous propose donc d'adopter sans modification le projet de loi tel qu'il résulte des travaux du Sénat.

M. le président. La parole est à M. le ministre délégué auprès du Premier ministre, chargé des relations avec le Parlement.

M. André Labarrère, ministre délégué auprès du Premier ministre, chargé des relations avec le Parlement. Mesdames, messieurs les députés, ce rapport est excellent : je n'ai rien à y ajouter !

M. Bernard Poignant, rapporteur. Je vous remercie, monsieur le ministre.

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

Aucune motion de renvoi en commission n'étant présentée, le passage à la discussion de l'article unique du projet de loi pour lequel 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 unique.

M. le président. « Article unique. — L'Etat peut créer exceptionnellement des établissements d'enseignement public dont la propriété est transférée de plein droit à la collectivité territoriale compétente en vertu 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.

« Les créations ne peuvent intervenir que dans le cas où la collectivité compétente refuse de pourvoir à une organisation convenable du service public. Elles doivent, en ce qui concerne les établissements du second degré, être compatibles avec le schéma prévisionnel des formations prévu au paragraphe II de l'article 13 de la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 précitée.

« Le montant des crédits affectés à ces créations est déterminé chaque année par la loi de finances.

« Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent article et notamment les conditions dans lesquelles le représentant de l'Etat peut procéder aux acquisitions, autoriser les constructions et faire exécuter les travaux. »

M. Fuchs a présenté un amendement, n° 1, ainsi rédigé :

« Compléter la première phrase du deuxième alinéa de l'article unique par les mots : « et lorsqu'il existe un besoin scolaire reconnu ».

La parole est à M. Fuchs.

M. Jean-Paul Fuchs. En première lecture, nous avons déjà proposé de compléter le texte par une phrase précisant que l'on ouvre une école lorsqu'il existe un « besoin scolaire reconnu ».

Au Sénat, le ministre de l'éducation nationale a fait un premier pas dans notre sens lorsqu'il a accepté d'introduire dans l'article unique, la phrase suivante : « Les créations ne peuvent intervenir que dans le cas où la collectivité compétente refuse de pourvoir à une organisation convenable du service public. »

Dans la discussion, le ministre a indiqué que l'on n'allait pas créer d'établissements ou de classes là où le besoin ne serait pas ressenti.

Je souhaite seulement que l'on inscrive dans le texte ce que le ministre de l'éducation nationale a déclaré.

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

M. Bernard Poignant, rapporteur. La commission n'a pas examiné cet amendement.

Il a été question de cette disposition devant le Sénat et devant notre assemblée, en première lecture. M. Fuchs revient à la charge avec une ténacité qu'il faut savoir admirer.

M. Jean-Paul Fuchs. Merci de vos éloges !

M. Bernard Poignant, rapporteur. Le besoin scolaire reconnu est une notion faisant référence à un genre d'éducation particulier et relevant de l'initiative privée. Il n'est pas du tout question de l'inscrire dans ce projet de loi. Au Sénat, le ministre de l'éducation nationale a clairement exprimé que l'Etat ne créerait d'école, en cas de carence des collectivités locales, que s'il y avait forcément une demande : l'Etat a le devoir d'assurer l'enseignement public gratuit et laïque sur l'ensemble du territoire de la République ; il doit donc répondre à une demande, notamment si la collectivité territoriale est défaillante et fait preuve de carence.

La commission n'ayant pas examiné cet amendement, je ne parle pas en son nom.

A mon avis, il n'y a pas lieu d'introduire une telle disposition dans le projet.

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

M. le ministre chargé des relations avec le Parlement. Le Gouvernement partage l'avis du rapporteur mais je laisse volontiers la parole à M. le ministre de l'éducation nationale.

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

M. Jean-Pierre Chevènement, ministre de l'éducation nationale. Monsieur le président, mesdames, messieurs, l'amendement déposé par M. Fuchs mentionne le « besoin scolaire reconnu », une notion sur laquelle je me suis expliqué déjà en première lecture. Elle fait référence à un genre d'éducation particulier.

C'est la loi de 1959, dite « loi Debré », qui a fait appel à la notion de « besoin scolaire reconnu » ; celle-ci n'a pas à figurer dans un texte législatif visant justement la manière dont l'Etat s'acquitte de son obligation constitutionnelle de fournir à tous les petits Français une éducation laïque.

Je me suis déjà exprimé sur ce sujet, et j'ai obtenu du Sénat qu'il retire un texte comparable. L'argument est d'ailleurs aisément compréhensible : l'Etat ne va pas s'amuser à créer des écoles quand il n'y a pas de manifestations de besoins, cela paraît évident.

Mais il ne faut pas confondre le « besoin scolaire reconnu », notion juridique, avec l'idée que l'Etat agit pour des raisons relatives à l'« organisation convenable du service public ».

D'ailleurs, dans le texte soumis à l'Assemblée en deuxième lecture, vous constatez que j'ai accepté un amendement du Sénat sur l'« organisation convenable du service public », et sur la référence au schéma prévisionnel.

Au vu de ces deux amendements, et de mes explications, le Sénat a voté à l'unanimité ce texte prévoyant la création par l'Etat d'écoles publiques dans des communes où il n'en existe pas et où des parents pourraient se trouver contraints d'avoir à donner à leurs enfants un genre d'éducation particulier.

Il y a là un aspect essentiel de la liberté. Non seulement la tolérance, mais encore le droit public, et l'esprit de la République laïque veulent que l'Etat puisse se substituer aux collectivités locales quand les écoles nécessaires n'existent pas et quand les collectivités locales refusent l'organisation convenable du service public.

Je souhaite que, contrairement à ce qui s'est passé en première lecture, l'Assemblée émette un vote unanime, comme le Sénat, clôturant ainsi définitivement une affaire qui n'a fait que trop couler de salive.

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

(L'amendement n'est pas adopté.)

Explications de vote.

M. le président. Dans les explications de vote, la parole est à M. Hage.

M. Georges Hage. Nous voterons ce texte car pour nous, communistes, le devoir constitutionnel de l'Etat à l'égard de l'enseignement public sera toujours le pilier essentiel de toute réforme du système éducatif.

L'efficacité, la liberté et le pluralisme en matière de formation passent fondamentalement, je tiens à le rappeler ici, par l'existence d'un grand service public, décentralisé et doté de moyens adéquats.

Je maintiendrai pourtant les réserves que j'ai formulées en première lecture quant à la non-obligation pour l'Etat de créer des établissements publics. Cette création pourra, et nous le regrettons, être soumise aux aléas d'un conflit entre l'Etat et les collectivités territoriales.

De même, il est fort dommage que le texte ne vise pas la création de filières ou de sections d'enseignement, ce qui est préjudiciable à la liberté de choix. Je me suis exprimé longuement sur ce problème lors de la discussion en première lecture.

Enfin, ce texte reste très vague sur les obligations de l'Etat d'apporter les moyens adéquats au bon fonctionnement des établissements et des équipes enseignantes.

Quant aux modifications du Sénat spécifiant la nécessaire compatibilité des créations d'établissements du second degré avec le schéma prévisionnel des formations établi par le conseil régional, permettez-moi d'exprimer mes plus vives inquiétudes ou tout au moins mes inquiétudes.

Lorsqu'on sait que la politique menée aujourd'hui dans les L. E. P. — redéploiement de postes, fermetures de classes, de C. A. P. en particulier — accompagne la politique économique de casse et de réduction des emplois productifs mise en œuvre par le pouvoir, ce fameux « schéma prévisionnel des formations » risque fort de répondre aux exigences du grand capital.

La facilité avec laquelle le patronat impose actuellement ses orientations pour des formations étroitement liées à ses besoins ne laisse pas de m'interroger quant au déploiement du grand service public promis — et toujours espéré par notre peuple.

Mais, je le répète, nous voterons ce projet.

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

M. Jean-Paul Fuchs. En première lecture, j'avais indiqué que nous approuvions les principes de ce texte, précisant que nous défendions la qualité de l'enseignement public et le pluralisme. Au nom de ce pluralisme, nous ne pouvions pas nous opposer à un projet prévoyant la création d'écoles publiques là où il n'en existe pas !

Mais nous avions demandé, monsieur le ministre, que vous puissiez admettre l'amendement présenté par M. Pinte, tendant à préciser dans le texte : « lorsque les besoins sont reconnus ».

Au Sénat, vous avez fait un pas en ce sens, monsieur le ministre, puisque vous avez substitué aux mots : « refuse d'y pourvoir », les mots : « refuse de pourvoir à une organisation convenable du service public ». Vous avez également indiqué que l'Etat ne construirait pas d'établissements là où il n'y a pas de besoins.

Vous avez donc explicitement répondu à notre demande. Le groupe de l'union pour la démocratie française votera donc le texte tel qu'il nous revient du Sénat.

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

Je mets aux voix l'article unique du projet de loi.

(L'article unique du projet de loi est adopté.)

— 3 —

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Discussion, en troisième et nouvelle lecture, d'un projet de loi.

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

Monsieur le président,

Paris, le 24 mai 1985.

J'ai été informé que la commission mixte paritaire n'a pu parvenir à l'adoption d'un texte sur les dispositions restant en discussion du projet de loi relatif à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que le Gouvernement demande à l'Assemblée nationale de procéder, en application de l'article 45, alinéa 4, de la Constitution, à une nouvelle lecture du texte que je vous ai transmis le 14 mai 1985.

Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'assurance de ma haute considération.

En conséquence, l'ordre du jour appelle la discussion, en troisième et nouvelle lecture, de ce projet de loi (n° 2683, 2722).

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Monsieur le ministre de l'Urbanisme, du logement et des transports, mes chers collègues, notre assemblée est de nouveau saisie, en troisième et nouvelle lecture, du projet de loi relatif à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.

La commission mixte paritaire chargée de proposer un texte sur les dispositions du projet qui restaient en discussion s'est malheureusement trouvée dans l'impossibilité d'accomplir cette tâche, les positions des deux assemblées apparaissant totalement incompatibles sur trois points fondamentaux du texte, à savoir : l'article 3, relatif à la qualification des terrains à bâtir ; l'article 6 définissant le champ d'application du droit de préemption urbain ; l'article 27, relatif à l'intervention d'un délégué du représentant de l'Etat dans le département pour les attributions de logements H. L. M., en cas d'observation par un organisme d'H. L. M. des règles fixées pour ces attributions.

L'issue défavorable des travaux de la commission mixte paritaire ne peut constituer une surprise, si l'on considère l'attitude que le Sénat a adoptée en deuxième lecture.

En effet, celui-ci, loin de rechercher le moindre compromis avec notre assemblée, a confirmé, pour l'essentiel, les positions qu'il avait prises en première lecture, que ce soit sur des points fondamentaux comme ceux qui viennent d'être rappelés ou sur des dispositions techniques davantage susceptibles de compromis. Dans certains cas, le Sénat a même cru devoir adopter en deuxième lecture des positions encore plus éloignées des choix de notre assemblée que celles qu'il avait retenues en première lecture, n'hésitant pas, ainsi, à se déjuger.

Le sort qu'il a réservé à l'article 11 bis, relatif au régime des divisions volontaires de propriétés foncières est particulièrement révélateur des contradictions du Sénat : en première lecture, notre assemblée avait adopté un texte soumettant ces divisions à autorisation à l'intérieur des zones de préemption créées en application de l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme. Le Sénat a fait plus qu'approuver ces dispositions, en première lecture, puisqu'il en a considérablement étendu le champ d'application. En deuxième lecture, notre assemblée, qui ne méconnaît pas les droits légitimes des propriétaires autant que le Sénat semble parfois le croire, a substitué une procédure de déclaration à celle, plus contraignante, de l'autorisation préalable. On pouvait dès lors s'attendre à ce que le Sénat se rallie aux dispositions de l'article 11 bis, confirmant ainsi son vote en première lecture. Il n'en a rien été, puisqu'en deuxième lecture il a purement et simplement supprimé l'article, voyant dans celui-ci, pour la première fois, une atteinte intolérable au droit de propriété.

Il est bien évident qu'après de tels revirements, allant dans le sens d'un éloignement croissant des positions des deux assemblées, une commission mixte paritaire n'avait que peu de chances d'aboutir.

De même, l'inspiration de l'avis présenté, en deuxième lecture, par la commission des lois du Sénat, laissait mal augurer de la probabilité d'un accord. Elle appelle quelques commentaires de la part de votre rapporteur.

A en croire cet avis, le projet de loi, « résidu de la volonté du parti socialiste d'élaborer un texte concernant les projets de quartier », ferait « franchir, en douceur, le point d'équilibre » entre l'intérêt général et les intérêts particuliers et permettrait d'atteindre, sans l'affirmer, un point de non-retour dans un processus supposé de restriction du droit de propriété : il serait en fait le résultat d'un ne sait quelle conjugaison entre deux tendances, celle de l'administration à accroître indéfiniment ses pouvoirs et celle de « l'idéologie socialiste ».

Face à de tels anathèmes, est-il besoin de rappeler que le projet de loi ne constitue rien d'autre, fondamentalement, que la poursuite du processus de décentralisation, dont plus personne ne remet aujourd'hui en cause les principes, et qu'il ne fait que procéder à cette décentralisation dans le domaine de l'urbanisme opérationnel ? Faut-il rappeler aussi que l'instrument juridique essentiel sur lequel se fonde le projet de loi, à savoir la préemption, n'est pas, loin s'en faut, une invention de « l'idéologie socialiste ». Je pourrais vous signaler quelques bonnes lectures dans le *Journal officiel* de nos débats, de textes de M. Guichard ou de M. Fanton.

Faut-il enfin s'engager dans une controverse sur le point de savoir si l'exercice d'un droit de préemption est ou non une atteinte au droit de propriété ? Votre rapporteur, pour sa part, estime en fin de compte que l'avis présenté par la commission des lois du Sénat n'est qu'une nouvelle illustration du vieil adage selon lequel tout ce qui est excessif est insignifiant.

Dans ces conditions, notre assemblée étant saisie d'un texte le plus souvent identique à celui qu'elle avait examiné en deuxième lecture, la commission se trouvera conduite, dans la majorité des cas, à vous proposer de confirmer vos votes antérieurs, tout en retenant parfois certaines améliorations rédactionnelles.

tionnelles ou certaines adjonctions opérées par le Sénat. Elle est convaincue, pour sa part, que de vos travaux naîtra un texte équilibré, respectueux du droit de propriété comme des exigences d'une maîtrise raisonnée de l'urbanisation.

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. Monsieur le président, mesdames, messieurs les députés, l'Assemblée nationale a approuvé en deuxième lecture, au mois de décembre dernier, le texte qui revient devant vous aujourd'hui.

De nombreux articles ont été votés de façon conforme par votre assemblée et par le Sénat à l'issue des deux premières lectures. D'autres ont été modifiés par le Sénat sur la forme mais sans intervention sur le fond; ils ne devraient plus être l'objet de discussions. Il ne reste donc qu'une douzaine d'articles sur les quarante-deux que comporte le texte sur lesquels les positions de l'Assemblée nationale et du Sénat sont à rapprocher. Permettez-moi de regretter que cela n'ait pu être fait en commission mixte paritaire.

Cela étant, je voudrais évoquer tout particulièrement les articles 3, 6 et 27, c'est-à-dire la qualification des biens préemptés ou expropriés, le champ d'application géographique du droit de préemption urbain et les règles d'attribution des logements H. L. M.

Le Gouvernement a souhaité, dans ce projet de loi, améliorer le régime d'évaluation des biens expropriés et préemptés, principalement dans la phase de qualification du bien. Les anomalies produites par cette qualification du terrain à bâtir, actuellement indépendante du droit des sols, sont nombreuses ainsi que l'atteste la jurisprudence. Après avoir exploré toutes les possibilités de définition d'un terrain à bâtir, le Gouvernement reste convaincu que l'appréciation de la situation des terrains au regard de leur desserte, complétée par le critère du droit des sols, constitue la meilleure garantie d'une qualification indiscutable.

Le champ d'application géographique du droit de préemption urbain qui se substitue pour les communes dotées d'un plan d'occupation des sols aux anciennes zones de préemption — Z. I. F. et Z. A. D. — a suscité de larges débats au sein du Parlement. Des positions différentes ont été exprimées, tant entre les deux assemblées que par rapport aux dispositions initiales du projet de loi. Il ne faut d'ailleurs pas, je le souligne, surestimer la portée de ce débat, puisque, par simple délibération, chaque commune pourra instituer, étendre ou réduire le champ d'application de ce droit.

La solution proposée par le Gouvernement me paraît constituer, je l'ai déjà dit, le point d'équilibre entre ces différentes positions. C'est pourquoi il a déposé un amendement tendant à la reprendre.

Sur l'article 27 portant sur les règles d'attribution des logements sociaux, le Sénat, s'il a légèrement tenu compte des propositions de l'Assemblée nationale, a rejeté une nouvelle fois en deuxième lecture le principe même du règlement départemental et des sanctions applicables en cas de refus de l'organisme d'observer les règles d'attribution. Je rappelle que l'article en cause s'inscrit dans une logique de décentralisation dans la mesure où le représentant de l'Etat doit consulter le comité départemental de l'habitat avant de fixer le règlement départemental.

Ce règlement vise à faire en sorte que le mécanisme d'attribution cerne au plus près les situations concrètes et soit mis au point en concertation étroite avec l'ensemble des partenaires intéressés. De même, il serait inutile de définir des règles d'attribution sans prévoir la possibilité de sanctionner l'organisme qui refuse obstinément de les appliquer.

Pour ces raisons le Gouvernement souhaite que votre assemblée rétablisse le texte qu'elle avait voté en première lecture.

Sur les autres articles, je souhaite simplement souligner, avant qu'ils ne soient examinés, l'avantage qu'il y a à conserver dans les principes de la décentralisation la nécessité de demander l'avis des communes chaque fois qu'une autre collectivité locale ou l'Etat entreprend une action d'urbanisme. Mais aller jusqu'à demander l'accord des communes reviendrait à donner à ces dernières un véritable droit de veto, ce qui serait très excessif. Vous comprenez certainement que cette position est bien dans l'esprit de la décentralisation qui exclut toute tutelle d'une collectivité locale sur une autre.

Il demeure enfin un sujet qui me paraît important, celui du morcellement des espaces naturels.

Face à ce phénomène qui prend une ampleur tout à fait inquiétante dans de nombreux départements, un mécanisme de déclaration préalable sur des espaces naturels clairement repérés et dans des périmètres bien délimités est une mesure

simple qui doit permettre aux communes d'enrayer un processus de dégradation de notre patrimoine naturel.

Comme j'ai déjà eu l'occasion de le dire, ce texte, élaboré dans un grand souci de pragmatisme, tend à améliorer les règles existantes en fonction de l'expérience acquise. Il s'inscrit donc dans une longue évolution du droit de l'urbanisme et ne constitue certainement pas un bouleversement de celui-ci. Grâce à ce texte, seront donnés aux communes, sans *a priori* politique, dans le cadre de la décentralisation, les instruments qui leur sont nécessaires pour conduire leur politique d'aménagement, dont le but principal doit être l'amélioration des conditions de vie de nos concitoyens. (Applaudissements sur les bancs des socialistes.)

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

M. Georges Tranchant. Afin de ne pas allonger les débats, je me borne à relever que la commission a repris les amendements que nous avions présentés aux articles 11, 20 et 35. Ce sont des textes tout à fait techniques sur lesquels je me réserve d'intervenir lorsque nous aborderons leur discussion.

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

M. Paul Chomat. Nous abordons la troisième lecture d'un texte dont l'intitulé fut d'abord : « Renouveau de l'aménagement », avant de devenir : « Mise en œuvre de principes d'aménagement ». Ces changements de titres illustrent assez bien, à notre avis, et justifient l'évolution de nos appréciations sur les textes qui nous ont été proposés d'abord en première lecture en juin 1984, puis en deuxième lecture en décembre dernier.

Partis d'un projet de loi initial, que nous jugions déjà insuffisant au regard des enjeux et des besoins de l'aménagement urbain en cette fin de XX^e siècle, nous sommes en présence, pour cette troisième lecture, d'un texte affadi par plusieurs dispositions votées par le Sénat et sur lesquelles les sénateurs socialistes et le Gouvernement ont souvent cédé. Je pense notamment à l'article 1^{er} dans lequel une disposition rejetée par l'Assemblée tant en première qu'en deuxième lecture risque finalement d'être introduite dans le texte. Ainsi seront légalisées des autorisations d'occuper le sol même si aucun projet d'aménagement n'a jamais été soumis à information et à concertation, comme le prévoit explicitement le projet de loi, ce qui réduira d'une façon considérable et inacceptable la portée des dispositions prévues en matière de concertation avec la population.

L'acceptation d'une telle modification apportée par le Sénat fait suite à un refus obstiné opposé à nos propositions tendant à instaurer des modalités minimales pouvant rendre effective la concertation avec la population sur les projets d'aménagement.

Je tiens également à évoquer l'article 27 du projet de loi, relatif à l'attribution des logements H. L. M.

Au fur et à mesure des lectures, des notions positives comme l'équilibre social des quartiers et des villes ou la consultation du maire pour l'attribution des logements relevant du contingent préfectoral, ont disparu. Nous avons pourtant proposé un dispositif fort simple, décentralisé et démocratique, permettant aux élus locaux, en concertation avec les différents partenaires concernés par le problème du logement dans une commune, de définir, en donnant la priorité aux mal-logés de la commune, les principes d'attribution, puis de proposer les candidats aux organismes d'H. L. M. pour la moitié au moins des logements à attribuer.

Nous avons également tenté de mettre en place un dispositif de solidarité pour l'accueil des familles en difficulté, afin d'éviter les concentrations de misère et de mal-vie, et d'empêcher que des villes entières soient interdites à ces familles.

A ces propositions, il nous est répondu par un texte dont certaines dispositions permettront de maintenir les ségrégations, le centralisme et les interventions autoritaires des préfets dans les communes et les organismes d'H. L. M.

Malgré ces graves insuffisances, nous ne mésestimons pas certains aspects positifs du projet de loi. C'est ainsi qu'entre la deuxième et la troisième lecture le Sénat a adopté conforme une disposition reprenant une proposition du groupe communiste visant à assurer la sauvegarde des plaques commémoratives apposées sur les façades d'immeubles.

En deuxième lecture notre groupe avait émis un vote positif mais peu enthousiaste. Nous sommes malheureusement obligés de constater que ce projet de loi risque d'être modifié dans un sens négatif par cette troisième lecture. Il ne restera plus, en matière d'urbanisme, que des adaptations légères à la loi de 1976 dont le caractère nocif ne sera pas remis en cause.

Les objectifs de démocratie, de participation des citoyens aux décisions d'aménagement qui les concernent risquent de devenir des vœux pieux sans consistance réelle. La rédaction de

l'article 27, notamment, s'inscrit dans un mouvement de recul par rapport à une politique de décentralisation et de transfert démocratique au bénéfice des collectivités locales.

Pour ces raisons nous souhaitons un retour complet au texte approuvé par l'Assemblée nationale sur les problèmes que j'ai évoqués, faute de quoi notre groupe se verrait contraint de s'abstenir.

M. le président. 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. — Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets 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 prévenir les pollutions, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et 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.

« Art. L. 300-2. — I. — 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, les associations locales et les autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole, avant :

« a) toute modification ou révision 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 soumises aux obligations du présent alinéa.

« 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.

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

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

« II et II. — Non modifiés.

« 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 lotir, d'installations et travaux divers, de clôture, de coupe et d'abattage d'arbres ou d'aménagement de terrains pour l'accueil de tentes, de caravanes ou d'habitations légères de loisirs sont portées à la connaissance du public.

« Art. L. 300-4. — Non modifié. »

M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 1, ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, supprimer les mots : « de prévenir les pollutions. »

La parole est à **M. le rapporteur.**

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cette suppression est justifiée par le fait qu'il paraît difficile d'inclure la prévention des pollutions dans la liste des objets justifiant les actions ou

opérations d'aménagement. En effet, la prévention des pollutions relève essentiellement d'une législation spécifique.

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° 1.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. **M. Destrade, rapporteur,** a présenté un amendement, n° 38, ainsi rédigé :

« Dans le dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, substituer aux mots : « de leurs établissements », les mots : « les établissements ».

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. Avis conforme à celui de la commission.

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° 2, ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa du paragraphe I du texte proposé pour l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, supprimer les mots : « dont les représentants de la profession agricole. »

La parole est à **M. le rapporteur.**

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement tend à revenir au texte adopté par notre assemblée en deuxième 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° 2.

(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 3.

M. le président. « Art. 3. — I A. — 1^o L'article L. 12-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est complété par les alinéas suivants :

« Les inscriptions de privilèges ou d'hypothèques éteints 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.

« Les dispositions du présent article sont applicables aux acquisitions réalisées dans les conditions prévues aux articles L. 123-9 et L. 213-5 du code de l'urbanisme. »

« 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. »

« 3^o La deuxième phrase de l'article L. 12-5 du même code est complétée par les mots : « ou de la cour de cassation. »

« I. — Non modifié.

« II. — Le 1^o du II du même article L. 13-15 est ainsi rédigé :

« 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 ou de puissances adaptées à la capacité de construction de ces terrains.»

« III et IV. — Non modifiés. »

M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 3, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le paragraphe II de l'article 3 :

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

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

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

« b) 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. 111-1-3 du code de l'urbanisme.

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

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement reprend le texte adopté par notre assemblée en deuxième 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. Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'article 3, modifié par l'amendement n° 3. (L'article 3, ainsi modifié, est adopté.)

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 répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites opérations.

« Toute décision de préemption doit mentionner l'objet pour lequel ce droit est exercé. »

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

« Dans le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, après les mots : « visant à sauvegarder », insérer les mots : « ou à mettre en valeur ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Il s'agit d'un amendement d'harmonisation de la rédaction de l'article.

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

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

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

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

Je mets aux voix l'article 5, modifié par l'amendement n° 4. (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 future 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, après avis des organisations agricoles représentatives, d'ouvrir ce même droit sur tout ou partie de ces zones.

« Art. L. 211-2. — Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer tout ou partie des compétences qui lui sont attribuées par le présent chapitre.

« Toutefois, lorsqu'il existait une zone d'intervention foncière et qu'un établissement public de coopération intercommunale était compétent en application de l'article L. 214-1 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° du pour y exercer le droit de préemption, cet établissement exerce de plein droit le droit de préemption urbain.

« Art. L. 211-3. — Non modifié.

« III à V. — Non modifiés. »

M. le président. Je suis saisi de deux amendements n° 5 et 53, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 5, présenté par M. Destrade, rapporteur, 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° 53, 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° 5.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Peut-être pourrais-je également, avec votre autorisation, monsieur le président, donner mon avis sur l'amendement n° 53 ?

M. le président. Bien sûr, monsieur le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission n'a pas examiné l'amendement du Gouvernement. Pour sa part, elle préconise de revenir au texte adopté en deuxième lecture par l'Assemblée nationale. En cette occasion, la commission s'était d'ailleurs prononcée contre un amendement du Gouvernement semblable à celui qu'il présente aujourd'hui. Elle aurait donc probablement repoussé également cet amendement n° 53.

M. le président. La parole est à M. le ministre, pour soutenir l'amendement n° 53 et pour donner l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 5.

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. J'ai exposé dans mon intervention liminaire la position du Gouvernement à ce sujet. Il est donc inutile d'y revenir.

Cet amendement tend à reprendre la proposition initiale du Gouvernement qui, ainsi que je l'ai indiqué au cours des différentes lectures, constitue une position d'équilibre.

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

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'amendement n° 58 tombe.

M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 6, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme :

« Toutefois, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale est compétent, de par la loi ou ses statuts, pour l'élaboration des documents d'urbanisme et la réalisation de zones d'aménagement concerté, cet établissement est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Par cet amendement, la commission vous propose de permettre aux groupements de communes, qui sont compétents à la fois en matière de planification et d'urbanisme opérationnel, d'exercer sans autre formalité le droit de préemption urbain dans les zones d'intervention foncière et de procéder eux-mêmes aux acquisitions foncières nécessaires à la mise en œuvre des opérations qu'ils réalisent.

Je crois que cette disposition donne satisfaction à notre collègue M. Jean Rigaud qui avait présenté un amendement dans ce sens.

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. Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'article 6, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 6, ainsi modifié, est adopté.)

Article 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 tantièmes 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 soit au prix de la dernière enchère par substitution à l'adjudicataire, après avis conforme des services fiscaux, soit au prix fixé 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.

« 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.

« 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'habitation 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 insérée dans un contrat de crédit-bail immobilier conclu en application du 2° de l'article 1° 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 ;

« e) les immeubles qui font l'objet d'une mise en demeure d'acquiescer en application des articles L. 111-10, L. 123-9 ou L. 311-2 du code de l'urbanisme ou de l'article L. 11-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

« Art. L. 213-2. — Non modifié.

« Art. L. 213-2-1. — Supprimé.

« Art. L. 213-3. — Non modifié.

« 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 rempli.

« Le prix est fixé, payé ou, le cas échéant, consigné selon les règles applicables 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) à défaut de transactions amiables constituant des références suffisantes pour l'évaluation du bien dans la même zone, il pourra être tenu compte des mutations et accords amiables intervenus pour des 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 à L. 213-7. — Non modifiés.

« Art. L. 213-8. — Si le titulaire du droit de préemption a renoncé à l'exercice de son droit avant fixation judiciaire du prix, le propriétaire peut réaliser la vente de son bien au prix indiqué dans sa déclaration.

« Au cas où le titulaire du droit de préemption a renoncé à l'exercice de son droit sur un 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. — Non modifié.

« Art. L. 213-10. — Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, les preneurs de biens ruraux, les locataires 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 peu-

vent 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. 213-1 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 à L. 213-13. — Non modifiés.

« Art. L. 213-14. — En cas d'acquisition d'un bien par voie de préemption, le prix du bien devra être réglé par le titulaire du droit de préemption dans les six mois qui suivent soit la décision d'acquiescer le bien au prix indiqué par le vendeur ou accepté par lui, soit la décision définitive de la juridiction compétente en matière d'expropriation, soit la date de l'acte ou du jugement d'adjudication.

« En l'absence de paiement ou, s'il y a obstacle au paiement, de consignation de la somme due à l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent, le titulaire du droit de préemption est tenu, sur demande de l'ancien propriétaire, de lui retrouver le bien acquis par voie de préemption.

« Dans le cas où le transfert de propriété n'a pas été réitéré par acte notarié ou par acte authentique en la forme administrative dans le délai imparti pour le paiement ou la consignation, la rétrocession visée à l'alinéa précédent s'opère par acte sous seing privé.

« Le propriétaire qui a repris son bien dans les conditions prévues au présent article peut alors l'aliéner librement.

« Art. L. 213-15 à L. 213-16. — Non modifiés. »

« Art. L. 213-17. — Lorsqu'une zone d'aménagement différé a été créée en application de l'article L. 212-1 avant publication d'un plan d'occupation des sols et que, ultérieurement, pendant la durée de validité de cette zone, un plan d'occupation des sols est rendu public :

« a) les parties de zone d'aménagement différé situées dans une zone urbaine ou d'urbanisation future de ce plan sont de plein droit soumises au droit de préemption urbain institué par l'article L. 211-1. Dans ce cas, les biens énumérés à l'article L. 211-4 sont soumis au droit de préemption sans qu'il soit besoin d'une délibération spéciale du conseil municipal ;

« b) les parties de zone d'aménagement différé non couvertes par ce plan d'occupation des sols demeurent soumises aux dispositions des articles L. 212-1 et suivants ;

« c) les parties de zone d'aménagement différé situées dans des zones de ce plan d'occupation des sols autres que celles mentionnées au a) ci-dessus sont supprimées de plein droit.

« Art. L. 213-18. — Non modifié. »

M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 7, ainsi libellé :

« Après les mots : « le 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 : « à 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 adopté par l'Assemblée.

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

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

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 7.

(L'amendement est adopté.)

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

« Dans le troisième alinéa (a) du texte proposé pour l'article L. 213-4 du code de l'urbanisme, après les mots : « article L. 13-15 », insérer les mots : « du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade. Amendement de précision.

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° 39.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement n° 8 ainsi libellé :

« Après les mots : « biens de même qualification », rédiger ainsi la fin de l'avant-dernier alinéa (c) du texte proposé pour l'article L. 213-4 du code de l'urbanisme : « situés dans des zones comparables ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Reprise du 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. Accord !

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

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

« Dans le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 213-8 du code de l'urbanisme, substituer aux mots : « délai de dix ans », les mots : « délai de cinq ans ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Même objet !

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° 9.
(L'amendement est adopté.)

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

« Compléter le deuxième alinéa (a) du texte proposé pour l'article L. 213-17 du code de l'urbanisme par la phrase suivante :

« Lorsque le titulaire du droit de préemption n'était pas la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent, le droit de préemption urbain est délégué de plein droit à ce titulaire, sauf délibération contraire du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission vous propose de préciser que, en cas de substitution du droit de préemption urbain au droit de préemption Z. A. D., le titulaire du droit de préemption dans la Z. A. D. exerce le droit de préemption urbain par délégation, sauf délibération contraire de la commune.

Il s'agit là d'une simplification de procédure.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. 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 8, modifié par les amendements adoptés.

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

Article 9 bis.

M. le président. « Art. 9 bis. — Le régime juridique défini par les articles L. 211-1 et suivants et L. 213-1 et suivants du code de l'urbanisme est applicable aux biens acquis par exercice du droit de préemption institué dans les zones d'intervention foncière avant l'entrée en vigueur des articles 5 à 8 de la présente loi à l'exception des dispositions concernant les délais de paiement. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 9 bis.

(L'article 9 bis 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, les syndicats mixtes et 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 objets définis à l'article L. 300-1. »

« II. — Non modifié. »

M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 11 corrigé, ainsi rédigé :

« Dans le texte proposé pour l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme, après les mots : « les collectivités locales », substituer à la virgule, le mot : « ou ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Amendement de clarification.

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

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

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 11 corrigé. (L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?... Je mets aux voix l'article 10, modifié par l'amendement n° 11 corrigé.

(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. — Non modifié. »

« 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 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 ou par l'agence des espaces verts de la région d'Île-de-France dans l'exercice du droit de préemption, par délégation ou par substitution, prévu à l'article L. 142-3.

« Le produit de la taxe peut également être utilisé :

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

« — pour l'acquisition, l'aménagement et la gestion des sentiers figurant sur un plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, établi dans les conditions prévues à l'article 56 de la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 complétant la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, ainsi que des chemins et servitudes de halage et de 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° 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 par les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;

« e) les locaux artisanaux situés dans des communes de moins de 2 000 habitants ;

« f) les bâtiments reconstruits après sinistre dans les conditions fixées au II de l'article 1585 D du code général des impôts.

« 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.

« 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 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, pour leur compte ou à titre de prestataires de services ;

« — 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 paragraphes 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 2 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 le 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 I^{er} du livre I^{er} du code rural ne sont pas soumis à ce droit.

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

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

« Le département peut déléguer son droit de préemption à l'occasion de l'aliénation d'un bien soumis à ce droit ou sur un ou plusieurs secteurs de la zone de préemption au conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, lorsque celui-ci est territorialement compétent, à l'Etat, à une collectivité territoriale ou à l'agence des espaces verts de la région d'Ile-de-France. Les biens 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 d'économie mixte répondant aux conditions définies au deuxième alinéa de l'article L. 300-4, le délégataire agissant dans ce cas au nom et pour le compte du département. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du département.

« Art. L. 142-4. — Non modifié.

« 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 ou, le cas échéant, consigné selon les règles applicables 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) à défaut de transactions amiables constituant des références suffisantes pour l'évaluation du bien dans la même zone, il pourra être tenu compte des mutations et accords amiables intervenus pour des terrains de même qualification, 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. 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. L. 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. L. 142-9 à L. 142-11. — Non modifiés.

« Art. L. 142-12. — Supprimé.

« Art. L. 142-12-1. — 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 d'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 d'espaces verts.

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

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

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

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

« Art. L. 142-13. — Non modifié. »

M. Paul Chomat, M. Jarosz et les membres du groupe communiste et apparenté ont présenté un amendement, n° 51, ainsi rédigé :

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

« Il peut également exonérer de ladite taxe les locaux artisanaux situés dans les communes de moins de 2 000 habitants. »

« II. — En conséquence, supprimer le quatorzième alinéa (e) de cet article. »

La parole est à Mme Horvath.

Mme Adrienne Horvath. Le Sénat a introduit par amendement une disposition qui exonère systématiquement de la taxe départementale des espaces naturels sensibles les locaux artisanaux des petites communes.

Sur le fond, cette disposition est intéressante car elle peut avoir pour effet, notamment dans les zones rurales, de favoriser une revitalisation des villages par le maintien ou la création de petites activités économiques. Nous pensons cependant, dans un souci de décentralisation, qu'il appartient plutôt aux conseils généraux d'apprécier localement les situations et de décider cette exonération.

Tel est l'objet de notre amendement qui rend donc facultative l'exonération des locaux artisanaux de la taxe départementale des espaces naturels sensibles dans les communes de moins de 2 000 habitants.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission n'a pas examiné cet amendement. Il tend à rendre facultative l'exonération des locaux artisanaux, situés dans les communes de moins de 2 000 habitants, de la taxe départementale des espaces naturels sensibles. Il est donc contraire à la décision retenue par la commission d'adopter le texte du Sénat sur ce point.

Par conséquent, elle est hostile à cet amendement.

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 cet amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 51.
(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi de trois amendements, n° 43, 46 et 12, pouvant être soumis à une discussion commune.

Les amendements n° 43 et 48 sont identiques.

L'amendement n° 43 est présenté par M. Tranchant et les membres du groupe du rassemblement pour la République et apparentés; l'amendement n° 48 est présenté par M. Ligot.

Ces amendements sont ainsi libellés :

« Rédiger ainsi le seizième alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-2 du code de l'urbanisme :

« Le conseil général peut exonérer de la taxe départementale des espaces naturels sensibles les locaux à usage d'habitation principale édités pour leur compte ou à titre de prestation 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 définies par la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983 ou celles à capitaux publics majoritaires réalisant des locaux à usage d'habitation principale 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. »

L'amendement n° 12 présenté par M. Destrade, rapporteur, est ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le seizième alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-2 du code de l'urbanisme :

« Le conseil général peut exonérer de la taxe départementale des espaces naturels sensibles les locaux à usage d'habitation édités 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 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. »

Sur cet amendement, M. Adevah-Pœuf a présenté un sous-amendement, n° 54, ainsi rédigé :

« Dans l'amendement n° 12, substituer aux mots : « à capitaux publics majoritaires » les mots : « définies par la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983 ».

La parole est à M. Tranchant, pour soutenir l'amendement n° 43.

M. Georges Tranchant. Il ne saurait y avoir deux poids, deux mesures dans l'application de la loi du 7 juillet 1983 selon que les sociétés d'économie mixte à capitaux publics sont majoritaires ou minoritaires, eu égard à la participation des collectivités locales.

C'est la raison pour laquelle nous suggérons de rédiger le seizième alinéa de l'article L. 142-2 du code de l'urbanisme comme suit : « Le conseil général peut exonérer de la taxe départementale des espaces naturels sensibles les locaux à usage d'habitation principale édités pour leur compte ou à titre de prestation 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 définies par la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983 ou celles à capitaux publics majoritaires réalisant des locaux à usage d'habitation principale 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. »

C'est pour pallier une inégalité juridique que nous souhaitons vivement que cet amendement soit adopté.

M. le président. La parole est à M. Ligot, pour soutenir l'amendement n° 48.

M. Maurice Ligot. Cet amendement, rédigé dans les mêmes termes que celui de M. Tranchant, a pour objet principal de revenir à la rédaction adoptée en deuxième lecture par l'Assemblée nationale, en vue de limiter les possibilités d'exonération de la taxe départementale des espaces naturels sensibles aux seuls organismes ayant vocation à intervenir dans le domaine du logement social avec des financements aidés par l'Etat, c'est-à-dire les organismes d'H. L. M. et les sociétés d'économie mixte.

Mais il a un autre objet : harmoniser le dispositif du présent projet de loi avec le régime juridique des sociétés d'économie mixte, définies par la loi du 7 juillet 1983 qui a été adoptée à l'unanimité, tant à l'Assemblée nationale qu'au Sénat — ce qui est d'ailleurs un cas exceptionnel. En effet, cette loi, tendant à unifier le régime des sociétés d'économie mixte, maintenait, à la demande du Gouvernement, et notamment du ministre de l'intérieur de l'époque, M. Defferre, la possibilité pour des collectivités de rester minoritaires dans le capital de sociétés

qu'elles contrôlent par ailleurs, c'est le cas, par exemple, à Paris, à Marseille.

Ces sociétés sont tout au plus une quinzaine, mais représentent un très grand parc immobilier. Il serait fâcheux, sous couvert d'une disposition en apparence anodine — l'exonération qu'on nous propose de créer — de remettre en cause les dispositions de la loi du 7 juillet 1983 en faveur du maintien du *statu quo* entre sociétés d'économie mixte à capital majoritaire des collectivités locales et sociétés d'économie mixte à capital minoritaire des collectivités locales. En effet, si nous adoptons le texte tel qu'il est présenté, nous créerions deux régimes selon que la société d'économie mixte a ou non une participation majoritaire des collectivités locales.

J'ajoute que l'article 11 ne prévoit qu'une « possibilité » d'exonération car la décision appartient en fait, dans la logique de la décentralisation, à la collectivité locale.

Enfin, depuis la réforme du logement en 1977, il y a égalité de traitement entre les deux familles, H. L. M. et sociétés d'économie mixte, puisqu'elles bénéficient des mêmes financements. On ne pourrait donc comprendre que les sociétés d'économie mixte, qui ont toujours des collectivités locales dans leur capital et dans leurs instances dirigeantes, soient plus mal traitées que certains organismes d'H. L. M., dans lesquels les collectivités locales ne sont pas représentées. Le nouveau président de la fédération nationale des sociétés d'économie mixte a récemment appelé votre attention, monsieur le ministre, sur ce point, comme l'avait fait l'ancien président, notre collègue Adevah-Pœuf, qui d'ailleurs s'exprimera sans doute sur la question. Moi-même, en tant qu'ancien président de la fédération, je souhaite que l'on maintienne l'unité de traitement entre sociétés d'économie mixte, quelle que soit la part de capital des collectivités locales : majoritaires puisque c'est la règle fixée par la loi de 1983, mais aussi minoritaires, comme l'ont accepté l'Assemblée nationale et le Sénat.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 12 et pour donner l'avis de la commission sur les amendements n° 43 et 48.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Les amendements de M. Tranchant et de M. Ligot, qui sont identiques, n'ont pas été examinés par la commission.

A titre personnel, je suis favorable à l'extension de l'exonération de la taxe départementale aux sociétés d'économie mixte définies par la loi du 7 juillet 1983. Leur adoption ferait tomber l'amendement de la commission.

Quant au sous-amendement de M. Adevah-Pœuf, il me paraît restrictif puisqu'il ne tient pas compte des sociétés à capitaux publics majoritaires.

M. le président. La parole est à M. Adevah-Pœuf, pour soutenir le sous-amendement n° 54.

M. Maurice Adevah-Pœuf. Je ne voudrais pas que l'on ait l'impression que c'est un lobby qui s'exprime.

Mon sous-amendement, qui vise à substituer aux mots « à capitaux publics majoritaires », les mots « définies par la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983 », peut en effet, paraître restrictif dans la mesure où il limite l'extension de l'exonération aux sociétés d'économie mixte locales.

A priori, et sous réserve d'inventaire, je ne vois pas quelles sociétés d'économie mixte, autres que des sociétés d'économie mixte locales, pourraient entrer dans le champ d'application de ce nouveau texte. La restriction me paraît donc tout à fait théorique, mais je me trompe peut-être et je me rallie à la solution dont nous sommes convenus avec M. le rapporteur.

Je tiens à ajouter que j'avais formulé une demande identique en première lecture, qui n'avait pas pu être prise en considération. J'espère qu'il en ira autrement aujourd'hui. Elle vise purement et simplement à harmoniser les dispositions du projet de loi en discussion et celles de la loi du 7 juillet 1983. Ni le Gouvernement qui avait proposé la loi organisant le régime juridique des sociétés d'économie mixte locales, ni le Parlement qui l'avait adoptée n'avaient souhaité obliger les collectivités locales minoritaires dans le capital de sociétés d'économie mixte préexistantes à la promulgation de la loi, à devenir majoritaires. Je crois qu'il est tout à fait bon que la loi sur le renouveau de l'aménagement en tienne compte.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement accepte les dispositions d'élargissement proposées par les amendements n° 43 et 48 et partage sur ce point l'analyse de M. le rapporteur.

S'agissant du sous-amendement n° 54, qui est trop restrictif, j'y suis opposé.

M. le président. Je mets aux voix par un seul vote les amendements n° 43 et 48.

(Ces amendements sont adoptés.)

M. le président. En conséquence, l'amendement n° 12 et le sous-amendement n° 54 n'ont plus d'objet.

M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 13, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le dix-huitième alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-2 du code de l'urbanisme :

« — 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 ci-dessus, pour leur compte ou à titre de prestataires de services ; »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Il s'agit d'en revenir 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. Favorable !

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

(L'amendement est adopté.)

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

« Substituer au premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme les deux alinéas suivants :

« Pour la mise en œuvre de la politique prévue à l'article L. 142-1, le conseil général peut créer des zones de préemption dans les conditions ci-après définies.

« Dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, les zones de préemption 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. »

La parole est à M. le rapporteur.

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

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

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

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

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 15, 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. Même objet !

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

« Supprimer le dernier 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. La commission estime qu'il est inutile de prévoir dans la loi une disposition autorisant le département à faire agir en son nom et pour son compte un établissement public compétent ou une société d'économie mixte pouvant réaliser des opérations d'aménagement.

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° 16.

(L'amendement est adopté.)

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

« A la fin du cinquième alinéa (c) du texte proposé pour l'article L. 142-5 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. Reprise du 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. Favorable !

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

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 18, ainsi libellé :

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

« 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 le délai de dix ans à compter de son acquisition, l'ancien propriétaire ou ses ayants cause universels ou à titre universel peuvent demander qu'il leur soit rétrocédé.

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

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

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

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Même objet que l'amendement 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° 18.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 19, 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 une conséquence de l'amendement 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° 19.

(L'amendement est adopté.)

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

Dans le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-12-1 du code de l'urbanisme, substituer à la référence :

« L. 142-12 », la référence : « L. 142-11 ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Amendement de conséquence.

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

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

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

(L'amendement est adopté.)

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

« Dans le quatrième alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-12-1 du code de l'urbanisme, substituer aux mots : « des articles L. 142-11 et L. 142-12 », les mots : « de l'article L. 142-11 ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Encore 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° 41.

(L'amendement est adopté.)

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

« Dans le cinquième alinéa du texte proposé pour l'article L. 142-12-1 du code de l'urbanisme, substituer aux mots : « de ladite loi », les mots : « du présent chapitre ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Amendement de précision.

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

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

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

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 11, modifié par les amendements adoptés.

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

Article 11 bis.

M. le président. Le Sénat a supprimé l'article 11 bis.

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

« Rétablir l'article 11 bis dans la rédaction suivante :

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

« 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 un sous-amendement, n° 36, ainsi rédigé :

« Dans la deuxième phrase du quatrième alinéa de l'amendement n° 20, après les mots : « réception de cette déclaration », insérer les mots : « en mairie ».

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 20.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La déclaration préalable des divisions volontaires de propriétés foncières et la possibilité donnée au maire ou au représentant de l'Etat dans le département de s'y opposer peuvent être des instruments indispensables à la politique de préservation des espaces naturels, notamment dans des zones, comme les zones littorales, qui sont particulièrement menacées par une urbanisation anarchique.

Aussi la commission vous propose-t-elle de rétablir l'article 11 bis supprimé par le Sénat dans la rédaction adoptée par l'Assemblée nationale avec toutefois une modification excluant la prise en compte de la qualité des milieux agricoles pour la détermination des zones où s'applique le régime de la déclaration préalable des divisions de propriétés.

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports, pour soutenir le sous-amendement n° 36 et donner l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 20.

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement est favorable à l'amendement n° 20 dont les dispositions sont indispensables pour enrayer le processus de morcellement foncier qui, je l'ai déjà dit, compromet le plus souvent de façon définitive le caractère d'espace naturel de qualité.

Le sous-amendement que je présente a pour objet de préciser clairement le point de départ du délai de deux mois offert à l'autorité compétente pour se prononcer sur un projet de division foncière soumis à déclaration préalable.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur le sous-amendement n° 36 ?

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission ne l'a pas examiné. Toutefois, à titre personnel, j'estime qu'il apporte une précision utile et j'y suis favorable.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 36. (Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 20, modifié par le sous-amendement n° 36. (L'amendement, ainsi modifié, est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 11 bis est ainsi rétabli.

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 déterminée, la région et le département ; l'autorité compétente pour créer la zone d'aménagement concerté peut demander que soit recueilli l'avis de tout organisme ou association ayant compétence en matière de construction, d'aménagement ou d'urbanisme.

« 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 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 accord du conseil municipal ou de l'organe délibéré

avant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent lorsque l'Etat est compétent pour créer la zone. 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. 111-1 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° 21, ainsi rédigé :

« Dans la deuxième phrase du dernier alinéa du paragraphe III de l'article 14, substituer au mot : « accord » le mot : « avis ».

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. D'accord !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 21.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 22, ainsi rédigé :

« Compléter le deuxième 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. Même chose !

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° 22.

(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. 314-9. — Non modifiés. »

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

« Après les mots : « obligations prévues ci-après », supprimer la fin du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 314-1 du code de l'urbanisme. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Nous proposons de revenir au texte adopté par l'Assemblée en première lecture et de supprimer une redondance qu'a introduite le Sénat, comme il lui arrive de le faire. (Sourires.)

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.)

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

Je mets aux voix l'article 16, modifié par l'amendement n° 23.

(L'article 16, ainsi modifié, est adopté.)

Article 20.

M. le président. « Art. 20. — I. — Le premier alinéa du paragraphe II 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 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 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, pour leur compte ou à titre de prestataires de services ;

« — les logements à vocation très sociale. »

« II à VII. — Non modifiés.

« VIII. — Les deuxième et troisième alinéas du I de l'article 1723 quater du code général des impôts sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Elle doit être versée à la recette des impôts de la situation des biens en deux fractions égales.

« Le premier versement est exigible à l'expiration d'un délai de dix-huit mois à compter de la date de délivrance du permis de construire ou de la date à laquelle l'autorisation de construire est réputée avoir été tacitement accordée. Le second versement est exigible à l'expiration d'un délai de trente-six mois à compter de la même date.

« Toutefois la taxe due pour la construction, par tranches, de logements destinés à l'habitation principale, dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat, doit être versée à la recette des impôts en trois versements échelonnés de dix-huit mois en dix-huit mois à compter de la date de délivrance du permis de construire ou de la date à laquelle l'autorisation de construire est réputée avoir été tacitement accordée.

« Les deux premiers versements sont calculés en fonction de la surface hors œuvre nette autorisée par le permis de construire au titre de la première tranche, le dernier versement en fonction de celle autorisée au titre de la seconde tranche. »

« IX. — Non modifié. »

Je suis saisi de trois amendements, n° 44, 49 et 24, pouvant être soumis à une discussion commune.

Les amendements n° 44 et 49 sont identiques.

L'amendement n° 44 est présenté par M. Tranchant et les membres du groupe du Rassemblement pour la République et apparentés ; l'amendement n° 49 est présenté par M. Ligot.

Ces amendements sont ainsi libellés :

« Rédiger ainsi le deuxième alinéa du paragraphe I de l'article 20 :

« 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 prestataire 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 définies par la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983 ou celles à capitaux publics majoritaires réalisant des locaux à usage d'habitation principale 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. »

L'amendement n° 24, présenté par M. Destrade, rapporteur, est ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le deuxième alinéa du paragraphe I de l'article 20 :

« 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 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. »

Sur cet amendement, M. Adevah-Pœuf a présenté un sous-amendement, n° 55, ainsi rédigé :

« Dans l'amendement n° 24, substituer aux mots : « à capitaux publics majoritaires », les mots : « définies par la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983 ».

La parole est à M. Tranchant, pour soutenir l'amendement n° 44.

M. Georges Tranchant. Cet amendement s'inspire de la même philosophie que celui que nous avons déposé à l'article 11. Cette fois-ci ce n'est plus le conseil général qui est en jeu, mais le conseil municipal.

Nous voulons mettre en conformité les dispositions prévues par le présent projet avec la loi définissant le régime juridique des sociétés d'économie mixte.

M. le président. La parole est à M. Ligot, pour défendre l'amendement n° 49.

M. Maurice Ligot. Alors que l'article 11 concernait la taxe sur les zones naturelles sensibles, l'article 20 porte sur la taxe locale d'équipement.

Mon amendement étend la possibilité d'exonération de la taxe locale d'équipement aux locaux à usage d'habitation édifiés par des sociétés d'économie mixte définies par la loi du 7 juillet 1983, à capitaux majoritaires des collectivités locales ou pour ceux qui concerne le passé, à capitaux minoritaires des collectivités locales. Il s'agit simplement d'harmoniser le présent texte avec les dispositions de la loi du 7 juillet 1983.

M. le président. La parole est M. le rapporteur, pour donner avis de la commission sur ces deux amendements et pour défendre l'amendement n° 24.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission n'a pas examiné les amendements présentés par M. Tranchant et par M. Ligot. A titre personnel, j'y suis favorable et je rejette le sous-amendement de M. Adevah-Pœuf comme étant trop restrictif.

M. le président. La parole est à M. Adevah-Pœuf, pour soutenir le sous-amendement n° 55.

M. Maurice Adevah-Pœuf. Le problème est de même nature qu'à l'article 11, bien qu'il s'agisse, en l'occurrence, de la taxe locale d'équipement et des décisions des communes.

M. le rapporteur se montre un peu sévère en rejetant mon sous-amendement puisque nous étions convenus qu'il était préférable de proposer le vote d'un amendement qui pouvait paraître moins restrictif encore que je ne croie pas qu'ils soit possible que des sociétés d'économie mixte autres que locales bénéficient de cette disposition.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Conformément à la position qu'il a prise lors de l'examen des amendements déposés à l'article 11, le Gouvernement n'est pas hostile — il est même favorable — aux amendements n° 44 et 49.

En ce qui concerne le sous-amendement n° 55 proposé par M. Adevah-Pœuf, le Gouvernement y est défavorable.

J'ajoute que, à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, la rédaction qui a été proposée par le Gouvernement et qui a été adoptée conformément par les deux assemblées est identique à celle de l'amendement de M. Tranchant que le Gouvernement juge préférable à la formulation de M. Adevah-Pœuf.

M. le président. Je mets aux voix par un seul vote les amendements n° 44 et 49.

(Ces amendements sont adoptés.)

M. le président. En conséquence, l'amendement n° 24 et le sous-amendement n° 55 deviennent sans objet.

M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 25, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le quatrième alinéa du paragraphe I de l'article 20 :

« — 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 ci-dessus, pour leur compte ou à titre de prestataires de services ; »

La parole est à M. le rapporteur.

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

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.)

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. — Non modifié.

« Art. L. 332-6-1. — Les contributions aux dépenses d'équipements publics prévues au 2° de l'article L. 332-6 sont les 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.

« Art. L. 332-7 et L. 332-8. — Non modifiés.

« 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 correspondant aux besoins des habitants actuels ou futurs du secteur concerné et rendus nécessaires par la mise en œuvre du programme d'aménagement.

Les équipements mentionnés à l'alinéa précédent ne peuvent être que les équipements publics d'accompagnement situés à l'intérieur du périmètre délimité par le programme d'aménagement.

ment d'ensemble et les équipements publics de viabilisation, d'assainissement ou d'éclairage public du secteur concerné.

« 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 et L. 332-11. — *Non modifiés.*

« 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 remembrement :

« 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^e et au 3^e de l'article L. 332-6-1.

« 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.* »

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

« Supprimer le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 332-9 du code de l'urbanisme. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Il s'agit de revenir au texte précédemment adopté par l'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° 26. (L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 21, modifié par l'amendement n° 26. (L'article 21, ainsi modifié, est adopté.)

Article 23.

M. le président. « Art. 23. — I à IV, IV bis et V. — *Non modifiés.*

« VI. — Les dispositions du présent titre, à l'exception des paragraphes VI, VIII et IX de l'article 20 et I, II, IV et IV bis du présent article, prendront effet à une date fixée par décret en Conseil d'Etat et, au plus tard, un an après la publication de la présente loi.

« VII. — *Non modifié.* »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 23.

(L'article 23 est adopté.)

Article 24.

M. le président. « Art. 24. — La première partie (législative) du code de l'urbanisme est ainsi modifiée :

« I AA. — L'article L. 111-5 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

« a) Au troisième alinéa, après les mots : « portant, selon le cas, sur cette parcelle ou sur cet ensemble de parcelles »,

sont ajoutés les mots : « lorsqu'un coefficient d'occupation des sols est fixé ou lorsque cette parcelle ou cet ensemble de parcelles est situé dans une zone d'aménagement concerté », et les mots : « , à peine de nullité, » sont supprimés.

« b) Après le troisième alinéa, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsqu'une convention a été passée en violation des dispositions de l'alinéa précédent, l'autorité compétente pour délivrer le certificat d'urbanisme ou le représentant de l'Etat dans le département peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de ladite convention. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de la convention. »

« I A. — *Non modifié.*

« 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 soit sur des zones agricoles, soit sur des périmètres exposés au bruit. »

« I. — *Supprimé.*

« I bis. — *Non modifié.*

« 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 après que les dispositions proposées par l'Etat pour assurer la mise en compatibilité du plan ont 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 déclaration d'utilité publique emporte approbation des nouvelles dispositions du plan. »

« I quater. — Dans l'article L. 143-1 du code de l'urbanisme, les mots : « délai de deux ans » sont remplacés par les mots : « délai de trois ans à compter du 1^{er} octobre 1983 ». »

« II. — L'article L. 160-1 est ainsi modifié :

« 1. Dans le a), les références : « L. 111-1 et L. 111-3 » sont remplacées par les références : « L. 111-1 à L. 111-4, L. 111-8 et L. 111-5-2 ». »

« 2. Le c) est ainsi rédigé :

« c) En cas d'exécution de travaux ou d'utilisation du sol en infraction aux dispositions de l'article L. 142-11 relatif à la protection des espaces naturels sensibles des départements ; ».

« II bis 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 XX bis, XXI à XXIII bis, XXIV à XXVII. — *Non modifiés.*

« XXVII bis. — Il est ajouté un article L. 441-5 ainsi rédigé :

« Art. L. 441-5. — Lorsque les clôtures visées à l'article L. 441-2 sont soumises par des dispositions législatives ou réglementaires, en raison de leur emplacement ou de leur utilisation, à un régime d'autorisation ou à des prescriptions autres que ceux résultant du présent chapitre, l'autorisation d'édifier une clôture est délivrée avec l'accord des services ou autorités concernés et vaut autorisation au titre de ces législations ou réglementations. »

« XXVIII et XXIX. — *Non modifiés.*

« XXX. — Après le cinquième alinéa de l'article L. 421-2 du code de l'urbanisme, il est ajouté un alinéa additionnel ainsi rédigé :

« c) L'avis du représentant de l'Etat lorsque la construction projetée est destinée à 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 antisouffle et antiretombées. »

M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 27, ainsi rédigé :

« Supprimer le paragraphe I B de l'article 24. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement tend à revenir au texte adopté précédemment par l'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° 27.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Le Gouvernement a présenté un amendement, n° 37 rectifié, ainsi rédigé :

« Compléter le paragraphe 1^{er} de l'article 24, par l'alinéa suivant :

« b) Les dispositions de l'article L. 123-8 du code de l'urbanisme dans leur rédaction issue de la présente loi entreront en vigueur à une date fixée par le décret en Conseil d'Etat pris pour leur application. »

La parole est à M. le ministre.

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. L'article 123-8 du code de l'urbanisme décrit la procédure selon laquelle la déclaration d'utilité publique d'un projet peut entraîner une modification des dispositions d'un plan d'occupation des sols. Les dispositions nouvelles de cet article supposent qu'un décret d'application vienne les préciser. Il faut donc pouvoir en différer l'entrée en vigueur afin de préparer le décret nécessaire. Tel est l'objet de cet amendement.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission n'a pas examiné cet amendement. A titre personnel, j'estime qu'il apporte au texte un complément utile et lui donne donc un avis favorable.

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

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 28 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 propose qu'on en revienne au texte adopté en deuxième lecture par l'Assemblée nationale, elle ne souhaite pas que l'on délègue aux chambres de métiers un droit de préemption urbain.

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° 28.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 29, ainsi rédigé :

« Supprimer le paragraphe XXX de l'article 24. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Retour au texte de l'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° 29.

(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, ainsi modifié, est adopté.)

Article 25.

M. le président. « Art. 25. — La première partie (législative) du code des communes est ainsi modifiée :

« I, II, II bis à II quater et III. — Non modifiés.

« 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 collectivités locales, leurs groupements y ayant vocation, les syndicats mixtes et les établissements publics d'aménagement visés à l'article L. 321-1 dudit code 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 objets définis à l'article L. 300-1 du même code. »

« V et VI. — Non modifiés. »

M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 30, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le début du texte proposé pour l'article L. 311-5 du code des communes :

« Conformément à l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme, les communes ou leurs groupements y ayant vocation sont habilités... » (le reste sans changement).

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement vise à n'énumérer dans le code des communes que les seules collectivités publiques qui doivent y figurer.

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° 30.

(L'amendement est adopté.)

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

Je mets aux voix l'article 25, modifié par l'amendement n° 30. (L'article 25, ainsi modifié, est adopté.)

Articles 26 bis et 26 ter.

M. le président. « Art. 26 bis. — I. — A l'article L. 152-1 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « les infractions aux dispositions des articles L. 111-4, L. 111-9 et L. 131-4 » sont remplacés par les mots : « les infractions aux dispositions des articles L. 111-4, L. 111-7, L. 111-8, L. 111-9 et L. 131-4 ».

« II. — A l'article L. 152-4 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « l'exécution de travaux ou l'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par les articles L. 111-4, L. 111-9 et L. 131-4 » sont remplacés par les mots : « l'exécution de travaux ou l'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par les articles L. 111-4, L. 111-7, L. 111-8, L. 111-9 et L. 131-4 ».

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 26 bis.

(L'article 26 bis est adopté.)

« Art. 26 ter. — I. — A la fin du dernier alinéa de l'article L. 411-1 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « , à l'exclusion des débits de boissons des catégories 2, 3 et 4 indiquées à l'article L. 22 du code des débits de boissons et des mesures contre l'alcoolisme » sont supprimés.

« II. — Le second alinéa de l'article L. 53-1 du code des débits de boissons et des mesures contre l'alcoolisme est abrogé. » — (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 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 d'implantation des logements est consulté sur les principes régissant ces attributions et sur le résultat de leur application.

« 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. Lorsque ces conventions de réservation ne respectent pas les limites prévues au présent alinéa, elles sont nulles de plein droit.

« Il détermine également les limites et conditions de réservation des logements au profit des personnes prioritaires, notamment mal logées ou défavorisées.

« 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.

« Art. L. 441-2. — *Supprimé.* »

M. Paul Chomat, M. Jarosz et les membres du groupe communiste et apparenté ont présenté un amendement, n° 52, ainsi libellé :

« Après les mots : « est consulté », rédiger ainsi la fin de la dernière phrase du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-1 du code de l'urbanisme : « d'une part sur les principes régissant ces attributions et sur le résultat de leur application, et d'autre part sur chaque attribution réalisée ».

La parole est à M. Paul Chomat.

M. Paul Chomat. Monsieur le président, avant d'en venir à l'amendement n° 52, je voudrais faire observer que vous n'avez pas appelé à l'article 1^{er} un de nos amendements auquel nous attachions une certaine importance.

M. le président. Veuillez m'excuser, monsieur Chomat, je ne me suis pas aperçu de cette omission, et vous non plus sans doute, sur le moment.

M. Paul Chomat. Mais si, monsieur le président. Permettez-moi de dire que je regrette beaucoup qu'ait été maintenue la phrase adoptée par le Sénat qui vise à rendre légale toute occupation du sol, même lorsqu'elle n'a pas fait l'objet d'une enquête, d'une concertation et d'une information de la population.

J'en viens à l'amendement n° 52 qui porte sur l'attribution des logements H. L. M. Notre position de fond est que les maires des communes où sont implantées des H. L. M. doivent avoir une meilleure connaissance des attributions réalisées dans leur commune.

Les élus locaux sont, en effet, bien placés pour connaître les besoins de la population locale, pour prendre en compte la nécessaire priorité aux mal-logés de la commune et pour obtenir que les questions de logement soient largement débattues entre tous les partenaires concernés.

Cette position de fond justifie que le maire de la commune puisse intervenir dans l'attribution de 50 p. 100 au moins des logements H. L. M. de sa cité et que, pour le reste, il y ait une véritable concertation, notamment sur l'utilisation du 0,9 p. 100 logement, et aussi pour la mise en place entre les communes d'une solidarité d'accueil des familles en difficulté.

Le texte tel qu'il revient du Sénat ne nous satisfait pas : il ne pose que le problème de la consultation des maires sur les principes d'attribution des logements et même s'il prévoit, ce qui est nouveau et positif, que ces maires seront également consultés sur le bilan des attributions, nous restons très attachés à la nécessité de les consulter pour chaque attribution.

Tel est l'objet de notre amendement.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission n'a pas examiné cet amendement. Toutefois, le texte adopté par le Sénat me paraît à un point d'équilibre satisfaisant. C'est pourquoi je suis défavorable à l'amendement de M. Chomat.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement est défavorable à cet amendement parce que la procédure proposée, et dont le Gouvernement voit tout l'intérêt, alourdirait considérablement les démarches, ce qui ne semble pas souhaitable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 52. (L'amendement n'est pas adopté.)

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

« Rédiger ainsi l'avant-dernier alinéa du texte proposé pour l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation :

« Il détermine également les limites et conditions de réservation des logements par le représentant de l'Etat dans le département au profit des personnes prioritaires notamment mal logées ou défavorisées. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement reprend le texte adopté précédemment par notre assemblée, sous réserve d'une modification rédactionnelle.

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° 31. (L'amendement est adopté.)

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

« Rétablir le texte proposé pour l'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation dans la rédaction suivante :

« 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. »

La parole est à M. le rapporteur.

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

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° 32. (L'amendement est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?... Je mets aux voix l'article 27, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 27, ainsi modifié, est adopté.)

Articles 32 bis et 34.

M. le président. « Art. 32 bis. — L'article 18 de la loi n° 83-636 du 13 juillet 1983 portant modification du statut des agglomérations nouvelles, est modifié comme suit :

« — au troisième alinéa, les mots : « ainsi que les opérations groupées » sont remplacés par les mots : « ainsi que pour les opérations groupées » ;

« — au quatrième alinéa, après les mots : « ont été réalisés » sont ajoutés les mots : « ou lorsque les neuf dixièmes des lots du lotissement ont été construits », et après les mots : « dans cette zone » sont ajoutés les mots : « ou ce lotissement » ;

« — le quatrième alinéa est complété par la phrase suivante : « Il en est de même dès que la conformité d'une opération groupée a été constatée. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 32 bis.

(L'article 32 bis est adopté.)

« Art. 34. — I. — Après le 2^o du paragraphe II 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 :

« 3^o dans les zones de protection du patrimoine architectural et urbain. »

« H. — Non modifié. » — (Adopté.)

Article 35.

M. le président. « Art. 35. — I. — Les servitudes militaires instituées autour des enceintes fortifiées des places de Paris et Lille en application du décret des 8-10 juillet 1791 concernant la conservation et le classement des places de guerre et des postes militaires, la police des fortifications et d'autres objets y relatifs, de la loi du 10 juillet 1851 relative au classement des places de guerre et aux servitudes militaires et du décret des 10 août-23 septembre 1853 pris pour son application sont ou demeurent abrogées.

« II. — L'article 2 de la loi du 19 avril 1919 relative au déclassement de l'enceinte fortifiée de Paris, à l'annexion de la zone militaire et au desserrement du casernement et portant approbation des conventions intervenues à cet effet entre l'Etat et la ville de Paris, modifié par l'article 2 de la loi du 10 avril 1930 portant approbation de deux conventions intervenues entre l'Etat et la ville de Paris au sujet de l'aménagement des fortifications déclassées de Paris et l'article 13 de la loi n° 53-80 du 7 février 1953 relative au développement des dépenses d'investissement pour l'exercice 1953 sont abrogés.

« III. — L'article 2 de la loi du 19 octobre 1919 portant déclassement de l'enceinte de la place de Lille est abrogé.

« IV. — La ville de Paris et la communauté urbaine de Lille établiront ou réviseront un plan d'occupation des sols pour les zones concernées par le premier alinéa de l'ancien article 2 de la loi du 19 avril 1919 précitée à Paris et par l'ancien article 2 de la loi du 19 octobre 1919 précitée à Lille.

« L'implantation des constructions, c'est-à-dire la surface hors œuvre brute du niveau édifié sur le sol, à l'exclusion des exceptions prévues aux deuxième à sixième alinéas de l'ancien article 2 de la loi du 19 avril 1919 précitée, ne pourra couvrir une surface totale supérieure à 20 p. 100 de celle de la superficie globale de chacune de ces zones.

« V. — Un état de l'occupation des sols des anciennes zones non *aedificandi* maintenues par les dispositions législatives abrogées par les II et III ci-dessus, ainsi, à Paris, qu'un état des espaces libres de compensation créés en application de l'article 13 de la loi n° 53-80 du 7 février 1953, précitée, et depuis cette date sera établi par les communes concernées, tenu à jour annuellement et mis à la disposition du public en mairie et, à Lille, au siège de la communauté urbaine et communiqué au représentant de l'Etat dans la région Ile-de-France et dans le département du Nord. »

M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 33 rectifié, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le paragraphe IV de l'article 35 :

« IV. — Dans les zones concernées par les dispositions législatives abrogées aux paragraphes II et III ci-dessus, l'implantation des constructions, c'est-à-dire la surface hors œuvre brute du niveau édifié sur le sol, ne peut couvrir une surface totale supérieure à 20 p. 100 de la superficie globale de chacune de ces zones.

« Les dispositions de l'alinéa précédent valent loi d'aménagement et d'urbanisme au sens de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme. Les plans d'occupation des sols des communes concernées doivent être compatibles avec ces dispositions.

« Lorsqu'une révision du plan d'occupation des sols des communes concernées modifie les règles d'utilisation du sol dans ces zones, cette révision est réalisée selon les modalités prévues à l'article L. 123-3 du code de l'urbanisme.

« Toutefois, par dérogation aux dispositions du cinquième alinéa dudit article, le projet de révision du plan d'occupation des sols, après avoir été arrêté par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public compétent et soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, est communiqué par le maire ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale au représentant de l'Etat, afin que celui-ci recueille l'avis des communes limitrophes ainsi que celui des établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés. Ces personnes donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de révision ; à défaut, cet avis est réputé favorable. »

Sur cet amendement, je suis saisi de deux sous-amendements n° 45 et 46 présentés par M. Tranchant et les membres du groupe du rassemblement pour la République et apparentés.

Le sous-amendement n° 45 est ainsi rédigé :

« Au début du premier alinéa de l'amendement n° 33 rectifié, après les mots : « Dans les zones », insérer les mots : « de servitudes ».

Le sous-amendement n° 46 est ainsi rédigé :

« Supprimer le dernier alinéa de l'amendement n° 33 rectifié. »

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 33 rectifié.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Cet amendement propose une nouvelle rédaction du paragraphe IV de l'article 35, relatif aux règles d'utilisation des sols dans les anciennes zones de servitudes de Paris et de Lille.

Il reprend l'obligation, prévue par le Sénat, de limiter à 20 p. 100 de la surface de ces zones l'implantation des constructions, mais lui donne toute sa portée en supprimant l'exclusion pour le calcul des 20 p. 100 des constructions, telles que les écoles, le parc des expositions de la Porte de Versailles ou les logements de l'ancien champ de manœuvres de Vaugirard.

L'amendement précise également la portée juridique de la prescription des 20 p. 100, en lui conférant la valeur de loi d'aménagement et d'urbanisme au sens de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme : celle-ci est donc opposable à tous les documents d'urbanisme.

Enfin, prévoyant le cas où une révision du plan d'occupation des sols des communes concernées modifierait les règles d'utilisation du sol dans les anciennes zones de servitude, l'amendement impose que cette révision soit réalisée selon une procédure particulière : c'est ainsi que l'avis des communes limitrophes, compte tenu de la situation des zones concernées, doit être obligatoirement, et non pas seulement à leur demande, recueilli. Le texte confie au représentant de l'Etat le soin de recueillir cet avis, qui est toutefois, comme dans le droit commun, réputé favorable s'il n'est pas rendu dans un délai de trois mois.

M. le président. La parole est à M. Tranchant, pour défendre les sous-amendements n° 45 et 46.

M. Georges Tranchant. Le sous-amendement n° 45 apporte une précision rédactionnelle : il paraît utile de faire référence aux servitudes.

Le sous-amendement n° 46 pose un problème de fond.

Il est souhaitable de supprimer la disposition contenue dans le dernier alinéa de l'amendement, car elle a pour effet de transférer au commissaire de la République une compétence récemment acquise par le maire dans le cadre de la décentralisation, et de créer, de plus, une inégalité de traitement entre la commune concernée et les communes limitrophes.

En effet, le paragraphe IV prévoyant par ailleurs que l'ancienne zone de servitudes est traitée dans le cadre de droit commun du plan d'occupation des sols, il serait normal que le processus de consultation des communes limitrophes soit celui qui est d'ores et déjà défini par la loi dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des plans d'occupation des sols.

Les communes limitrophes sont, dans le droit commun, consultées, à leur demande, par le maire de la commune qui élabore ou révisé son plan d'occupation des sols et non par le commissaire de la République.

C'est au vu des avis recueillis, et notamment de ceux des communes limitrophes qui ont demandé à être consultées, que le conseil municipal arrête le projet de plan d'occupation des sols qui est ensuite mis à l'enquête publique.

Monsieur le ministre, je souhaite savoir pourquoi le commissaire de la République devrait, en quelque sorte, servir d'intermédiaire pour recueillir cet avis qui se situe dans le cadre du droit commun. La consultation devient ainsi exorbitante du droit commun dans les zones concernées.

En tout état de cause, il est évident que les communes ont intérêt à avoir les meilleurs rapports possibles.

Je souhaite donc connaître les raisons de cet amendement. Nous ne les percevons pas, et nous souhaitons vivement revenir au régime de droit commun.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Le sous-amendement n° 45 de M. Tranchant est un sous-amendement de clarification. La commission ne l'a pas examiné, mais je l'estime tout à fait acceptable.

En revanche, j'exprimerai un avis différent sur le sous-amendement n° 46 qui n'a pas, lui non plus, été examiné par la commission. Je pense cependant qu'elle lui aurait été hostile, si elle en avait été saisie.

C'est en effet en pleine connaissance de cause que la commission a souhaité que la révision du plan d'occupation des sols des communes concernées soit réalisée selon une procédure dérogatoire au droit commun. La commission a entendu rendre obligatoire la consultation des communes limitrophes pour prendre en compte la spécificité des zones concernées. Les conditions d'utilisation des sols dans ces zones ont, en effet, du fait de leur situation, un intérêt tout particulier pour ces communes limitrophes. Et, dès lors que leur consultation était rendue obligatoire, il était naturel d'en confier l'organisation au représentant de l'Etat.

Il faut enfin souligner que l'amendement de la commission ne remet en cause aucune autre compétence du maire dans la procédure de révision du P.O.S.

J'émet donc un avis personnel défavorable à ce sous-amendement qui supprime une disposition essentielle de l'amendement n° 33 rectifié de la commission.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 33 rectifié, et les sous-amendements n° 45 et 46 ?

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement estime que l'amendement n° 33 rectifié de la commission élabore un système équilibré qui libère de certaines servitudes et donne également de sérieuses garanties quant à l'utilisation ultérieure des zones concernées.

Le Gouvernement y est favorable, comme au sous-amendement n° 46 de M. Tranchant, qui apporte une précision utile.

En revanche, il est défavorable au sous-amendement n° 46. En effet, le dernier alinéa de l'amendement n° 33 rectifié que ce sous-amendement propose de supprimer apporte des garanties sérieuses dans l'élaboration du document d'urbanisme qui s'appliquera aux anciennes zones *non aedificandi*. M. Tranchant se demande pourquoi l'Etat devait intervenir dans le processus de contrôle de ce qui se passera à l'intérieur de ces zones. Je lui répondrai qu'il est tout simplement du devoir de l'Etat de s'intéresser, en tout cas de ne pas se désintéresser de l'avenir de ces zones qui ont bénéficié jusqu'ici d'un statut particulier et pour lesquelles le texte du projet de loi que vous examinez actuellement prévoit une augmentation. Je veux parler de la limitation à 20 p. 100 de la surface des zones concernées de l'implantation des constructions. L'Etat s'y intéresse, et il sera impliqué par la présence du préfet, qui ne prendra pas la décision et ne fera que veiller à la cohérence des décisions prises par les communes environnantes.

C'est la raison pour laquelle le Gouvernement est défavorable au sous-amendement n° 46 de M. Tranchant.

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

M. Georges Tranchant. Je voudrais poser une question complémentaire au Gouvernement.

Vous avez considéré, monsieur le ministre, que la non-réponse valait accord. Mais il ne faudrait pas que l'absence de réponse des communes limitrophes bloque indéfiniment telle ou telle opération ou du moins la retarde d'une façon anormale. Un délai est-il prévu pour obtenir une réponse ? Cela ne semble pas figurer dans le texte. Il faudrait que le commissaire de la République qui consultera les communes avoisinantes puisse en quelque sorte leur imposer un butoir dans le temps, pour éviter que des projets ne soient bloqués ou retardés, ce qui aurait des conséquences sur le budget des communes qui souhaitent les réaliser.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Monsieur Tranchant, cette précision est apportée par la fin du dernier alinéa du paragraphe IV de l'amendement n° 33 rectifié qui précise que l'avis des personnes consultées sera donné « dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de révision ».

Rien n'est donc changé par rapport au droit commun actuel en ce qui concerne les délais.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 45. (Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 46. (Le sous-amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 33 rectifié, modifié par le sous-amendement n° 45.

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

M. le président. M. Destrade, rapporteur, a présenté un amendement, n° 34, ainsi rédigé :

« Dans le paragraphe V de l'article 35, substituer aux mots : « espaces libres », les mots : « espaces verts, espaces boisés, aires de jeux et aires de loisirs ».

Sur cet amendement, M. Tranchant et les membres du groupe du rassemblement pour la République et apparentés ont présenté un sous-amendement, n° 47, ainsi rédigé :

« A la fin de l'amendement n° 34, substituer aux mots : « et aires de loisirs », les mots : « aires de sport et aires de loisirs ».

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 34.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Il s'agit d'un amendement de précision qui reprend la définition donnée par la jurisprudence des espaces libres de compensation créés en application de la loi du 7 février 1953.

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

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

M. le président. La parole est à M. Tranchant, pour soutenir le sous-amendement n° 47.

M. Georges Tranchant. Mon sous-amendement va dans le sens de l'amendement de la commission. Cependant, j'ai mentionné les aires de sport, alors que l'amendement de la commission ne parle que des aires de jeux et des aires de loisirs.

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Je suis d'accord à titre personnel.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Avis favorable !

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 47. (Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 34, modifié par le sous-amendement n° 47.

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

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

Je mets aux voix l'article 35, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 35, ainsi modifié, est adopté.)

Article 36.

M. le président. « Art. 36. — Tant qu'elles ne disposent pas d'un plan d'occupation des sols approuvé, les communes des départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, qui sont dotées d'un règlement des constructions pris en application de la loi locale du 7 novembre 1910, continuent au nom de l'Etat, à instruire les autorisations d'utilisation du sol et à délivrer les certificats d'urbanisme et les permis de démolir. Dans ces communes, le règlement des constructions tient lieu de plan d'occupation des sols pour l'application des articles L. 111-1, L. 111-2 et des troisième et quatrième alinéas de l'article L. 421-3 du code de l'urbanisme. »

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

« Supprimer l'article 36. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. La commission propose de supprimer l'article 36 introduit par le Sénat et qui apparaît critiquable à deux égards.

Il aboutit à ce que les communes concernées — en fait, la seule ville de Strasbourg — conservent compétence pour instruire au nom de l'Etat les autorisations d'occuper le sol au terme de la période transitoire instituée par les décrets du 30 décembre 1983 et du 29 mars 1984.

En fait, si au terme de cette période Strasbourg n'est toujours pas dotée d'un plan d'occupation des sols, il sera possible de prolonger, par décret, la période transitoire. Cette solution apparaît préférable à celle que propose l'article 36, introduit par le Sénat, qui a l'inconvénient de ne pas encourager une élaboration rapide du plan d'occupation des sols de Strasbourg.

Par ailleurs, la commission considère qu'il n'est pas acceptable d'assimiler à un plan d'occupation des sols un règlement local des constructions qui n'est pas établi selon la même procédure, notamment du point de vue de la concertation.

C'est pourquoi la commission vous propose de supprimer l'article 36.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Le Gouvernement accepte cet amendement.

Je veux simplement rappeler ce que j'ai dit au Sénat, à savoir que le Gouvernement est prêt à prolonger par décret les dispositions transitoires qui permettent à la ville de Strasbourg, puisque c'est d'elle qu'il s'agit, d'instruire le permis de construire au nom de l'Etat dans cette période transitoire, dans l'attente de la réalisation du plan d'occupation des sols.

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

M. Georges Tranchant. Je voudrais savoir ce que deviennent les dispositions de la loi locale, toujours en vigueur, du 7 novembre 1910, qui est en quelque sorte le fondement juridique de l'« anomalie » propre à ces départements. N'y a-t-il pas contradiction entre la suppression de l'article 36 et l'application de la loi locale du 7 novembre 1910 ?

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

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur. Monsieur Tranchant, vos craintes ne sont pas fondées. Pendant la période transitoire, les dispositions locales demeurent, et il n'est pas question d'y toucher.

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

M. le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports. Je peux rassurer totalement M. Tranchant. Le règlement des constructions défini par la loi locale demeurera, mais n'aura plus valeur de plan d'occupation des sols. C'est la seule modification qui sera introduite.

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

M. le président. En conséquence, l'article 36 est supprimé.

Article 37.

M. le président. « Art. 37. — L'article 696 du code général des impôts est ainsi modifié :

« a) Après les mots : « L. 212-2 et L. 212-3 du code de l'urbanisme » et après les mots : « L. 212-7 et L. 213-1 du code de l'urbanisme » sont ajoutés les mots : « dans leur rédaction antérieure à la loi n° du ».

b) Le dernier alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

« — les acquisitions d'immeubles ou de droits immobiliers portant sur des biens situés dans des zones d'intervention foncière, effectuées dans les conditions prévues aux articles L. 211-2, L. 211-3 et L. 211-7 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction antérieure à la loi n° du » ;

« — les rétrocessions consenties en application de l'article L. 211-11 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction antérieure à la loi n° du » ;

c) L'article est complété par les dispositions suivantes :

« — les acquisitions de biens soumis au droit de préemption urbain ou au droit de préemption institué dans les zones d'amé-

nagement différé, effectuées dans les conditions prévues aux articles L. 211-4, L. 211-5, L. 212-2, L. 212-3 et L. 213-1 à L. 213-3 du code de l'urbanisme ;

« — les rétrocessions consenties en application de l'article L. 213-11 du code de l'urbanisme ;

« — les acquisitions de biens soumis au droit de préemption institué dans les zones de préemption créées en application de l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme, effectuées dans les conditions prévues aux articles L. 142-3 et L. 142-4 dudit code par les collectivités ou établissements publics bénéficiant du droit de préemption, directement, par substitution ou par délégation ;

« — les rétrocessions consenties en application de l'article L. 142-8 du code de l'urbanisme. »

Personne ne demande la parole ?..

Je mets aux voix l'article 37.

(L'article 37 est adopté.)

Vote sur l'ensemble.

Le président. La parole est à M. Paul Chomat, pour une explication de vote.

M. Paul Chomat. Nous approuvons les retours au texte voté en première et deuxième lecture par l'Assemblée. En revanche, nous regrettons que, par deux fois, celle-ci ait renoncé à reprendre son texte.

Ainsi, à l'article 1^{er}, le non-respect des modalités de concertation qui doivent associer pendant toute la durée de l'élaboration d'un projet, les habitants, les associations locales et les différentes personnes concernées n'entraînera pas l'illégalité de l'occupation du sol.

Par ailleurs, nous aurions souhaité que soient prévues les modalités de consultation du maire d'une commune non seulement sur les principes régissant les attributions de logements, mais sur leur attribution même, comme l'Assemblée l'avait voté en deuxième lecture.

Ces deux renoncements à des positions adoptées par notre assemblée en deuxième lecture sont suffisamment importants pour que nous exprimions notre désaccord en nous abstenant dans le vote sur ce projet de loi.

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.)

— 4 —

ORDRE DU JOUR

M. le président. Ce soir, à vingt et une heures trente, troisième séance publique :

Fixation de l'ordre du jour ;

Discussion, en deuxième lecture, du projet de loi n° 2668 relatif à la publicité faite en faveur des armes à feu et de leurs munitions (rapport n° 2724 de M. Jacques Fleury, au nom de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République) ;

Suite de la discussion, après déclaration d'urgence, du projet de loi n° 2657 relatif à certaines activités d'économie sociale (rapport n° 2723 de M. Bruno Vennin, au nom de la commission de la production et des échanges).

La séance est levée.

(La séance est levée à dix-sept heures trente-cinq.)

Le Directeur du service du compte rendu sténographique de l'Assemblée nationale,

LOUIS JEAN.