

# ASSEMBLÉE NATIONALE

## DÉBATS PARLEMENTAIRES

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

---

---

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

11<sup>e</sup> Législature

**SESSION ORDINAIRE DE 2000-2001**

69<sup>e</sup> séance

**COMPTE RENDU INTÉGRAL**

2<sup>e</sup> séance du mardi 21 novembre 2000



## SOMMAIRE

### PRÉSIDENTIE DE M. PATRICK OLLIER

1. **Solidarité et renouvellement urbains.** – Suite de la discussion, en lecture définitive, d'un projet de loi (p. 9123).

M. Louis Besson, secrétaire d'Etat au logement.

DERNIER TEXTE VOTÉ  
PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE (p. 9126)

MM. Patrick Rimbart, rapporteur de la commission de la production ; le secrétaire d'Etat.

Titre I<sup>er</sup> (p. 9165)

Amendement n° 1 de la commission de la production : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat, Maxime Gremetz. – Adoption.

Amendement n° 2 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendements identiques n°s 71 de M. Daubresse et 104 de M. Cardo : MM. Pierre Cardo, le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Rejet.

Amendement n° 3 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 4 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 5 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 6 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat, Yves Dauge. – Adoption.

Amendement n° 7 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 8 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Titre IV (p. 9169)

Amendement n° 25 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 26 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 27 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 28 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 29 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 30 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 108 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 31 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 32 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 33 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 34 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 35 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 36 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 37 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 38 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 95 du Gouvernement : MM. le secrétaire d'Etat, le rapporteur. – Adoption.

Amendement n° 39 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 40 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 41 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 42 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 43 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 44 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 96 du Gouvernement : MM. le secrétaire d'Etat, le rapporteur, Mme Janine Jambu, MM. Alain Cacheux, Pierre Cardo. – Rejet.

Amendement n° 97 du Gouvernement : MM. le secrétaire d'Etat, le rapporteur. – Adoption.

Amendement n° 98 du Gouvernement : MM. le secrétaire d'Etat, le rapporteur. – Adoption.

Amendement n° 99 du Gouvernement : MM. le secrétaire d'Etat, le rapporteur. – Adoption.

Amendement n° 45 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 46 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 47 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 48 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 49 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 50 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 100 du Gouvernement : MM. le secrétaire d'Etat, le rapporteur. – Adoption.

Amendement n° 51 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 52 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 53 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 54 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 55 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 56 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 106 de M. Vaxès : MM. Michel Vaxès, le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Rejet.

Amendement n° 57 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat, Yves Dauge. – Adoption.

Amendement n° 101 du Gouvernement : MM. le secrétaire d'Etat, le rapporteur. – Adoption.

Amendement n° 107 du Gouvernement : M. le secrétaire d'Etat. – Retrait.

Amendement n° 58 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 59 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 60 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 61 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 62 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 63 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 64 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 65 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 66 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 67 de la commission. – Adoption.

Amendement n° 68 de la commission. – Adoption.

#### Titre II (p. 9178)

##### *(Amendements précédemment réservés)*

Amendement n° 9 de la commission : MM. le rapporteur, Claude Bartolone, ministre délégué à la ville. – Adoption.

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

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

Amendements identiques nos 12 de la commission et 76 de M. Daubresse : MM. le rapporteur, Pierre Cardo, le ministre. – Adoption.

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

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

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° 20 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

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

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

Amendement n° 103 du Gouvernement : MM. le ministre, le rapporteur. – Retrait.

#### Titre III (p. 9181)

##### *(Amendements précédemment réservés)*

Amendement n° 23 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

Amendement n° 102 de Mme Perrin-Gaillard : Mme Geneviève Perrin-Gaillard, M. le rapporteur. – Retrait.

Amendement n° 24 de la commission : MM. le rapporteur, le secrétaire d'Etat. – Adoption.

#### EXPLICATIONS DE VOTE (p. 9182)

MM. Daniel Marcovitch,  
Aloÿse Warhouver,  
Mme Janine Jambu,  
MM. Pierre Cardo,  
Jean-Claude Mignon.

#### VOTE SUR L'ENSEMBLE (p. 9183)

Adoption de l'ensemble du projet de loi, tel qu'il résulte du dernier texte voté par l'Assemblée nationale, modifié.

2. **Air France.** – Discussion, en nouvelle lecture, selon la procédure d'examen simplifiée, d'un projet de loi (p. 9183).

M. Jean-Claude Gayssot, ministre de l'équipement, des transports et du logement.

Mme Odile Saugues, suppléant M. André Capet, rapporteur de la commission de la production.

#### DISCUSSION GÉNÉRALE (p. 9185)

MM. Jean-Marc Nudant,  
Michel Vaxès,  
Gilbert Gantier,  
Jean-Louis Bernard,  
Jean-Pierre Blazy.

Clôture de la discussion générale.

M. le ministre.

#### Articles 1<sup>er</sup> à 3 (p. 9189)

#### VOTE SUR L'ENSEMBLE (p. 9190)

Adoption de l'ensemble du projet de loi.

3. **Adaptation au droit communautaire dans le domaine des transports.** – Discussion, en deuxième lecture, d'un projet de loi (p. 9190).

M. Jean-Claude Gayssot, ministre de l'équipement, des transports et du logement.

Mme Odile Saugues, rapporteure de la commission de la production.

#### DISCUSSION GÉNÉRALE (p. 9192)

MM. Jean-Michel Marchand,  
Gilbert Le Bris,  
Léonce Deprez,  
Daniel Paul,  
Jean-Marc Nudant,  
Jean-Yves Le Drian.

Clôture de la discussion générale.

M. le ministre.

#### DISCUSSION DES ARTICLES (p. 9198)

#### Article 1<sup>er</sup>. – Adoption (p. 9198)

#### Article 2 (p. 9198)

Amendement n° 1 de la commission de la production : Mme la rapporteure, M. le ministre. – Adoption.

Adoption de l'article 2 modifié.

Article 5 (p. 9199)

Amendement n° 2 de la commission : Mme la rapporteure, M. le ministre. – Adoption.

Adoption de l'article 5 modifié.

Articles 5 *ter*, 6, 7 et 8. – Adoption (p. 9199)

Article 11 *bis* (p. 9201)

Amendement n° 4 de M. Marchand : M. Jean-Michel Marchand, Mme la rapporteure, M. le ministre. – Rejet.

Adoption de l'article 11 *bis*.

VOTE SUR L'ENSEMBLE (p. 9202)

Adoption de l'ensemble du projet de loi.

4. Dépôt de propositions de loi (p. 9202).
5. Dépôt d'un rapport (p. 9202).
6. Dépôt d'une proposition de loi adoptée par le Sénat (p. 9202).
7. Ordre du jour des prochaines séances (p. 9202).

# COMPTE RENDU INTÉGRAL

**PRÉSIDENTE DE M. PATRICK OLLIER,**  
**vice-président**

M. le président. La séance est ouverte.  
(*La séance est ouverte à vingt et une heures quinze.*)

1

## SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAINS

Suite de la discussion, en lecture définitive,  
d'un projet de loi

M. le président. L'ordre du jour appelle la suite de la discussion, en lecture définitive, du projet de loi relatif à la solidarité et au renouvellement urbains (n<sup>os</sup> 2671, 2700).

Cet après-midi, l'Assemblée nationale a entendu les orateurs inscrits dans la discussion générale.

La commission mixte paritaire n'étant pas parvenue à l'adoption d'un texte commun, l'Assemblée est appelée à se prononcer sur le dernier texte voté par elle.

La parole est à M. le secrétaire d'Etat au logement.

M. Louis Besson, *secrétaire d'Etat au logement*. Monsieur le président, mesdames, messieurs les députés, je souhaite en effet répondre aux orateurs qui sont intervenus dans la discussion générale.

Je remercie d'abord M. Dauge, qui a souligné l'importance du texte, en même temps qu'il a voulu insister sur les moyens accordés aux agences d'urbanisme, moyens qui sont à ses yeux indispensables et qu'il souhaite voir renforcés. La loi de finances pour 2001 répond à son attente. Mais les besoins seront certainement plus importants à partir de la loi de finances pour 2002, car de nouvelles équipes municipales auront été élues d'ici là : c'est donc vraisemblablement après ces élections que seront engagés les travaux d'élaboration de nouveaux documents d'urbanisme.

Je remercie aussi Mme Jambu de l'appui qu'elle a apporté à ce texte, tout comme M. Jean-Jacques Filleul. Je voudrais dire à Mme Jambu que son regret de ne pas voir inscrite dans le texte du projet de loi la notion de « mission de service public » est un regret que nous pourrions partager si nous n'étions pas convaincus qu'il s'agit là d'un problème de sémantique européenne. C'est en effet la notion de « service d'intérêt général » qui est utilisée au niveau européen, et c'est l'expression qui se rapproche le plus de ce que la France met derrière le terme de « mission de service public ». Je crois donc que, sur ce point, nous pouvons la rassurer.

M. Daubresse et M. Mignon ont regretté le sort, à leurs yeux négatif, qui aurait été fait à l'accès à la propriété. Je voudrais qu'il n'y ait pas d'ambiguïté sur ce

point. Ce que nous avons trouvé il y a trois ans et demi, c'est un prêt à taux zéro qui avait remplacé non seulement le PAP, mais aussi des mesures fiscales accompagnant l'accession à la propriété. Dans ce système, le total des aides – aides fiscales, aides budgétaires, prise en charge de bonifications d'intérêts – était compris entre 80 000 et 90 000 francs. Le PTZ a ramené l'effort à 60 000 francs. Mais il se trouve que cette formule était médiatiquement porteuse, de sorte qu'elle a été perçue comme un plus pour l'accession à la propriété à un moment où, en fait, la collectivité nationale lui consacrait moins. Et d'autant moins que, vous vous en souvenez, le PTZ a été, pendant les deux premières années de son existence, entièrement facturé aux collecteurs du 1 % et non pas pris en charge par le budget de la nation. La nouvelle majorité a apporté à l'accession à la propriété l'appui durable que représente une rebudgétisation de son financement, ce qui a libéré d'autant les moyens du 1 %, lequel a pu ainsi mieux contribuer à l'équilibre des opérations, notamment locatives. En même temps, a été mis en place un dispositif de sécurisation pour les accédants, qui constitue pour ces derniers un allègement certain, compte tenu du financement par le 1 %.

Enfin, je veux appeler l'attention des orateurs de l'opposition, qui nous font toujours des griefs au sujet de l'accession à la propriété, sur le fait que le prêt à taux zéro, rebudgétisé et sécurisé, reste un produit qui n'est pas soumis à contingentement. C'est ce qui explique que, pratiquement chaque année, les prévisions soient dépassées. Mais il n'y a pas non plus de contingentement prévu pour 2001, ce qui signifie bien que pour l'accession sociale à la propriété, jamais autant d'efforts n'avaient été faits.

Il y a par ailleurs une mesure qui est intéressante pour la mixité : l'augmentation de la quotité à taux zéro pour les opérations d'accession à la propriété qui vont se faire dans les zones urbaines sensibles. C'est une innovation pour l'année 2001.

M. Delattre a posé le problème du foncier, et notamment de son coût, en y voyant un verrou difficilement franchissable. A ce sujet, j'indique simplement que la loi que nous soumettons aujourd'hui à votre approbation prévoit la possibilité pour les collectivités locales de majorer la base de valeur locative du foncier à bâtir non bâti, de manière à dissuader certaines rétentions. L'apport correspondant leur fournira ainsi quelques capacités supplémentaires.

M. Aloyse Warhouver. Très bien !

M. le secrétaire d'Etat au logement. La loi SRU facilite, d'autre part, la création d'établissements publics fonciers. Voilà également une réponse, de moyen terme, qu'il ne faut pas négliger. Enfin, je veux rappeler que, pour ce qui est du logement locatif social et de sa production par acquisition-amélioration, nous avons des prêts avec amortissement sur cinquante ans, ce qui, là encore, n'avait jamais été fait. Bref, nous n'avons pas ignoré le problème foncier, même si nous ne prétendons pas lui avoir donné les réponses que l'on peut souhaiter. D'ailleurs, la contribution de tous à la recherche de voies

nouvelles est la bienvenue. Cette réflexion est en tout cas, dans notre esprit, totalement ouverte, ce qui veut dire que nous serions attentifs à toute suggestion qui nous serait faite, dans un domaine où la mobilisation des énergies et des imaginations n'a pas forcément été très active, et ce depuis maintenant trop longtemps.

M. Delattre aurait voulu, d'autre part, que nous nous attaquions à la ségrégation en visant les collectivités qui accueillent de grands ensembles et une proportion élevée de logements locatifs sociaux. Il me semble que c'est une manière de voir les choses à l'envers. Car si nous encourageons les opérations de construction-démolition, c'est en créant un produit qui s'appelle bien, précisément, la construction-démolition : cela signifie qu'avant d'envisager de démolir, il faut envisager de construire. Eh bien, c'est pareil pour les villes ! S'il n'y a pas un effort de développement d'une offre nouvelle dans les villes qui ont très peu de logements locatifs sociaux, nous ne réussirons jamais le démantèlement de tel ou tel ghetto qui se sera formé par trop grande concentration dans telle ou telle collectivité.

J'ai bien entendu sur ce point la préoccupation de M. Cardo, qui nous a mis en garde contre l'écroulement. C'est un problème auquel nous sommes extrêmement sensibles et je peux lui dire que, d'ores et déjà, chaque fois que nous nous exprimons – que ce soit oralement, dans des circulaires de programmation ou dans diverses autres instructions –, nous insistons pour que l'offre nouvelle soit traitée avec un maximum de soin au niveau des attributions. Car c'est bien une politique d'attribution équilibrée qui est l'objectif de la loi, objectif qui doit être respecté par l'offre nouvelle. Il faut éviter que toute une population paupérisée soit dans l'impossibilité d'accéder à celle-ci, effet pervers qui conduirait à la concentration de cette population dans certains ensembles.

C'est d'ailleurs ce souci qui nous a guidé, monsieur Cardo, lorsque nous avons créé le prêt locatif à usage social et supprimé le système du double plafond. Celui-ci était une facilité, et vous le savez bien, par laquelle l'Etat s'exonérait d'un effort en permettant aux organismes HLM de produire du logement locatif social à un plafond de loyer nettement supérieur à celui retenu pour le calcul de l'APL. Du coup, ces logements PLA trop chers n'étaient pas accessibles aux personnes qui, présentes dans le parc, voulaient des mutations. C'était là, bien souvent, la source de certaines amertumes, légitimes, chez celles et ceux qui aspiraient à un « parcours résidentiel » qui leur était interdit par l'effet pervers du produit lui-même.

J'ai répondu à M. Mignon en évoquant ce qui a été fait pour l'accession à la propriété. Je voudrais aussi lui répondre au sujet de la dimension intercommunale.

Le problème auquel nous sommes confrontés, c'est celui de la distorsion qui caractérise la répartition du logement social entre communes. Et c'est faire erreur que d'espérer résoudre ce problème à l'échelle intercommunale. Certes, je n'écarte pas que, ici ou là, dans une situation exceptionnelle, la bonne volonté puisse suffire. Mais ce qui doit être aujourd'hui notre préoccupation majeure, c'est le retour à un équilibre entre communes et, bien souvent, entre quartiers d'une même commune. C'est donc bien en termes d'équilibre que le problème est posé, soit au niveau communal, soit au niveau infracommunal. Par conséquent, ce n'est pas du niveau intercommunal que nous attendons la solution.

Quant au porter à connaissance, si nous le prévoyons en continu, c'est pour échapper à la critique selon laquelle l'administration serait trop lente à donner des informations utiles aux élus locaux pour l'élaboration de

leurs documents d'urbanisme. Vous nous avez dit que c'était une menace de paralysie. Bien sûr que non ! Les élus locaux vont garder le rythme qui est le leur pour la production des documents d'urbanisme. Simplement, lorsqu'un problème connu par l'Etat sera susceptible de les intéresser, ils en auront eux-mêmes immédiatement connaissance. Cette information en continu nous protège d'une certaine rétention, ou de certains retards qui pouvaient pénaliser les collectivités locales. Elles ne peuvent en aucun cas être analysées comme une manière d'ouvrir la voie à ce qui pourrait être une incitation à différer les décisions.

Il n'est pas vrai que notre objectif soit de pénaliser les communes que vous estimeriez vertueuses parce que, refusant le logement locatif social, elles auraient privilégié des formes d'habitat plus individuelles ou de plus petite taille.

Notre souhait, c'est que chacun prenne sa part à l'effort. M. Daubresse nous parlait d'un système de « toise égalitaire » pour toutes les communes. Si c'est l'expression qu'il préfère, pourquoi pas ? Notre objectif est qu'aucune d'entre elles n'accueille moins de 20 % de logements locatifs sociaux sur son territoire.

Je le répète, là où le foncier n'est pas disponible, nous escomptons que les communes exerceront leur droit de préemption urbain – ce n'est pas une invention de la gauche puisque c'est une mesure de la loi d'orientation foncière de 1967. Je vais vous dire où est le scandale : de très nombreuses villes n'utilisent pas ce moyen, alors qu'il est à leur disposition depuis trente-trois ans. La préemption offre pourtant une solution aux communes pour diversifier leur habitat là où cette préoccupation n'avait pas été prise en compte au départ.

Ces vérités battent en brèche certaines appréciations par trop caricaturales.

M. le député Cardo a jugé que la solidarité urbaine ne s'accompagnait pas d'une solidarité financière de l'Etat. Bien évidemment, le propre d'une loi ordinaire n'est pas de se substituer à une loi de finances ou à un contrat de plan.

Cependant, permettez-moi de vous le rappeler, la loi de finances que votre assemblée vient d'adopter en première lecture comprend une mesure d'allègement du foncier bâti pour le patrimoine des organismes HLM situé dans les zones urbaines sensibles – plusieurs de vos collègues, appartenant notamment au groupe communiste, l'ont défendue avec insistance. Cette compensation mise à la charge de l'Etat atteindra 800 millions de francs.

En outre, savez-vous que le budget de la politique de la ville pour 2001 est en augmentation de 70 % par rapport à 2000 ? Savez-vous que, depuis 1997, il a triplé ?

**M. Pierre Cardo.** On sait ce que valent les budgets, dans ce domaine !

**M. le secrétaire d'Etat au logement.** La solidarité urbaine s'accompagne donc d'une vraie solidarité financière.

Et s'agissant des contrats de plan, les crédits prévus dans la génération 2000-2006 des contrats de ville atteignent 8,9 milliards de francs, contre 3,5 milliards dans la génération précédente.

**M. Jean-Claude Mignon.** Et qu'est-ce qu'on a fait avec tous ces milliards ?

**M. Pierre Cardo.** On a vu ce que ça a donné !

**M. le secrétaire d'Etat au logement.** Un triplement, ou presque, vous conviendrez que ce n'est pas négligeable. Rien que pour les grands projets de ville, 6 milliards sont prévus, dont 5 milliards de crédits nouveaux.

Nous allons donc plus loin que vous, monsieur le député Cardo, puisque vous appelez de vos vœux une solidarité financière et que nous la réalisons.

Je ne pense pas qu'on puisse voir, à travers les mesures destinées à renforcer la cohérence des politiques urbaines, un quelconque appauvrissement des élus locaux, lié à un renforcement des prérogatives des préfets.

**M. Pierre Cardo.** Mais si !

**M. le secrétaire d'Etat au logement.** Ces dernières seront rigoureusement identiques à celles en vigueur pour l'élaboration des documents d'urbanisme actuels : arrêter le périmètre pertinent, contrôler la légalité. Il n'y a rien de plus.

**M. Pierre Cardo.** Et pour les EPCI ?

**M. le secrétaire d'Etat au logement.** Vous avez aussi indiqué que les habitants appauvriraient les élus.

**M. Pierre Cardo.** Plus qu'avant !

**M. le secrétaire d'Etat au logement.** Dans notre esprit, le développement de la concertation enrichit la qualité des décisions que prennent les élus. Je le mets personnellement dans la colonne des plus ; d'ailleurs, je ne puis imaginer qu'au fond de vous-même, vous en fassiez autrement.

Quant à l'intercommunalité, dans notre pays, elle n'est pas imposée, mais fait l'objet d'incitations, et ce système fonctionne bien. Dans la mesure où c'est une délégation consentie à une structure nouvelle, la commune voit certes ces pouvoirs réduits, mais, d'une certaine manière, les élus acquièrent ainsi un pouvoir de décision partagé à l'échelle pluricommunale. C'est encore un plus.

M. Noël Mamère a exprimé quelques inquiétudes à propos du projet de loi SRU...

**M. Alain Cacheux.** M. Mamère est toujours inquiet !

**M. le secrétaire d'Etat au logement.** ... et je lui répondrai le plus précisément possible.

Le Gouvernement estime que le contenu même du texte démontre le caractère infondé de ces inquiétudes, mais M. Mamère a le droit d'être en désaccord avec cette analyse.

**M. Pierre Cardo.** Voilà qu'il se sent déjà beaucoup mieux !

**M. le secrétaire d'Etat au logement.** Première avancée, les préoccupations relatives à la protection de l'environnement sont beaucoup mieux prises en compte dans la nouvelle génération de documents que dans la précédente. Elles apparaissent clairement parmi les objectifs assignés à tous les documents d'urbanisme, schémas de cohérence, plans locaux d'urbanisme et cartes communales.

Le projet de loi SRU se situe clairement dans la logique du développement et de l'aménagement durable du territoire, en totale continuité avec le texte que défendit Mme la ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement, Dominique Voynet. Les principes de prise en compte de l'environnement, d'utilisation économe de l'espace, de limitation de la circulation automobile y sont réaffirmés - j'ai d'ailleurs cru comprendre que cette dernière contrainte en gênait certains sur les bancs de l'opposition, mais il faut aussi respecter la logique de la loi sur l'air de 1996.

De même, les différents risques, qu'ils soient naturels ou technologiques, sont davantage pris en compte dans le projet de loi SRU que dans les textes antérieurs. Ainsi les principes de prévention des risques seront-ils maintenant placés en tête du code de l'urbanisme ; moralement, cela leur donne une force supplémentaire.

Surtout, autre nouveauté, les documents d'urbanisme devront déterminer les moyens permettant d'atteindre les objectifs correspondant à ces principes, et ceux-ci s'imposeront également à l'Etat, dans le cadre de l'élaboration des directives territoriales d'aménagement du contrôle de légalité.

Savez-vous, monsieur Mamère, que le contrôle de légalité, par le passé, portait pratiquement toujours sur des considérations de procédure ? Seuls deux plans d'occupation des sols ont été déférés pour violation de principes de fond. Deux POS, quand des dizaines de milliers de communes en sont pourvues ! La loi SRU imposera désormais au préfet, dans son exercice du contrôle de légalité, d'examiner le respect des principes.

Le deuxième point important est relatif au développement de la démocratie locale, de la démocratie participative au plus près des citoyens. La concertation avec la population sera exigée lors de toute élaboration ou révision d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un plan local d'urbanisme. Un débat sur les orientations de ces documents devra être organisé au conseil municipal ou au conseil de l'établissement public compétent, plusieurs mois avant que le projet soit arrêté. Une enquête publique devra précéder toute approbation d'un document d'urbanisme, alors que cette procédure, jusqu'à présent, vous le savez, était réservée aux POS. Ainsi, en matière d'urbanisme, aucune mesure ne sera plus applicable sans enquête publique préalable. Le projet de loi supprime la phase dite du document rendu public, qui permettait l'application anticipée.

Le troisième point est relatif aux plans locaux d'urbanisme. Les échanges des quatre lectures précédentes - deux ici, deux au Sénat - ont éclairci le sujet.

Contrairement à certaines affirmations, les plans locaux d'urbanisme reprendront les règles d'utilisation du sol qui figuraient dans les POS, à l'exception de deux d'entre elles : celle qui autorisait un dépassement de COS permettant d'accorder des dérogations aux promoteurs et celle relative à la dimension des terrains qui était utilisée dans certaines communes pour des finalités discriminatoires, ségrégatives - en imposant une surface que les bourses les plus modestes ne pouvaient pas s'offrir, on pouvait malheureusement faire de la sélection sociale et bloquer le développement du secteur locatif.

Différence notable entre le plan d'occupation des sols et le plan local d'urbanisme, ce dernier comportera la présentation des projets communaux, s'agissant notamment du traitement des espaces publics et de l'amélioration de l'insertion dans l'environnement. Nous souhaitons très ouvertement que le plan local d'urbanisme soit l'occasion d'afficher un vrai projet urbain pour nos villes. Si, techniquement, nous arrivons à être performants dans l'élaboration de ces documents et si la lisibilité est au rendez-vous et contribue à l'épanouissement de la démocratie participative, nous aurons là deux bons points d'appui.

Les plans d'aménagement de zone, qui donnaient aux ZAC un caractère dérogatoire, sont supprimés. Et la prise en compte de l'environnement sera encore accentuée dans le décret que nous prendrons après l'adoption de la loi, puisque celui-ci renforcera les contraintes imposées aux rapports de présentation des schémas de cohérence terri-

toriale et des plans locaux d'urbanisme. La rédaction sera identique à celle du décret sur les études d'impact, pour ce qui concerne l'analyse de l'état initial des sites et la mise en œuvre des dispositions prévues en faveur de l'environnement. Enfin, conséquence de la suppression des plans d'aménagement de zones, l'étude d'impact sera généralisée dans toutes les ZAC.

Pour comparer entre les documents de l'ancienne génération et ceux qui seront issus de la loi SRU, pour porter un jugement, il faudra prendre en compte cet ensemble de données et, très objectivement, il me semble que l'on ne peut y voir que des avancées.

Le Gouvernement avait indiqué au Parlement que, conformément aux principes arrêtés pour l'élaboration collégiale de la loi SRU, il ne souhaitait pas que des législations spécifiques soient remaniées à cette occasion. Des modifications ont cependant été apportées à la loi montagne et à la loi littoral. La montagne ou le littoral n'ont pourtant pas grand-chose à voir avec la solidarité urbaine, vous en conviendrez. Le Gouvernement s'est donc opposé à deux modifications, mais l'Assemblée et le Sénat ont passé outre – la représentation nationale est souveraine.

Je peux vous parler de la loi montagne, si vous le souhaitez, puisque j'y ai consacré l'essentiel de mon travail parlementaire pendant trois années consécutives. J'avais reçu, à l'époque, plusieurs pétitions dénonçant ce texte comme étant attentatoire aux équilibres naturels. Or, quelques années après, ce furent souvent les mêmes signataires qui m'écrivirent pour témoigner qu'il avait établi un bon équilibre et réclamer qu'on n'y touche plus.

Mais je crois que la disposition adoptée à l'initiative d'un député ici présent ne portera finalement pas atteinte à l'environnement et n'entraînera pas la consommation de terres agricoles, puisque vous avez eu la sagesse d'adopter une nouvelle rédaction plus souple, prévoyant le vote conforme de la commission des sites – à laquelle on peut tout de même faire confiance – et de la chambre d'agriculture.

La loi montagne, quinze ans après sa promulgation, n'a que très peu bougé. J'ai eu l'occasion de me déplacer dans bien des massifs et j'ai pu constater qu'on ne la trouve pas trop contraignante dans les secteurs où il y a une pression sur le foncier, par exemple quand la résidence secondaire se développe ou bien les investissements d'un pays voisin menacent – je pense notamment à un département qui m'est cher, limitrophe de la Suisse. En revanche, dans d'autres massifs, quand il n'y a plus d'exploitants et que c'est pourtant au nom de la préservation des potentialités agricoles de tel ou tel secteur que l'on empêche la commune de simplement maintenir sa démographie, le système devient extrêmement difficile à justifier.

Les parlementaires ont donc choisi d'aménager la loi montagne, mais en prévoyant un recours à l'avis de la commission des sites et de la chambre d'agriculture. C'est donc avec une certaine sagesse qu'ils ont exercé leur liberté de ne pas suivre l'avis réservé du Gouvernement.

**M. François Brottes.** Il s'agit bien d'un accord et pas seulement d'un avis, monsieur le secrétaire d'Etat !

**M. le secrétaire d'Etat au logement.** C'est effectivement un avis conforme, c'est-à-dire un accord. La précision de l'auteur de l'amendement lui-même est bienvenue.

La loi littoral est appliquée depuis maintenant quatorze ans. De nombreux ministres de l'environnement se sont succédés et aucun d'entre eux n'y a trouvé de possibilités pour l'appliquer de façon rétroactive. C'est d'ailleurs un principe général : les lois ne sont pas rétroactives.

L'amendement adopté contre l'avis du Gouvernement prévoit que les zones littorales construites avant 1986 et caractérisées par un *statu quo* insatisfaisant, fassent l'objet d'une réduction des surfaces construites et d'une amélioration de la qualité des sites. Loin d'être un amendement laxiste, il est donc contraignant, puisqu'il tend à autoriser des corrections qualitatives et des réductions d'emprises construites que la loi ne permettait pas jusqu'à présent. Il ne me semble donc pas vraiment en contradiction avec l'esprit de la loi littoral.

Il sera désormais possible de modifier le périmètre de protection institué autour des monuments historiques, soit pour en augmenter la surface soit pour la réduire. Grâce à cet article, voté avec l'accord du Gouvernement et à la demande des architectes des bâtiments de France eux-mêmes, lors de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, un périmètre de protection adapté à la réalité du monument historique sera délimité, en accord avec l'architecte des bâtiments de France. On ne pourra donc passer outre les avis de l'ABF et de la commune, après enquête publique, cette pratique, en vigueur depuis 1983 dans les ZPPAU, n'a pas soulevé de difficultés.

J'ai souhaité répondre à toutes les remarques de M. Noël Mamère, car sa contribution était argumentée et riche. Je ne pense donc pas que ce texte puisse susciter de craintes quant à une éventuelle dérégulation du droit de l'urbanisme. L'esprit de ce texte et son contenu réel vont tout à fait dans le sens que je viens d'indiquer et ne légitiment pas cette crainte. Je forme le vœu que, par-delà les analyses à chaud et l'émoi qu'à pu susciter chez certaines associations une présentation inexacte de la loi, les mois prochains permettent de dissiper tous les malentendus grâce à un dialogue sur le terrain entre ces associations, les parlementaires et les représentants de l'Etat chargés de l'application de la loi. Je suis sûr que les parlementaires qui auront voté cette loi seront les premiers à souhaiter en faire connaître l'exact contenu et le juste esprit. Je les en remercie par avance.

Puisqu'en dernière lecture, les discussions sur les articles sont généralement brèves, tels sont les éléments précis que je voulais communiquer aux parlementaires qui ont fait l'effort d'une intervention nourrie, ce dont je les remercie. Ils méritaient une réponse la plus complète possible. Je me suis efforcé de la leur apporter. (*Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste, du groupe communiste et du groupe Radical, Citoyen et Vert.*)

#### Dernier texte voté par l'Assemblée nationale

**M. le président.** Je donne lecture du dernier texte voté par l'Assemblée nationale :

#### TITRE I<sup>er</sup>

### RENFORCER LA COHÉRENCE DES POLITIQUES URBAINES ET TERRITORIALES

#### Section 1

#### Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement

« Art. 1<sup>er</sup> A et I<sup>er</sup> B. – *Supprimés.* »

« Art. 1<sup>er</sup>. - A. - Le chapitre I<sup>er</sup> du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

« I. - L'intitulé du chapitre est ainsi rédigé : "Dispositions générales communes aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales. »

« II. - Les articles L. 121-1 et L. 121-2 sont ainsi rédigés :

« Art. L. 121-1. - Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

« 1<sup>o</sup> L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

« 2<sup>o</sup> La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

« 3<sup>o</sup> Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

« 4<sup>o</sup> *Supprimé.* »

« Les dispositions des 1<sup>o</sup> à 3<sup>o</sup> sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1. »

« Art. L. 121-2. - Dans les conditions précisées par le présent titre, l'Etat veille au respect des principes définis à l'article L. 121-1 et à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national.

« Le préfet porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme. Tout retard ou omission dans la transmission desdites informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements.

« Le préfet fournit notamment les études techniques dont dispose l'Etat en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

« Les porteurs à connaissance sont tenus à la disposition du public. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique. »

« II *bis*. - L'article L. 121-3 est ainsi modifié :

« 1<sup>o</sup> Dans la deuxième phrase, après les mots : "de participer à la définition des politiques d'aménagement et de développement", sont insérés les mots : ", à l'élaboration des documents d'urbanisme, notamment des schémas de cohérence territoriale," ;

« 2<sup>o</sup> La dernière phrase est remplacée par trois phrases et un alinéa ainsi rédigés :

« Elles peuvent prendre la forme d'association ou de groupement d'intérêt public. Ces derniers sont soumis aux dispositions de l'article 21 de la loi n<sup>o</sup> 82-610 du 15 juillet 1982 d'orientation et de programmation pour la recherche et le développement technologique de la France. Ils peuvent recruter du personnel propre régi par les dispositions du code du travail.

« Un commissaire du Gouvernement est nommé auprès du groupement lorsque la part de la participation de l'Etat excède un montant déterminé par décret en Conseil d'Etat. »

« III. - L'article L. 121-4 est ainsi rédigé :

« Art. L. 121-4. - L'Etat, les régions, les départements, les autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux chapitres II et III.

« Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article 2 de la loi n<sup>o</sup> 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

« Les études économiques nécessaires à la préparation des documents prévisionnels d'organisation commerciale et artisanale peuvent être réalisées à l'initiative des chambres de commerce et d'industrie et des chambres de métiers. »

« III *bis*. - Après l'article L. 121-4, il est inséré un article L. 121-4-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 121-4-1. - Les documents d'urbanisme applicables aux territoires frontaliers prennent en compte l'occupation des sols dans les territoires des Etats limitrophes.

« Les communes ou groupements compétents peuvent consulter les collectivités territoriales de ces Etats ainsi que tout organisme étranger compétent en matière d'habitat, d'urbanisme, de déplacement, d'aménagement et d'environnement. »

« IV. - L'article L. 121-5 est ainsi rédigé :

« Art. L. 121-5. - Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L. 252-1 du code rural sont consultées, à leur demande, pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale, des schémas de secteur et des plans locaux d'urbanisme. Elles ont accès au projet de schéma ou de plan dans les conditions prévues à l'article 4 de la loi n<sup>o</sup> 78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal. »

« V. – L'article L. 121-6 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 121-6.* – Il est institué, dans chaque département, une commission de conciliation en matière d'élaboration de schémas de cohérence territoriale, de schémas de secteur, de plans locaux d'urbanisme et de cartes communales. Elle est composée à parts égales d'élus communaux désignés par les maires et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de schémas de cohérence territoriale ou de plans locaux d'urbanisme du département et de personnes qualifiées désignées par le préfet. Elle élit en son sein un président qui doit être un élu local.

« La commission peut être saisie par le préfet, les communes ou groupements de communes et les personnes publiques mentionnées à l'article L. 121-4. Elle entend les parties intéressées et, à leur demande, les représentants des associations mentionnées à l'article L. 121-5. Elle formule en tant que de besoin des propositions dans le délai de deux mois à compter de sa saisine. Ces propositions sont publiques. »

« VI. – L'article L. 121-7 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 121-7.* – Les dépenses entraînées par les études et l'établissement des documents d'urbanisme sont prises en charge par les communes ou groupements de communes compétents pour leur élaboration. Ces dépenses font l'objet d'une compensation par l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 1614-1 et L. 1614-3 du code général des collectivités territoriales.

« Toutefois, les services extérieurs de l'Etat peuvent être mis gratuitement et en tant que de besoin à la disposition des communes ou des groupements de communes compétents, pour élaborer, modifier ou réviser les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteurs, les plans locaux d'urbanisme ou tout autre document d'urbanisme. Pendant la durée de cette mise à disposition, les services et les personnels agissent en concertation permanente avec le maire ou le président de l'établissement public ainsi que, le cas échéant, avec les services de la commune ou de l'établissement public et les professionnels qualifiés travaillant pour leur compte. Le maire ou le président de l'établissement public leur adresse toutes instructions nécessaires pour l'exécution des tâches qu'il leur confie.

« Les communes ou établissements publics compétents peuvent avoir recours aux conseils du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement lors de l'élaboration, de la révision ou de la modification de leurs documents d'urbanisme. »

« VI *bis.* – *Supprimé.* »

« VII. – Les articles L. 121-8 et L. 121-9 sont ainsi rédigés :

« *Art. L. 121-8.* – L'annulation ou la déclaration d'illegalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'une carte communale, d'un schéma directeur ou d'un plan d'occupation des sols ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu a pour effet de remettre en vigueur le schéma de cohérence territoriale, le schéma directeur ou le plan local d'urbanisme, la carte communale ou le plan d'occupation des sols ou le document d'urbanisme en tenant lieu immédiatement antérieur. »

« *Art. L. 121-9.* – *Non modifié.* »

« A *bis.* – *Supprimé.* »

« B. – I. – Le treizième alinéa de l'article 22 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire est ainsi rédigé :

« Lorsqu'un pays comprend des territoires soumis à une forte pression urbaine et n'est pas situé en tout ou partie à l'intérieur d'un périmètre d'un schéma de cohérence territoriale, les communes membres de ce pays peuvent selon les modalités prévues au III de l'article L. 122-3 du code de l'urbanisme décider que la charte des pays comprendra tout ou partie des dispositions prévues à l'article L. 122-1 du même code en vue de préserver et requalifier le patrimoine naturel, paysager et culturel et de conforter les espaces agricoles et forestiers. Dans ce cas, les dispositions de la charte de pays sont soumises à enquête publique avant leur approbation et les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations fondamentales de la charte. »

« II. – Le cinquième alinéa de l'article 2 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée est complété par les mots : "et des pays mentionnés au treizième alinéa de l'article 22. »

« III. – Si le pays défini au treizième alinéa de l'article 22 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée est inclus dans un schéma de cohérence territoriale, ses dispositions se substituent aux dispositions de l'urbanisme de la charte de pays à compter de l'approbation de ce schéma de cohérence territoriale. »

« Art. 1<sup>er</sup> *bis* et 1<sup>er</sup> *ter.* – *Supprimés.* »

« Art. 1<sup>er</sup> *quater.* – *Conforme.* »

« Art. 2. – Le chapitre II du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

## « CHAPITRE II

### « Schémas de cohérence territoriale

« *Art. L. 122-1.* – Les schémas de cohérence territoriale exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

« Ils présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile.

« Pour mettre en œuvre le projet d'aménagement et de développement durable retenu, ils fixent, dans le respect des équilibres résultant des principes énoncés aux articles L. 110 et L.121-1, les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et déterminent les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers. Ils apprécient les incidences prévisibles de ces orientations sur l'environnement.

« A ce titre, ils définissent notamment les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux, à l'équilibre entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs, à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces, à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville et à la prévention des risques.

« Ils déterminent les espaces et sites naturels ou urbains à protéger et peuvent en définir la localisation ou la délimitation.

« Ils peuvent définir les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaires à la mise en œuvre de ces objectifs. Ils précisent les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs. Ils peuvent, le cas échéant, subordonner l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles et les extensions urbaines à la création de dessertes en transports collectifs et à l'utilisation préalable de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements.

« Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte les programmes d'équipement de l'État, des collectivités locales et des établissements et services publics. Ils doivent être compatibles avec les chartes des parcs naturels régionaux.

« Pour leur exécution, les schémas de cohérence territoriale peuvent être complétés en certaines de leurs parties par des schémas de secteur qui en détaillent et en précisent le contenu.

« Les programmes locaux de l'habitat, les plans de déplacements urbains, les schémas de développement commercial, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les cartes communales, les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'État doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. Il en est de même pour les autorisations prévues par les articles 29 et 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat. »

« *Art. L. 122-2.* - En l'absence d'un schéma de cohérence territoriale applicable, les zones naturelles et les zones d'urbanisation future délimitées par les plans locaux d'urbanisme des communes ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation.

« Toutefois, une extension limitée de l'urbanisation peut être prévue par les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales avec l'accord du préfet. Cet accord est donné après avis de la commission départementale des sites et de la chambre d'agriculture qui apprécient l'impact de l'urbanisation sur l'environnement et les activités agricoles.

« Lorsqu'un périmètre de schéma de cohérence territoriale a été arrêté, il peut être dérogé aux dispositions du premier alinéa avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4.

« Les dispositions du présent article ne sont pas applicables dans les communes situées à plus de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants au sens du recensement général de la population, et à plus de quinze kilomètres du rivage de la mer.

« Le préfet peut, par arrêté motivé pris après avis de la commission de conciliation, constater l'existence d'une rupture géographique due à des circonstances naturelles, notamment au relief, et, en conséquence, exclure du champ d'application du présent article une ou plusieurs communes situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants.

« Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux prévus par la loi n° 84-747 du 2 août 1984 relative aux compétences des régions de

Guadeloupe, de Guyane, de Martinique et de la Réunion, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu par l'article L. 141-1 et le schéma d'aménagement de la Corse prévu par l'article L. 144-1 ont valeur de schéma de cohérence territoriale.

« Les dispositions du présent article sont applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2002. »

« *Art. L. 122-3.* - I. - Le schéma de cohérence territoriale est élaboré à l'initiative des communes ou de leurs groupements compétents. »

« II. - Le périmètre du schéma de cohérence territoriale délimite un territoire d'un seul tenant et sans enclave. Lorsque ce périmètre concerne des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de schémas de cohérence territoriale, il recouvre la totalité du périmètre de ces établissements.

« Il tient notamment compte des périmètres des groupements de communes, des agglomérations nouvelles, des pays et des parcs naturels, ainsi que des périmètres déjà définis des plans de déplacements urbains, des schémas de développement commercial, des programmes locaux de l'habitat et des chartes intercommunales de développement et d'aménagement.

« Il prend également en compte les déplacements urbains, notamment les déplacements entre le domicile et le lieu de travail et de la zone de chalandise des commerces, ainsi que les déplacements vers les équipements culturels, sportifs, sociaux et de loisirs. »

« III. - Le périmètre est arrêté par le préfet, et après avis de l'organe délibérant du ou des départements concernés, qui sera réputé positif s'il n'a pas été formulé dans un délai de deux mois sur proposition, selon les cas, des conseils municipaux ou de l'organe délibérant du ou des établissements publics de coopération intercommunale compétents, à la majorité des deux tiers au moins des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci ou la majorité de la moitié au moins des communes intéressées représentant les deux tiers de la population totale. Si des communes ne sont pas membres d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale, la majorité dans chaque cas doit comprendre au moins un tiers d'entre elles. Pour le calcul de la majorité, les établissements publics de coopération intercommunale comptent pour autant de communes qu'ils comprennent de communes membres. »

« *Art. L. 122-4.* - *Non modifié.* »

« *Art. L. 122-4-1 et L. 122-4-2.* - *Supprimés.* »

« *Art. L. 122-5.* - *Non modifié.* »

« *Art. L. 122-6.* - A l'initiative du président de l'établissement public prévu par l'article L. 122-4 ou à la demande du préfet, les services de l'État sont associés à l'élaboration du projet de schéma. »

« *Art. L. 122-7.* - Le président du conseil régional, le président du conseil général, les présidents des établissements publics intéressés et ceux des organismes mentionnés à l'article L. 121-4, ou leurs représentants, sont consultés par l'établissement public, à leur demande, au cours de l'élaboration du schéma.

« Il en est de même des présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents en matière d'urbanisme et des maires des communes voisines, ou de leurs représentants.

« Le président de l'établissement public peut recueillir l'avis de tout organisme ou association ayant compétence en matière d'habitat, d'urbanisme, de déplacements, d'aménagement ou d'environnement, y compris des collectivités territoriales des Etats limitrophes. »

« *Art. L. 122-8.* – Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement mentionné à l'article L. 122-1, au plus tard quatre mois avant l'examen du projet de schéma. Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du schéma.

« Le projet de schéma est arrêté par délibération de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 puis transmis pour avis aux communes et aux groupements de communes membres de l'établissement public, aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents en matière d'urbanisme, au préfet, à la région, au département et aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4 ainsi qu'à la commission spécialisée du comité de massif lorsque le projet comporte des dispositions relatives à la création d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles définies à l'article L. 145-9. Ces avis sont réputés favorables s'ils n'interviennent pas dans un délai de trois mois après transmission du projet de schéma.

« Les associations mentionnées à l'article L. 121-5 sont consultées, à leur demande, sur le projet de schéma. »

« *Art. L. 122-9.* – Lorsqu'une commune ou un groupement de communes membre de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 estime que l'un de ses intérêts essentiels est compromis par les dispositions du projet de schéma en lui imposant, notamment, des nuisances ou des contraintes excessives, la commune ou le groupement de communes peut, dans le délai de trois mois mentionné à l'article L. 122-8, saisir le préfet par délibération motivée qui précise les modifications demandées au projet de schéma. Dans un délai de trois mois, après consultation de la commission de conciliation prévue à l'article L. 121-6, le préfet donne son avis motivé. »

« *Art. L. 122-10.* – Le projet, auquel sont annexés les avis des communes et des établissements publics de coopération intercommunale et, le cas échéant, des autres personnes publiques consultées, est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public.

« Dans le cas mentionné à l'article L. 122-9, la délibération motivée de la commune ou du groupement de communes et l'avis du préfet sont joints au dossier de l'enquête. »

« *Art. L. 122-11.* – A l'issue de l'enquête publique, le schéma, éventuellement modifié pour tenir compte notamment des observations du public, des avis des communes, des personnes publiques consultées et du préfet, est approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public. Il est transmis au préfet, à la région, au département et aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4 ainsi qu'aux communes ou établissements publics ayant recouru à la procédure de l'article L. 122-9. Le schéma de cohérence territoriale approuvé est tenu à la disposition du public.

« La délibération publiée approuvant le schéma devient exécutoire deux mois après sa transmission au préfet. Toutefois, si dans ce délai le préfet notifie, par lettre motivée, au président de l'établissement public les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au schéma lorsque les dispositions de celui-ci ne sont pas compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et, en

l'absence de celles-ci, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral mentionnées à l'article L. 111-1-1, ou compromettent gravement les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, le schéma de cohérence territoriale est exécutoire dès publication et transmission au préfet de la délibération apportant les modifications demandées. »

« *Art. L. 122-12.* – Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale qui a fait usage de la procédure prévue à l'article L. 122-9 n'a pas obtenu les modifications demandées malgré un avis favorable du préfet, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale peut, dans un délai de deux mois suivant la notification qui lui est faite de la délibération approuvant le schéma, décider de se retirer.

« Le préfet, par dérogation aux dispositions applicables du code général des collectivités territoriales, constate le retrait de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4.

« Dès la publication de l'arrêté du préfet, les dispositions du schéma concernant la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale sont abrogées.

« Les dispositions des alinéas précédents ne sont pas applicables lorsque l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 est une communauté urbaine, une communauté d'agglomérations ou une communauté de communes. »

« *Art. L. 122-13 et L. 122-14.* – *Non modifiés.* »

« *Art. L. 122-15.* – La déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ne peut intervenir que si :

« 1<sup>o</sup> L'enquête publique concernant cette opération, ouverte par le préfet, a porté à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du schéma qui en est la conséquence ;

« 2<sup>o</sup> L'acte déclaratif d'utilité publique est pris après que les dispositions proposées par l'Etat pour assurer la mise en compatibilité du schéma ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, de la région, du département et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4 et a été soumis, pour avis, aux communes et groupements de communes compétents situés dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale.

« La déclaration d'utilité publique emporte approbation des nouvelles dispositions du schéma de cohérence territoriale. »

« *Art. L. 122-16 et L. 122-17.* – *Non modifiés.* »

« *Art. L. 122-18.* – Les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de schéma directeur sont compétents en matière de schéma de cohérence territoriale.

« Les schémas directeurs approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n<sup>o</sup> du relative à la solidarité et au renouvellement urbains sont soumis au régime juridique des schémas de cohérence territoriale tel qu'il est défini par le présent chapitre. Ils demeurent applicables jusqu'à leur prochaine révision et ont les mêmes effets que les schémas de cohérence territoriale.

« Lorsqu'un schéma directeur est en cours d'élaboration ou de révision et que le projet de schéma est arrêté par l'établissement public de coopération avant l'entrée en vigueur de la loi n<sup>o</sup> du précitée, l'appro-

bation dudit document reste soumise au régime antérieur à ladite loi à condition que son approbation intervienne dans un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de la loi. Les dispositions de l'alinéa précédent leur sont applicables à compter de leur approbation.

« Lorsqu'un schéma directeur en cours de révision n'a pas pu être arrêté avant la date d'entrée en vigueur de la loi n° du précitée, l'établissement public chargé de la révision peut opter pour l'achèvement de la procédure selon le régime antérieur à ladite loi, à condition que le projet de révision soit arrêté avant le 1<sup>er</sup> janvier 2002 et que la révision soit approuvée avant le 1<sup>er</sup> janvier 2003. Les dispositions du présent alinéa ne font pas obstacle à la mise en œuvre des dispositions des articles L. 122-5, L. 122-15 et L. 122-16, dans leur rédaction issue de la loi n° du précitée, ni la modification du périmètre du schéma directeur dans les conditions définies par le dernier alinéa du présent article.

« Lorsque l'établissement public qui a établi le schéma directeur a été dissous ou n'est plus compétent en matière de schéma directeur ou de schéma de cohérence territoriale, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compétents constituent un établissement public en application de l'article L. 122-4. A défaut de la constitution de cet établissement public au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2002, le schéma directeur devient caduc.

« Lorsqu'il est fait application de l'article L. 122-15 en l'absence d'établissement public compétent pour assurer le suivi du schéma directeur, l'examen conjoint des dispositions proposées par l'Etat pour assurer la mise en compatibilité d'un schéma directeur est effectué avec l'ensemble des communes concernées par le schéma.

« Jusqu'à la constitution de l'établissement public, la modification du schéma directeur peut être décidée par arrêté motivé du préfet s'il constate, avant qu'un projet de plan local d'urbanisme ne soit arrêté, que ce plan, sans remettre en cause les intérêts de l'ensemble des communes concernées, contient des dispositions susceptibles d'être incompatibles avec le schéma. Les modifications proposées par l'Etat sont soumises par le préfet à enquête publique après avoir fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la région, du département et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4 et avoir été soumises, pour avis, aux communes et groupements de communes compétents situés dans le périmètre du schéma directeur. En cas d'opposition d'un nombre de communes ou d'établissements publics de coopération intercommunale, ceux-ci comptant pour autant de communes qu'ils comprennent de communes membres, égal au moins au quart des communes du territoire concerné ou regroupant au moins un quart de la population totale de ce même territoire, les modifications ne peuvent être approuvées que par décret en Conseil d'Etat.

« Les actes prescrivant l'élaboration, la modification ou la révision d'un schéma directeur en application des articles L. 122-1-1 à L. 122-5 dans leur rédaction antérieure à la loi n° du précitée valent prescription de l'élaboration ou de la révision du schéma de cohérence territoriale en application des articles L. 122-3 et L. 122-13 dans leur rédaction issue de cette loi. Lorsque le projet n'a pas été arrêté à la date d'entrée en vigueur de ladite loi, l'élaboration ou la révision est soumise au régime juridique défini par le présent chapitre. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère, en application de l'article L. 300-2, sur les modalités de la concertation avec la population.

« Les dispositions des schémas directeurs en cours de modification dont l'application anticipée a été décidée avant l'entrée en vigueur de la loi n° du précitée demeurent applicables jusqu'à l'approbation de la révision du schéma de cohérence territoriale et, au plus tard, jusqu'à l'expiration du délai de trois ans mentionné au dernier alinéa de l'article L. 122-6 dans sa rédaction antérieure à cette loi.

« Jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2002, une commune peut, à sa demande, être exclue du périmètre d'un schéma directeur approuvé ou en cours de révision pour intégrer le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale lorsque son inclusion dans le périmètre de ce schéma est de nature à lui assurer une meilleure cohérence spatiale et économique et à condition que cette modification de périmètre n'ait pas pour effet de provoquer une rupture de la continuité territoriale du schéma directeur dont elle se retire. La modification du périmètre est décidée par arrêté préfectoral, après avis de l'établissement public de coopération intercommunale ou du syndicat mixte chargé de l'élaboration du schéma directeur, s'il existe. »

« Art. L. 122-19. – *Non modifié.* »

« Art. 3. – Le chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

### « CHAPITRE III

#### « Plans locaux d'urbanisme

« Art. L. 123-1. – Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

« Ils présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui peut caractériser les îlots, quartiers ou secteurs à restructurer ou réhabiliter, identifier les espaces ayant une fonction de centralité existants, à créer ou à développer, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne le traitement des espaces et voies publics, les entrées de villes, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers et, le cas échéant, le renouvellement urbain.

« Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire d'une ou de plusieurs communes à l'exception des parties de ces territoires qui sont couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° du précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné. En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification

de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

« Ils fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

« A ce titre, ils peuvent :

« 1<sup>o</sup> Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;

« 2<sup>o</sup> Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;

« 2<sup>o</sup> *bis* Subordonner, dans les villes de Paris, Lyon et Marseille, tout changement de destination d'un local commercial ou artisanal entraînant une modification de la nature de l'activité, à l'autorisation du maire de la commune, délivrée conformément à l'avis du maire d'arrondissement ou de secteur ;

« 3<sup>o</sup> Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;

« 4<sup>o</sup> Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 12<sup>o</sup> ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

« 5<sup>o</sup> *Non modifié* ;

« 6<sup>o</sup> Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

« 6<sup>o</sup> *bis* et 6<sup>o</sup> *ter* *Supprimés* ;

« 7<sup>o</sup> à 12<sup>o</sup> *Non modifiés* ;

« 13<sup>o</sup> *Supprimé*.

« Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

« Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

« Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan d'occupation des sols, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans. »

« Art. L. 123-2. – Dans les zones urbaines, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

« a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;

« b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

« c) *Non modifié*. »

« Art. L. 123-3. – Dans les zones d'aménagement concerté, le plan local d'urbanisme précise en outre :

« a) La localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;

« b) La localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

« Il peut également déterminer la surface de plancher développée hors œuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments. »

« Art. L. 123-4. – Dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages, le plan local d'urbanisme peut déterminer les conditions dans lesquelles les possibilités de construction résultant du coefficient d'occupation du sol fixé pour l'ensemble de la zone pourront être transférées en vue de favoriser un regroupement des constructions sur d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone.

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

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

« Art. L. 123-5. – Le plan local d'urbanisme approuvé est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. »

« Art. L. 123-6. – Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les modalités de concertation, conformément à l'article 300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux représen-

tants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

« A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan. »

« Art. L. 123-7. - A l'initiative du maire ou à la demande du préfet, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme. »

« Art. L. 123-8. - Le président du conseil régional, le président du conseil général, et, le cas échéant, le président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, le président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, le président de la communauté ou du syndicat d'agglomération nouvelle ainsi que ceux des organismes mentionnés à l'article L. 121-4 ou leurs représentants sont consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme.

« Il en est de même des présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents et des maires des communes voisines ou de leurs représentants.

« Le maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat et de déplacements, y compris des collectivités territoriales des Etats limitrophes. »

« Art. L. 123-9. - Un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement mentionné à l'article L. 123-1, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

« Le conseil municipal arrête le projet de plan local d'urbanisme. Celui-ci est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux 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 plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables. »

« Art. L. 123-10. - Le projet de plan local d'urbanisme est soumis à enquête publique par le maire. Le dossier soumis à l'enquête comprend, en annexe, les avis des personnes publiques consultées.

« Après l'enquête publique, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié, est approuvé par délibération du conseil municipal.

« Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public. »

« Art. L. 123-11. - Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, l'acte publié approuvant le plan local d'urbanisme devient exécutoire un mois suivant sa transmission au préfet.

« Toutefois, si dans ce délai le préfet notifie, par lettre motivée, à la commune les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan lorsque les dispositions de celui-ci :

« a) Ne sont pas compatibles avec les directives territoriales d'aménagement ou avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7 et, en l'absence de celles-ci, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral mentionnées à l'article 111-1-1 ;

« b) Compromettent gravement les principes énoncés aux articles 110 et L. 121-1 ;

« c) Font apparaître des incompatibilités manifestes avec l'utilisation ou l'affectation des sols des communes voisines ;

« d) Sont de nature à compromettre la réalisation d'une directive territoriale d'aménagement, d'un schéma de cohérence territoriale, d'un schéma de secteur ou d'un schéma de mise en valeur de la mer en cours d'établissement.

« Le plan local d'urbanisme est exécutoire dès publication et transmission au préfet de la délibération approuvant les modifications demandées. »

« Art. L. 123-12. - Le plan local d'urbanisme est révisé dans les formes prévues par les articles L. 123-6 à L. 123-11. La révision peut ne porter que sur une partie du plan.

« La délibération qui prescrit la révision précise les objectifs de la commune et, le cas échéant, les secteurs devant faire l'objet de la révision.

« Lorsqu'un projet présentant un caractère d'intérêt général nécessite une révision d'urgence d'un plan local d'urbanisme, la révision peut faire l'objet, à l'initiative du maire, d'un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. L'enquête publique porte alors à la fois sur le projet et sur la révision du plan local d'urbanisme.

« Un plan local d'urbanisme peut également être modifié par délibération du conseil municipal après enquête publique à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale et :

« - que la modification n'ait pas pour effet de réduire un espace boisé classé ou une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

« - que la modification ne comporte pas de graves risques de nuisance.

« Il en est de même lorsque la modification ne porte que sur la suppression ou la réduction des obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement.

« Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4. »

« Art. L. 123-13. - Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit être révisé ou modifié pour être rendu compatible, dans les conditions prévues par l'article L. 111-1-1, avec les directives territoriales d'aménagement ou avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral, ou pour permettre la réalisation d'un nouveau projet d'intérêt général, le préfet en informe la commune.

« Dans un délai d'un mois, la commune fait connaître au préfet si elle entend opérer la révision ou la modification nécessaire. Dans la négative ou à défaut de réponse dans ce délai, le préfet peut engager et approuver, après avis du conseil municipal et enquête publique, la révision ou la modification du plan. Il en est de même si l'intention exprimée de la commune de procéder à la révision ou à la modification n'est pas suivie, dans un délai de six mois à compter de la notification initiale du préfet, d'une délibération approuvant le projet correspondant.

« Le préfet met également en œuvre la procédure prévue aux deux alinéas précédents lorsque, à l'issue du délai de trois ans mentionné au dernier alinéa de l'article 123-1, le plan local d'urbanisme n'a pas été rendu compatible avec les orientations d'un schéma de cohérence territoriale, d'un schéma de secteur, d'un schéma de mise en valeur de la mer, d'une charte de parc naturel régional, d'un plan de déplacements urbains ou d'un programme local de l'habitat. »

« Art. L. 123-13-1. – Lorsque le projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un plan local d'urbanisme a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que la commune, l'avis de ladite personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme élaboré, modifié ou révisé. Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public. »

« Art. L. 123-14. – La déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

« a) L'enquête publique concernant cette opération, ouverte par le préfet, 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 ;

« b) 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, de l'établissement public mentionné à l'article L. 122-4, s'il en existe un, de la région, du département et des organismes mentionnés à l'article 121-4, et après avis du conseil municipal.

« La déclaration d'utilité publique emporte approbation des nouvelles dispositions du plan. »

« Art. L. 123-15. – Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

« Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article 123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles 230-1 et suivants. »

« Art. L. 123-16. – Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, les dis-

positions du présent chapitre sont applicables à cet établissement public, qui exerce cette compétence en concertation avec chacune des communes concernées. »

« Art. L. 123-17. – Les plans d'occupation des sols approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° du précitée sont soumis au régime juridique défini par le présent chapitre. Toutefois, les dispositions de l'article 123-1, dans sa rédaction antérieure à cette loi, leur demeurent applicables jusqu'à leur prochaine révision.

« Les plans d'occupation des sols rendus publics avant l'entrée en vigueur de la loi n° du précitée demeurent opposables dans les conditions définies par le dernier alinéa de l'article L. 123-5 dans sa rédaction antérieure à cette loi. Leur approbation reste soumise au régime antérieur à ladite loi à condition qu'elle intervienne dans un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de la loi.

« Lorsqu'un plan d'occupation des sols est en cours de révision et que le projet de plan d'occupation des sols a été arrêté par le conseil municipal avant l'entrée en vigueur de la loi n° du précitée, la révision dudit document reste soumise au régime antérieur à ladite loi à condition que son approbation intervienne dans un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de la loi.

« Lorsqu'un plan d'occupation des sols a été approuvé avant le classement des carrières dans la nomenclature des installations classées, seules sont opposables à l'ouverture des carrières les dispositions du plan les visant expressément.

« Les délibérations prescrivant l'élaboration ou la révision d'un plan d'occupation des sols en application des articles L. 123-3 et L. 123-4 dans leur rédaction antérieure à la loi n° du précitée valent prescription de l'élaboration ou de la révision du plan local d'urbanisme en application des articles 123-6 et L. 123-12 dans leur rédaction issue de cette loi. L'élaboration ou la révision est soumise au régime juridique défini par le présent chapitre, à l'exception du cas prévu au troisième alinéa. La commune ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère, en application de l'article L. 300-2, sur les modalités de la concertation avec la population.

« Les dispositions des plans d'occupation des sols en cours de révision dont l'application anticipée a été décidée avant l'entrée en vigueur de la loi n° du précitée demeurent applicables jusqu'à l'expiration du délai de six mois mentionné au dernier alinéa de l'article 123-4 dans sa rédaction antérieure à cette loi. »

« Art. L. 123-18. – *Non modifié.* »

« Art. 3 bis. – Après l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie, il est inséré un article 12 bis ainsi rédigé :

« Art. 12 bis. – Après déclaration d'utilité publique précédée d'une enquête publique, des servitudes d'utilité publique concernant l'utilisation du sol, ainsi que l'exécution de travaux soumis au permis de construire, peuvent être instituées au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts. Ces servitudes sont instituées par arrêté du préfet du département concerné.

« Ces servitudes comportent, en tant que de besoin, la limitation ou l'interdiction du droit d'implanter des bâtiments à usage d'habitation et des établissements recevant du public. Elles ne peuvent faire obstacle aux travaux

d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes édifiées en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur avant l'institution des dites servitudes, à condition que ces travaux n'entraînent pas d'augmentation significative de la capacité d'accueil d'habitants dans les périmètres où les servitudes ont été instituées.

« Lorsque l'institution des servitudes prévues au présent article entraîne un préjudice direct, matériel et certain, elle ouvre droit à une indemnité au profit des propriétaires, des titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit. Le paiement des indemnités est à la charge de l'exploitant de la ligne électrique. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation et est évaluée dans les conditions prévues par l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

« Un décret en Conseil d'Etat, pris après avis du comité technique de l'électricité, fixe la liste des catégories d'ouvrages concernés, les conditions de délimitation des périmètres dans lequel les servitudes peuvent être instituées ainsi que les conditions d'établissement de ces servitudes.

« Art. 4. - Le chapitre IV du titre II du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

#### « CHAPITRE IV

#### « Cartes communales

« Art. L. 124-1. - Les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1. »

« Art. L. 124-2. - Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1.

« Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

« Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

« Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. »

« Art. L. 124-2-1. - *Supprimé.* »

« Art. L. 124-2-2. - Les délibérations intervenues sur le fondement de l'article L. 111-1-3 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° du précitée demeurent applicables jusqu'à l'expiration de leur délai de validité. »

« Art. L. 124-3. - *Non modifié.* »

« Art. 5. - Le chapitre I<sup>er</sup> du titre I<sup>er</sup> du livre III du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

« 1<sup>o</sup> Les deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième alinéas de l'article L. 311-1 sont remplacés par trois alinéas ainsi rédigés :

« Le périmètre et le programme de la zone d'aménagement concerté sont approuvés par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

« Sont toutefois créées par le préfet, après avis du conseil municipal de la ou des communes concernées ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, les zones d'aménagement concerté réalisées à l'initiative de l'Etat, des régions, des départements ou de leurs établissements publics et concessionnaires et les zones d'aménagement concerté situées, en tout ou partie, à l'intérieur d'un périmètre d'opération d'intérêt national.

« Une même zone d'aménagement concerté peut être créée sur plusieurs emplacements territorialement distincts ;

« 2<sup>o</sup> Dans l'article L. 311-2, les mots : "dans les conditions et délais prévus à l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme. Toutefois, la date de référence prévue à l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle de la publication de l'acte créant la zone d'aménagement concerté" sont remplacés par les mots : "dans les conditions et délais prévus à l'article L. 230-1 ;

« 3<sup>o</sup> L'article L. 311-4 est abrogé.

« L'article L. 311-4-1 devient L. 311-4.

« Dans le premier alinéa de cet article, les mots : "des constructeurs" sont remplacés par les mots : "de l'aménageur de la zone" et, dans le deuxième alinéa, les mots : "des constructeurs" sont remplacés par les mots : "de l'aménageur".

« Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsqu'une construction est édifée sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone, une convention conclue entre la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale et le constructeur précise les conditions dans lesquelles celui-ci participe au coût d'équipement de la zone. La convention constitue une pièce obligatoire du dossier de permis de construire ou de lotir ;

« 4<sup>o</sup> Les articles L. 311-5 à L. 311-7 sont remplacés par quatre articles L. 311-5 à L. 311-8 ainsi rédigés : »

« Art. L. 311-5. - *Non modifié.* »

« Art. L. 311-6. - Les cessions ou concessions d'usage de terrains à l'intérieur des zones d'aménagement concerté font l'objet d'un cahier des charges qui indique le nombre de mètres carrés de surface hors œuvre nette dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée. Le cahier des charges peut en outre fixer des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de la réalisation de la zone.

« Le cahier des charges est approuvé lors de chaque cession ou concession d'usage par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale, lorsque la création de la zone relève de la compétence du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, et par le préfet dans les autres cas.

« Le cahier des charges devient caduc à la date de la suppression de la zone. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux cahiers des charges signés

avant l'entrée en vigueur de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains. »

« Art. L. 311-7. – Les plans d'aménagement de zone approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° du précitée sont, à compter de cette date, soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme qui résulte du chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup>, tel qu'il résulte de ladite loi.

« Les projets de plan d'aménagement de zone qui ont été arrêtés en vue d'être soumis à enquête publique conformément à l'article 311-4 en vigueur avant l'application de la loi n° du précitée, demeurent soumis aux dispositions législatives antérieures. Ils seront intégrés aux plans locaux d'urbanisme dès leur approbation. »

« Art. L. 311-8. – *Non modifié.* »

« Art. 6. – L'article L. 300-4 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

« 1<sup>o</sup> Dans le deuxième alinéa, les mots : "elle peut prendre la forme d'une concession d'aménagement. Dans ce cas, l'organisme concessionnaire peut se voir confier les acquisitions par voie d'expropriation" sont remplacés par les mots : "elle peut prendre la forme d'une convention publique d'aménagement. Dans ce cas, l'organisme cocontractant peut se voir confier les acquisitions par voie d'expropriation ou de préemption, la réalisation de toute opération et action d'aménagement et équipement concourant à l'opération globale faisant l'objet de la convention publique d'aménagement ;

« 2<sup>o</sup> Le troisième alinéa est ainsi rédigé :

« Les organismes mentionnés à l'alinéa précédent peuvent se voir confier le suivi d'études préalables nécessaires à la définition des caractéristiques de l'opération dans le cadre d'un contrat de mandat les chargeant de passer des contrats d'études au nom et pour le compte de la collectivité ou du groupement de collectivités ;

« 3<sup>o</sup> Dans le quatrième alinéa, les mots : "aux concessions ou conventions" sont remplacés par les mots : "aux conventions publiques d'aménagement" ;

« 4<sup>o</sup> Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« La convention publique d'aménagement peut prévoir les conditions dans lesquelles l'organisme cocontractant est associé aux études concernant l'opération et notamment à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme ;

« 5<sup>o</sup> *Supprimé.* »

« Art. 7. – Après l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 300-4-1 ainsi rédigé : »

« Art. L. 300-4-1. – Dans le cas où une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités qui a décidé de mener une opération publique d'aménagement au sens du présent livre en confie la réalisation à un aménageur dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 300-4 et décide de participer au coût de l'opération, la convention précise à peine de nullité :

« 1<sup>o</sup>, 2<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup> *Non modifiés.* »

« Art. 8. – L'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

« 1<sup>o</sup>, 2<sup>o</sup>, 2<sup>o</sup> bis et 2<sup>o</sup> ter *Non modifiés* ;

« 3<sup>o</sup> Les cinquième et sixième alinéas sont ainsi rédigés :

« Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions parti-

culières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants.

« Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants.

« Art. 8 bis. – L'article 111-1-4 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Il en est de même, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet. »

« Art. 9 bis. – *Conforme.* »

« Art. 10. – L'article L. 123-12 du code de l'urbanisme est inséré dans le chapitre VIII du titre I<sup>er</sup> du livre III et devient l'article L. 318-9. Dans le premier alinéa de cet article, les mots : "plans d'occupation des sols" sont remplacés par les mots : "plans locaux d'urbanisme" et, dans le deuxième alinéa, les mots : "Lorsque l'établissement d'un plan d'occupation des sols n'a pas été prescrit ou si le plan d'occupation des sols n'est pas rendu public ou approuvé au moment de la fin de la concession" sont remplacés par les mots : "Lorsque la commune n'est pas dotée d'un plan local d'urbanisme". »

« Art. 10 ter. – L'article 145-7 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

« 1<sup>o</sup> et 2<sup>o</sup> *Non modifiés* ;

« 3<sup>o</sup> Il est inséré un III ainsi rédigé :

« III. – Des décrets en Conseil d'Etat, pris après avis du comité de massif et de sa commission permanente, des communes et des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de documents d'urbanisme concernés et après enquête publique, peuvent définir des prescriptions particulières pour tout ou partie d'un massif non couvert par une directive territoriale d'aménagement, qui comprennent tout ou partie des éléments mentionnés au I.

« IV. – *Supprimé.* »

« Art. 10 quater. – *Conforme.* »

« Art. 11. – I. – *Non modifié.* »

« II. – Dans le deuxième alinéa de l'article L. 213-11 du même code, les mots : "Si le titulaire du droit de préemption décide d'utiliser ou d'aliéner à d'autres fins un bien acquis depuis moins de dix ans par exercice de ce droit," sont remplacés par les mots : "Si le titulaire du droit de préemption décide d'utiliser ou d'aliéner à d'autres fins un bien acquis depuis moins de cinq ans par exercice de ce droit," »

« III. - L'article 210-1 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque la commune a délibéré pour définir le cadre des actions qu'elle entend mettre en œuvre pour mener à bien un programme local de l'habitat, la décision de préemption peut, sauf lorsqu'il s'agit d'un bien mentionné à l'article 211-4, se référer aux dispositions de cette délibération. Il en est de même lorsque la commune a délibéré pour délimiter des périmètres déterminés dans lesquels elle décide d'intervenir pour les aménager et améliorer leur qualité urbaine. »

« Art. 11 *bis*. - *Conforme* »

« Art. 11 *ter*. - I. - Il est inséré, après l'article L.213-2 du code de l'urbanisme, un article L. 213-2-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 213-2-1. - Lorsque la réalisation d'une opération d'aménagement le justifie, le titulaire du droit de préemption peut décider d'exercer son droit pour acquérir la fraction d'une unité foncière comprise à l'intérieur d'une partie de commune soumise à un des droits de préemption institué en application du présent titre.

« Dans ce cas, le propriétaire peut exiger que le titulaire du droit de préemption se porte acquéreur de l'ensemble de l'unité foncière. »

« II. - Après le premier alinéa de l'article L. 213-4 du même code, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsqu'il est fait application de l'article L. 213-2-1, le prix d'acquisition fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation tient compte de l'éventuelle dépréciation subie, du fait de la préemption partielle, par la fraction restante de l'unité foncière. »

« Art. 12. - I. - *Non modifié.* »

« II. - Le titre III du livre II du même code est ainsi rédigé :

### « TITRE III

#### « DROITS DE DÉLAISSEMENT

« Art. L. 230-1 et L. 230-2. - *Non modifiés.* »

« Art. L. 230-3. - La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

« En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

« A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

« La date de référence prévue à l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L. 111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique,

pour les cas mentionnés à l'article L. 111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L. 311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

« Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L. 230-2.

« Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L. 13-10 et L. 13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. »

« Art. L. 230-4 à L. 230-6. - *Non modifiés.* »

« III. - *Non modifié.* »

« Art. 12 *bis*. - Dans le premier alinéa de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, les mots : "la restructuration urbaine" sont remplacés par les mots : "le renouvellement urbain". »

« Art. 13. - *Conforme.* »

« Art. 14. - L'article L. 300-2 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

« 1<sup>o</sup> *Non modifié* ;

« 2<sup>o</sup> Le a du I est ainsi rédigé :

« a) Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

« 2<sup>o bis</sup> *Supprimé* ;

« 3<sup>o</sup> et 4<sup>o</sup> *Non modifiés.* »

« Art. 15. - L'article L. 313-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

« 1<sup>o</sup> *Non modifié* ;

« 2<sup>o</sup> Après le troisième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« L'acte qui crée le secteur sauvegardé met en révision le plan local d'urbanisme ;

« 3<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup> et 5<sup>o</sup> *Non modifiés.* »

« Art. 16. - L'article L. 315-1-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

« 1<sup>o</sup> Dans le a, les mots : "dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé" sont remplacés par les mots : "dans les communes où une carte communale ou un plan local d'urbanisme a été approuvé" ;

« 2<sup>o</sup> Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« La demande d'autorisation de lotir précise le projet architectural et paysager du futur lotissement, qui doit comprendre des dispositions relatives à l'environnement et à la collecte des déchets. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux projets de lotissement comportant un nombre de lots inférieur à un seuil défini par décret en Conseil d'Etat. »

« Art. 17. - I. - Le chapitre IV du titre II du livre III de la partie législative du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

### « CHAPITRE IV

#### « Etablissements publics fonciers locaux

« Art. L. 324-1. - Les établissements publics fonciers créés en application du présent chapitre sont des établissements publics locaux à caractère industriel et commercial. Ils sont compétents pour réaliser, pour leur compte, pour le compte de leurs membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières en

application des articles L. 221-1 et L. 221-2 ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1.

« Ces établissements interviennent sur le territoire des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale qui en sont membres et, à titre exceptionnel, ils peuvent intervenir à l'extérieur de ce territoire pour des acquisitions nécessaires à des actions ou opérations menées à l'intérieur de celui-ci.

« Les acquisitions et cessions foncières et immobilières réalisées par ces établissements pour leur propre compte ou pour le compte d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un syndicat mixte sont soumises aux dispositions relatives à la transparence des opérations immobilières de ces collectivités ou établissements.

« Ils peuvent exercer, par délégation de leurs titulaires, les droits de préemption définis par le présent code dans les cas et conditions qu'il prévoit et agir par voie d'expropriation.

« Aucune opération de l'établissement public ne peut être réalisée sans l'avis favorable de la commune sur le territoire de laquelle l'opération est prévue. Cet avis est réputé donné dans un délai de deux mois à compter de la saisine de la commune. »

« *Art. L. 324-2.* – L'établissement public foncier est créé par le préfet au vu des délibérations concordantes des organes délibérants d'établissements publics de coopération intercommunale, qui sont compétents en matière de schéma de cohérence territoriale, de réalisation de zones d'aménagement concerté et de programme local de l'habitat, ainsi que, le cas échéant, de conseils municipaux de communes non membres de l'un de ces établissements. Lorsque les établissements publics de coopération intercommunale et les communes appartiennent à plusieurs départements, la décision est prise par arrêté conjoint des préfets concernés. La région et le département peuvent participer à la création de l'établissement public ou y adhérer.

« Les délibérations fixent la liste des membres de l'établissement, les modalités de fonctionnement, la durée, le siège et la composition de l'assemblée générale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 324-3, du conseil d'administration de l'établissement public foncier, en tenant compte de l'importance de la population des communes et des établissements publics de coopération intercommunale membres.

« La décision de création comporte les éléments mentionnés à l'alinéa précédent.

« *Art. L. 324-3 à L. 324-8.* – *Non modifiés.* »

« *Art. L. 324-9.* – Le comptable de l'établissement public est un comptable direct du Trésor nommé par le préfet après avis conforme du trésorier-payeur général.

« Les dispositions des articles L. 1617-2, L. 1617-3 et L. 1617-5 du code général des collectivités territoriales sont applicables à l'établissement public. Celui-ci est, en outre, soumis à la première partie du livre II du code des juridictions financières. »

« *Art. L. 324-10.* – *Non modifié.* »

« II et III. – *Non modifiés.* »

« *Art. 17 bis.* – *Conforme.* »

« *Art. 18.* – L'article L. 410-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

« 1<sup>o</sup> *Non modifié* ;

« 1<sup>o</sup> *bis* Le sixième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que des limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain, à l'exception de celles qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique ;

« 2<sup>o</sup> *Non modifié* ;

« 3<sup>o</sup> Dans le neuvième alinéa, les mots : "Dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé," sont remplacés par les mots : "Dans les communes où une carte communale ou un plan local d'urbanisme a été approuvé,". »

« *Art. 19.* – Le chapitre I<sup>er</sup> du titre II du livre IV du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

« 1<sup>o</sup> Après le quatrième alinéa de l'article L. 421-1, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque la construction présente un caractère non permanent et est destinée à être régulièrement démontée et réinstallée, le permis précise la ou les périodes de l'année pendant lesquelles la construction doit être démontée. Dans ce cas, un nouveau permis n'est pas exigé lors de chaque réinstallation de la construction. Le permis de construire devient caduc si la construction n'est pas démontée à la date fixée par l'autorisation. ;

« 2<sup>o</sup> Dans le deuxième alinéa de l'article L. 421-2 et le premier alinéa de l'article L. 421-2-1, les mots : "Dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé," sont remplacés par les mots : "Dans les communes où une carte communale ou un plan local d'urbanisme a été approuvé," ;

« 2<sup>o</sup> *bis* A Après la première phrase du premier alinéa de l'article L. 421-2-1, il est inséré une phrase ainsi rédigée :

« Toutefois, lors de sa délibération approuvant la carte communale, le conseil municipal peut décider que les permis de construire sont délivrés au nom de l'Etat ;

« 2<sup>o</sup> *bis* *Supprimé* ;

« 3<sup>o</sup> Dans le quatrième alinéa de l'article L. 421-2-2, les mots : "Sur une partie du territoire communal non couverte par un plan d'occupation des sols, un plan d'aménagement de zone ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur, opposable aux tiers" sont remplacés par les mots : "Sur une partie du territoire communal non couverte par une carte communale, un plan local d'urbanisme ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur, opposable aux tiers" ;

« 4<sup>o</sup> L'article L. 421-2-7 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 421-2-7.* – En cas d'annulation par voie juridictionnelle d'une carte communale, d'un plan d'occupation des sols ou d'un plan local d'urbanisme, ou de constatation de leur illégalité par la juridiction administrative ou l'autorité compétente et lorsque cette décision n'a pas pour effet de remettre en vigueur un document d'urbanisme antérieur, les permis de construire postérieurs à cette annulation ou cette constatation sont délivrés dans les conditions définies au b de l'article L. 421-2-2.

« *Art. 19 bis.* – *Suppression conforme.* »

« *Art. 19 ter.* – *Conforme.* »

« *Art. 19 quater à 19 septies.* – *Supprimés.* »

« Art. 19 *octies*. – Dans le dernier alinéa (4<sup>e</sup>) de l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme, après les mots : "l'intérêt de la commune", sont insérés les mots : ", en particulier pour éviter une diminution de la population communale, ". »

« Art. 19 *nonies*. – *Supprimé.* »

« Art. 20. – I. – Les quatrième et cinquième alinéas de l'article L. 421-3 du code de l'urbanisme sont remplacés par quatre alinéas ainsi rédigés :

« Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

« Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

« Si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L. 421-1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

« A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au quatrième alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. Le montant de cette participation ne peut excéder 80 000 francs par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains, est modifiée au 1<sup>er</sup> novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

« II. – *Supprimé.* »

« III. – Les deux alinéas de l'article L. 123-2-1 du même code deviennent les avant-dernier et dernier alinéas de l'article L. 421-3 du même code. Dans la première phrase de l'avant-dernier alinéa, les mots : "nonobstant toute disposition du plan d'occupation des sols" sont remplacés par les mots : "nonobstant toute disposition des documents d'urbanisme". Dans la deuxième phrase du même alinéa, les mots : "Les plans d'occupation des sols" sont remplacés par les mots : "Les plans locaux d'urbanisme". »

« IV. – L'article L. 421-3 du même code est complété par trois alinéas ainsi rédigés :

« Nonobstant toute disposition contraire des documents d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1<sup>o</sup>, 6<sup>o</sup> et 8<sup>o</sup> du I de l'article 29 et au 1<sup>o</sup> de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

« Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au 1<sup>o</sup> de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur

le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues au 1<sup>o</sup>, 6<sup>o</sup> et 8<sup>o</sup> du I de l'article 29 de cette même loi, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.

« Les dispositions des deux alinéas précédents ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant à la date d'entrée en vigueur de la loi n° du précitée. »

« Art. 20 *bis* AA. – L'article 49 de la loi n° 75-534 du 30 juin 1975 d'orientation en faveur des personnes handicapées est ainsi rédigé :

« Art. 49. – Les aménagements des espaces publics en milieu urbain doivent être tels que ces espaces soient accessibles aux personnes handicapées. »

« Art. 20 *bis* A. – *Supprimé.* »

« Art. 20 *bis*. – L'article L. 147-5 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

« 1<sup>o</sup> *Non modifié* ;

« 2<sup>o</sup> Après le huitième alinéa, il est inséré un 5<sup>o</sup> ainsi rédigé :

« 5<sup>o</sup> A l'intérieur des zones C, les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation significative de la population soumise aux nuisances sonores. »

« Art. 20 *ter*. – *Conforme.* »

« Art. 20 *quater* A. – Les architectes des Bâtiments de France ne peuvent, sauf circonstances exceptionnelles définies par décret, exercer de mission de conception ou de maîtrise d'œuvre pour le compte de collectivités publiques autres que celles qui les emploient ou au profit de personnes privées dans l'aire géographique de leur compétence administrative.

« Articles 20 *quater* B à 20 *quater* G. – *Supprimés.* »

« Art. 20 *quater*. – L'article L. 27 *bis* du code du domaine de l'Etat est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsqu'un bien vacant est nécessaire à la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, le maire peut demander au préfet de mettre en œuvre la procédure prévue par le présent article, en vue de la cession de ce bien par l'Etat à la commune. Le transfert de propriété au profit de la commune est effectué par acte administratif dans le délai de six mois à compter de la signature de l'arrêté préfectoral prévu à l'alinéa précédent et donne lieu au versement à l'Etat d'une indemnité égale à la valeur du bien estimée par le service du domaine.

« Art. 20 *quinquies*. – Après le cinquième alinéa de l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le périmètre de 500 mètres mentionné au cinquième alinéa peut, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête

publique conjointement avec le plan local d'urbanisme. Il est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.»

« Art. 20 *sexies*. – Le II de l'article 57 de la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale est complété par trois alinéas ainsi rédigés :

« G. – Retrait d'une commune :

« Le troisième alinéa de l'article L. 5211-19 du code général des collectivités territoriales ne s'applique pas aux cas de retrait d'une commune d'une communauté de villes pour adhérer à une communauté d'agglomération ou à un établissement public de coopération intercommunale qui a décidé de se transformer en communauté d'agglomération.

« En cas de refus du conseil communautaire, ce retrait peut être autorisé par le représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 5214-26 du même code. »

« Art. 20 *septies*A. – Il est inséré, après l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme, un article L. 146-6-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 146-6-1. – Afin de réduire les conséquences sur une plage et les espaces naturels qui lui sont proches de nuisances ou de dégradations sur ces espaces, liées à la présence d'équipements ou de constructions réalisés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée, une commune ou, le cas échéant, un établissement public de coopération intercommunale compétent peut établir un schéma d'aménagement.

« Ce schéma est approuvé, après enquête publique, par décret en Conseil d'Etat, après avis de la commission des sites.

« Afin de réduire les nuisances ou dégradations mentionnées au premier alinéa et d'améliorer les conditions d'accès au domaine public maritime, il peut, à titre dérogatoire, autoriser le maintien ou la reconstruction d'une partie des équipements ou constructions existants à l'intérieur de la bande des cent mètres définie par le III de l'article L. 146-4, dès lors que ceux-ci sont de nature à permettre de concilier les objectifs de préservation de l'environnement et d'organisation de la fréquentation touristique.

« Les conditions d'application du présent article sont déterminées par décret en Conseil d'Etat. »

« Art. 20 *septies*. – Les dispositions des articles 2 à 5 et 18 entreront en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'Etat et au plus tard un an après la publication de la présente loi. »

« Art. 20 *octies*. – Dans le deuxième alinéa de l'article L. 145-5 du code de l'urbanisme, après les mots : "ouverts au public", sont insérés les mots : "pour la promenade et la randonnée". »

« Art. 20 *nonies* et 20 *decies*. – *Supprimés*. »

« Art. 20 *undecies*. – *Conforme*. »

## Section 2

### Le financement de l'urbanisme

« Art. 21. – Le chapitre II du titre III du livre III du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

« 1° Il est inséré deux articles L. 332-11-1 et L. 332-11-2 ainsi rédigés :

« Art. L. 332-11-1. – Le conseil municipal peut instituer une participation pour le financement de tout ou partie des voies nouvelles et des réseaux réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions.

« Le coût de l'établissement de la voie, du dispositif d'écoulement des eaux pluviales, de l'éclairage public et des infrastructures nécessaires à la réalisation des réseaux d'eau potable, d'électricité, de gaz et d'assainissement est réparti au prorata de la superficie des terrains nouvellement desservis, pondérée des droits à construire lorsqu'un coefficient d'occupation des sols a été institué, et situés à moins de quatre-vingt mètres de la voie.

« La participation n'est pas due pour les voies et réseaux compris dans le programme d'équipements publics d'une zone d'aménagement concerté créée en application de l'article L. 311-1 ou d'un programme d'aménagement d'ensemble créé en application de l'article L. 332-9.

« Les opérations de construction de logements sociaux visées au II de l'article 1585 C du code général des impôts peuvent être exemptées de la participation.

« Le conseil municipal arrête par délibération pour chaque voie nouvelle et pour chaque réseau réalisé la part du coût des travaux mise à la charge des propriétaires riverains. »

« Art. L. 332-11-2. – *Non modifié* ;

« 2° et 3° *Non modifiés*. »

« Articles 21 *bis* A, 21 *bis*, 21 *ter*, 22 et 22 *bis* – *Conformes*. »

« Art. 23. – Les 5° et 7° du tableau des valeurs forfaitaires figurant à l'article 1585 D du code général des impôts sont ainsi rédigés :

CATÉGORIES	PLANCHER hors œuvre (en francs)
5° 1. Construction individuelle et ses annexes à usage d'habitation principale :	
– pour les 80 premiers mètres carrés de surface hors œuvre nette .....	1 520
– de 81 à 170 mètres carrés .....	2 215
2. Locaux des immeubles collectifs et leurs annexes à usage de résidence principale, par logement :	
– pour les 80 premiers mètres carrés de surface hors œuvre nette .....	1 070
– de 81 à 170 mètres carrés .....	1 520
7° Partie des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes, autres que ceux entrant dans les 2° et 4° catégories et dont la surface hors œuvre nette excède 170 mètres carrés.....	2 910

« Art. 23 *bis*. – *Conforme*. »

« Art. 24. – I. – Les deuxième, troisième et quatrième alinéas de l'article 1396 du code général des impôts sont remplacés par deux alinéas ainsi rédigés :

« La valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones urbaines délimitées par une carte communale, un plan local d'urbanisme ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé conformément au code de l'urbanisme, peut, sur délibération du conseil municipal prise dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article 1639 A *bis*, être majorée d'une valeur forfaitaire qui ne peut excéder 5 francs par mètre carré, pour le calcul de la part revenant aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale sans fiscalité propre. Cette disposition n'est pas applicable aux terrains déjà classés dans la catégorie fiscale des terrains à bâtir.

« La liste des terrains constructibles concernés est dressée par le maire. Cette liste, ainsi que les modifications qui y sont apportées en cas de révision ou de modifica-

tion des documents d'urbanisme, sont communiquées à l'administration des impôts avant le 1<sup>er</sup> septembre de l'année qui précède l'année d'imposition. En cas d'inscription erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune ; ils s'imputent sur les attributions mentionnées à l'article L. 2332-2 du code général des collectivités territoriales. »

« II. - Les délibérations prises en application du deuxième alinéa de l'article 1396 du code général des impôts dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la présente loi cessent de produire effet à compter des impositions établies au titre de 2002. »

## TITRE II

### CONFORTER LA POLITIQUE DE LA VILLE

#### Section 1

##### Dispositions relatives à la solidarité entre les communes en matière d'habitat

« Art. 25. - La section 2 du chapitre II du titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigée :

#### « Section 2

##### « Dispositions particulières à certaines agglomérations

« Art. L. 302-5. - Les dispositions de la présente section s'appliquent aux communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Ile-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions qui sont comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, et dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente, au 1<sup>er</sup> janvier de l'année précédente, moins de 20 % des résidences principales. En sont exemptées les communes comprises dans une agglomération dont le nombre d'habitants a décliné entre les deux derniers recensements de la population et qui appartiennent à une communauté urbaine, une communauté d'agglomération ou une communauté de communes compétentes en matière de programme local de l'habitat, dès lors que celui-ci a été approuvé.

« Les dispositions de la présente section ne sont pas applicables aux communes dont plus de la moitié du territoire urbanisé est soumis à une inconstructibilité résultant d'une zone A, B ou C d'un plan d'exposition au bruit approuvé en application de l'article L. 147-1 du code de l'urbanisme ou d'une servitude de protection instituée en application des articles 7-1 à 7-4 de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

« Les logements locatifs sociaux retenus pour l'application du présent article sont :

« 1<sup>o</sup> A *Supprimé* ;

« 1<sup>o</sup> *Non modifié* ;

« 2<sup>o</sup> Les logements conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 appartenant aux sociétés d'économie mixte et aux autres bailleurs définis aux quatrième, cinquième et sixième alinéas de l'article 41 *ter* de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources ;

« 2<sup>o</sup> *bis* à 2<sup>o</sup> *quater Supprimés* ;

« 3<sup>o</sup> à 5<sup>o</sup> *Non modifiés* ;

« 6<sup>o</sup> Les logements ou les lits des logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants et des logements-foyers dénommés résidences sociales, conventionnés dans les conditions définies au 5<sup>o</sup> de l'article L. 351-2 ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale visées à l'article 185 du code de la famille et de l'aide sociale ;

« 7<sup>o</sup> *Supprimé*.

« Les résidences principales retenues pour l'application du présent article sont celles qui figurent au rôle établi pour la perception de la taxe d'habitation. »

« Art. L. 302-5-1. - Dans les communes situées dans les agglomérations visées par la présente section, les personnes morales, propriétaires ou gestionnaires de logements sociaux au sens de l'article L. 302-5, sont tenues de fournir au préfet, chaque année avant le 1<sup>er</sup> juillet, un inventaire par commune des logements sociaux dont elles sont propriétaires ou gestionnaires au 1<sup>er</sup> janvier de l'année en cours.

« Le défaut de production de l'inventaire mentionné ci-dessus, ou la production d'un inventaire manifestement erroné donne lieu à l'application d'une amende de 10 000 francs recouvrée comme en matière de taxe sur les salaires.

« Le préfet communique chaque année à chaque commune visée ci-dessus, avant le 1<sup>er</sup> septembre, les inventaires la concernant assortis du nombre de logements sociaux décomptés en application de l'article L. 302-5 sur son territoire au 1<sup>er</sup> janvier de l'année en cours, lorsque le nombre de logements sociaux décomptés représente moins de 20 % des résidences principales de la commune. La commune dispose de deux mois pour présenter ses observations.

« Après examen de ces observations, le préfet notifie avant le 31 décembre le nombre de logements sociaux retenus pour l'application de l'article L. 302-5.

« Un décret en Conseil d'Etat fixe le contenu de l'inventaire visé au premier alinéa, permettant notamment de localiser les logements sociaux décomptés. »

« Art. L. 302-6. - A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2002, il est effectué chaque année un prélèvement sur les ressources fiscales des communes visées à l'article L. 302-5, à l'exception de celles qui bénéficient de la dotation de solidarité urbaine prévue par l'article L. 2334-15 du code général des collectivités territoriales lorsque le nombre des logements sociaux y excède 15 % des résidences principales.

« Ce prélèvement est égal à 1 000 francs multipliés par la différence entre 20 % des résidences principales au sens du I de l'article 1411 du code général des impôts et le nombre de logements sociaux existant dans la commune l'année précédente, comme il est dit à l'article L. 302-5, sans pouvoir excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice.

« Pour toutes les communes dont le potentiel fiscal par habitant défini à l'article L. 2334-4 du code général des collectivités territoriales est supérieur à 5 000 francs l'année de la promulgation de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains, ce prélèvement est fixé à 20 % du potentiel fiscal par habitant multipliés par la différence entre 20 % des résidences principales au sens du I de l'article 1411 du code général

des impôts et le nombre de logements sociaux existant dans la commune l'année précédente, comme il est dit à l'article L. 302-5, sans pouvoir excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice.

« Le seuil de 5 000 francs est actualisé chaque année suivante en fonction du taux moyen de progression du potentiel fiscal par habitant de l'ensemble des communes de plus de 1 500 habitants.

« Le prélèvement n'est pas effectué s'il est inférieur à la somme de 25 000 francs.

« Le prélèvement est diminué du montant des dépenses exposées par la commune, pendant le pénultième exercice, au titre des subventions foncières mentionnées à l'article L. 2254-1 du code général des collectivités territoriales, des travaux de viabilisation des terrains ou des biens immobiliers mis ensuite à disposition pour la réalisation de logements sociaux et des moins-values correspondant à la différence entre le prix de cession de terrains ou de biens immobiliers donnant lieu à la réalisation effective de logements sociaux et leur valeur vénale estimée par le service des domaines.

« Si le montant de ces dépenses et moins values de cession est supérieur au prélèvement d'une année, le surplus peut être déduit du prélèvement de l'année suivante. Un décret en Conseil d'Etat précise la nature des dépenses déductibles et les modalités de déclarations de ces dépenses par les communes.

« Le produit de la taxe foncière sur les propriétés bâties, de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, de la taxe d'habitation et de la taxe professionnelle inscrit à la section de fonctionnement du budget des communes soumises au prélèvement institué au présent article est diminué du montant de ce prélèvement. Celui-ci est imputé sur les attributions mentionnées au premier alinéa de l'article L. 2332-2 du code général des collectivités territoriales.

« Lorsque la commune appartient à une communauté urbaine, à une communauté d'agglomération, une communauté d'agglomération nouvelle, une communauté de communes ou à un syndicat d'agglomération nouvelle compétents pour effectuer des réserves foncières en vue de la réalisation de logements sociaux et lorsque cet établissement public est doté d'un programme local de l'habitat, la somme correspondante est versée à l'établissement public de coopération intercommunale ; en sont déduites les dépenses définies au sixième alinéa et effectivement exposées par la commune pour la réalisation de logements sociaux. Elle est utilisée pour financer des acquisitions foncières et immobilières en vue de la réalisation de logements locatifs sociaux et, notamment dans les quartiers inscrits en contrat de ville ou dans des zones urbaines sensibles, des opérations de renouvellement et de requalification urbains.

« A défaut, et hors Ile-de-France, elle est versée à l'établissement public foncier créé en application de l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, si la commune appartient à un tel établissement.

« A défaut, elle est versée à un fonds d'aménagement urbain destiné aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale pour des actions foncières et immobilières en faveur du logement social. »

« *Art. L. 302-7.* – Le conseil municipal définit un objectif de réalisation de logements locatifs sociaux qui ne peut être inférieur au nombre de logements locatifs sociaux nécessaires pour atteindre 20 % du total des résidences principales.

« Toutefois, lorsqu'une commune appartient à une communauté urbaine, une communauté d'agglomération, une communauté d'agglomération nouvelle, une communauté de communes ou à un syndicat d'agglomération nouvelle compétents en matière de programme local de l'habitat, celui-ci fixe, de façon à favoriser la mixité sociale en assurant entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, l'objectif de réalisation de logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune de manière à accroître la part de ces logements par rapport au nombre de résidences principales. L'objectif de réalisation de logements locatifs sociaux pour l'ensemble des communes de la communauté ne peut être inférieur au nombre total de logements locatifs sociaux dont la réalisation serait nécessaire, dans les communes soumises au prélèvement prévu par le premier alinéa de l'article L. 302-6, pour atteindre 20 % du total des résidences principales de ces communes, chacune de ces dernières devant se rapprocher de l'objectif de 20 %. Les communes non soumises à ce prélèvement ne peuvent se voir imposer la construction de logements sociaux supplémentaires sans leur accord.

« A Paris, Lyon et Marseille, le programme local de l'habitat fixe, de façon à favoriser la mixité sociale en assurant entre les arrondissements une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, l'objectif de réalisation de logements sociaux sur le territoire de l'arrondissement de manière à accroître la part des logements par rapport au nombre de résidences principales.

« Les programmes locaux de l'habitat précisent l'échéancier et les conditions de réalisation, ainsi que la répartition équilibrée de la taille, des logements sociaux soit par des constructions neuves, soit par l'acquisition de bâtiments existants, par période triennale. Ils définissent également un plan de revalorisation de l'habitat locatif social existant, de façon à préserver partout la mixité sociale sans créer de nouvelles ségrégations. A défaut de programme local de l'habitat approuvé avant le 31 décembre 2001, la commune prend, sur son territoire, les dispositions nécessaires pour permettre la réalisation du nombre de logements locatifs sociaux prévus au premier alinéa ci-dessus.

« L'accroissement net du nombre de logements locatifs sociaux prévu pour chaque période triennale ne peut être inférieur à 15 % de la différence entre le nombre de logements sociaux correspondant à l'objectif fixé au premier ou le cas échéant au deuxième alinéa et le nombre de logements sociaux sur le territoire de la commune. Ces chiffres sont réévalués à l'issue de chaque période triennale. »

« *Art. L. 302-8.* – La collectivité ou l'établissement public de coopération intercommunale ayant approuvé le programme local de l'habitat établi, au terme de chaque période triennale, un bilan portant en particulier sur le respect des engagements en matière de mixité sociale. Celui-ci est communiqué au conseil départemental de l'habitat. Lorsque les engagements figurant dans le programme local de l'habitat n'ont pas été tenus, ou lorsque, à défaut de programme local de l'habitat, le nombre de logements locatifs sociaux à réaliser en application du dernier alinéa de l'article L. 302-7 n'a pas été atteint, le préfet, après avis du conseil départemental de l'habitat, constate la carence de la commune par arrêté motivé.

« A compter de cet arrêté, le prélèvement résultant de l'application de l'article L. 302-6 est doublé, sans pouvoir excéder 10 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice.

« A compter de ce même arrêté, aucun agrément de bureaux prévu à l'article L. 510-1 du code de l'urbanisme ne peut plus être accordé. »

« Art. L. 302-9. – Dans les communes ayant fait l'objet de l'arrêté préfectoral prévu par l'article L. 302-8, le préfet peut passer dans un délai n'excédant pas un an, en concertation avec le conseil départemental de l'habitat, une convention avec un organisme pour la construction ou l'acquisition-réhabilitation de logements sociaux, en vue de réaliser les objectifs fixés au premier alinéa de l'article L. 302-7.

« Lorsque l'Etat verse à ces opérations une subvention foncière, une dépense égale est mise à la charge de la commune. »

« Art. L. 302-10. – *Non modifié.* »

« Art. 25 bis AA. – La première phrase de l'article L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation est complétée par les mots : “, notamment pour permettre, dans les communes visées à l'article L. 302-5, l'accroissement net minimum du nombre de logements locatifs sociaux prévu au dernier alinéa de l'article L. 302-7”. »

« Art. 25 bis A. – *Conforme.* »

« Art. 25 ter A. – *Conforme.* »

« Art. 25 quater. – *Suppression conforme.* »

« Art. 25 quinquies. – *Conforme.* »

« Art. 25 sexies. – Après l'article L. 1523-4 du code général des collectivités territoriales, sont insérés deux articles L. 1523-5 et L. 1523-6 ainsi rédigés :

« Art. L. 1523-5. – Les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent accorder aux sociétés d'économie mixte exerçant une activité de construction ou de gestion de logements des subventions ou des avances destinées à des programmes de logements, et à leurs annexes, dont les financements sont assortis de maxima de loyers ou de ressources des occupants, déterminés par l'autorité administrative.

« Les programmes immobiliers des sociétés d'économie mixte au sens du présent article comprennent la réalisation de logements sociaux par la voie de la construction d'immeubles neufs, de la réhabilitation ou des grosses réparations effectuées sur des immeubles leur appartenant ou acquis.

« Les assemblées délibérantes des départements et des communes votent ces subventions au vu d'une étude financière détaillant le coût total de l'investissement immobilier, ainsi que l'équilibre prévisionnel d'exploitation, accompagnée d'un rapport sur la situation financière de la société.

« La subvention accordée est au plus égale à la différence entre le coût de l'opération et le total des autres financements qui lui sont affectés. Lorsque cette condition n'est pas remplie, son montant est, le cas échéant, réduit au plus tard un an après la mise en service de l'opération.

« Une convention fixe les obligations contractées par les sociétés en contrepartie des financements accordés pour les logements.

« Dans le cadre du présent article, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, dans les mêmes conditions, céder des terrains ou des constructions, la valeur attribuée aux constructions cédées ne pouvant être inférieure à la valeur fixée par le service des domaines, quel que soit le prix de cession effectivement retenu. Le tableau récapitulatif visé aux articles L. 2241-2, L. 3213-2, L. 4221-4 et L. 5211-38 mentionne alors la valeur de cession des terrains et, à titre indicatif, la valeur estimée par le service des domaines.

« Sous réserve des décisions de justice devenues définitives, les conventions passées antérieurement à la promulgation de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains et qui seraient conformes à ses nouvelles dispositions, en tant que la validité de ces conventions au regard des dispositions du titre 1<sup>er</sup> du livre V de la première partie du présent code est contestée, sont validées.

« Les concours financiers visés au présent article ne sont pas régis par les dispositions du titre 1<sup>er</sup> du livre V de la première partie du présent code.

« Art. L. 1523-6. – *Non modifié.* »

« Art. 25 septies. – Le quatrième alinéa (3<sup>o</sup>) de l'article L. 1525-3 du code général des collectivités territoriales est complété par les mots : “, à l'exception des articles L. 1523-5 et L. 1523-6” ».

« Art. 26. – I. – Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :

« 1<sup>o</sup> et 2<sup>o</sup> *Non modifiés* ;

« 3<sup>o</sup> Dans l'article L. 5216-5, il est inséré un II bis ainsi rédigé :

« II bis – La communauté d'agglomération est titulaire du droit de préemption urbain dans les périmètres fixés, après délibération concordante de la ou des communes concernées, par le conseil de communauté pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat ;

« 3<sup>o</sup> bis L'article L. 5214-16 est complété par un VI ainsi rédigé :

« VI. – La communauté de communes, lorsqu'elle est dotée d'une compétence dans ce domaine, peut exercer le droit de préemption urbain dans les périmètres fixés, après délibération concordante de la ou des communes concernées, par le conseil de communauté pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat ;

« 4<sup>o</sup> *Non modifié.* »

« II. – Les dispositions de l'article L. 5216-5 du code général des collectivités territoriales issues de la présente loi sont applicables aux communautés d'agglomération existant à la date de publication de cette même loi. Ces dispositions sont également applicables aux communautés d'agglomération dont la constitution, par création ou par transformation d'un établissement public de coopération intercommunale existant, a été engagée mais n'a pas encore été prononcée par arrêté préfectoral à la même date.

« Les dispositions de l'article L. 5215-20 du code général des collectivités territoriales issues de la présente loi sont applicables aux communautés urbaines existant au 12 juillet 1999, dont les compétences ont été étendues en application du III de l'article L. 5215-20-1 du code précité avant la publication de la présente loi. Ces dispositions sont également applicables aux communautés urbaines existant au 12 juillet 1999 dont l'extension des compétences a été engagée, en application du III du

même article, mais n'a pas encore été prononcée par arrêté préfectoral à la date de publication de cette même loi et aux communautés urbaines dont la constitution, par création ou par transformation d'un établissement public de coopération intercommunale existant, a été engagée mais n'a pas encore été prononcée par arrêté préfectoral à la date de publication de cette même loi.

« Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale en cours de transformation en communauté d'agglomération ou en communauté urbaine ne détient pas statutairement, à la date de publication de la présente loi, les compétences visées aux 2<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup> ou au 4<sup>o</sup> du I du présent article, selon le cas, la procédure de transformation est suspendue jusqu'au transfert de ces compétences dans les conditions fixées à l'article L. 5211-17 du code général des collectivités territoriales. Dans ce cas, l'extension de compétences et la transformation peuvent être prononcées par le même arrêté préfectoral. Les dispositions du présent alinéa ne s'appliquent pas aux districts de plus de 500 000 habitants qui ont engagé une procédure de transformation en application du premier alinéa de l'article 53 de la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale. »

« Art. 26 *bis* A et 26 *bis* B. – *Conformes*. »

« Art. 26 *bis*. – Le cinquième alinéa de l'article L. 443-11 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Afin de contribuer aux politiques de développement social des quartiers, et notamment de ceux connaissant des difficultés particulières, un organisme d'habitations à loyer modéré peut mettre à disposition d'une association des locaux moyennant, éventuellement, le paiement des charges locatives correspondant auxdits locaux. »

« Art. 26 *quater*. – *Conforme*. »

« Art. 27. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

« 1<sup>o</sup> Le *f* de l'article L. 213-1 est ainsi rédigé :

« *f*) Dans les communes ayant fait l'objet de l'arrêté préfectoral mentionné à l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'aliénation d'un immeuble ou d'un terrain destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9 du même code ;

« 2<sup>o</sup> L'article L. 421-2-1 est complété par un *d* ainsi rédigé :

« *d*) Dans les communes ayant fait l'objet de l'arrêté préfectoral mentionné à l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, les opérations ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9 du même code ;

« 3<sup>o</sup> Au deuxième alinéa du I de l'article L. 510-1, après les mots : "politique de la ville", sont insérés les mots : "relatives notamment au développement du logement social et de la mixité sociale. »

« Art. 27 *bis*. – *Conforme*. »

## Section 2

### Dispositions relatives à la protection de l'acquéreur d'immeuble et au régime des copropriétés

« Art. 28. – I. – Le titre VII du livre II du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

## « TITRE VII

### « PROTECTION DE L'ACQUÉREUR IMMOBILIER

#### CHAPITRE UNIQUE

« Art. L. 271-1. – Tout acte sous seing privé en vue de l'acquisition ou la construction d'un immeuble d'habitation ou ayant cet objet, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation, tout contrat préliminaire de vente d'immeuble à construire ou de location-accession à la propriété immobilière ne devient définitif qu'au terme d'un délai de sept jours pendant lequel l'acquéreur non professionnel a la faculté de se rétracter, chaque fois que la loi ne lui donne pas un délai plus long pour exercer cette faculté.

« L'acte est notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'acquéreur ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. Le délai de rétractation mentionné au premier alinéa court à compter du lendemain de la première présentation de cette lettre à l'acquéreur. Celui-ci peut exercer sa faculté de rétractation avant l'expiration de ce délai par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

« Lorsque l'un des actes mentionnés au premier alinéa est dressé en la forme authentique, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de sept jours à compter de la notification ou de la remise d'un projet de l'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné au premier alinéa. En aucun cas, l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de sept jours.

« Le délai de rétractation et le délai de réflexion ne sont pas cumulatifs.

« Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.

« Art. L. 271-2. – Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L. 271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue.

« Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

« Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de sept jours.

« Est puni de 200 000 francs d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus. »

« Art. L. 271-3 et L. 271-4. - *Supprimés.* »

« II et III. - *Non modifiés.* »

« IV. - *Supprimé.* »

« Art. 28 *bis*. - Après l'article L. 316-3 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 316-3-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 316-3-1. - A compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, le lotisseur peut consentir une promesse unilatérale de vente indiquant la consistance du lot réservé, sa délimitation, son prix et son délai de livraison. Elle ne devient définitive qu'au terme d'un délai de sept jours pendant lequel l'acquéreur a la faculté de se rétracter.

« Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, dans les conditions de l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation, le dépositaire des fonds versés lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

« Le promettant peut, en contrepartie de l'immobilisation du lot, obtenir du bénéficiaire de la promesse, qui conserve la liberté de ne pas acquérir, le versement d'une indemnité d'immobilisation dont le montant ne peut pas excéder un pourcentage du prix de vente fixé par décret en Conseil d'Etat. Les fonds déposés sont consignés en compte bloqué. Ils sont indisponibles, incessibles et insaisissables jusqu'à la conclusion du contrat de vente.

« Il sont restitués, dans un délai de trois mois, au déposant dans tous les cas, sauf si le contrat de vente n'est pas conclu de son fait alors que toutes les conditions de la promesse sont réalisées.

« Les conditions de cette promesse de vente sont fixées par décret en Conseil d'Etat. »

« Art. 29. - I. - Au sein de la section 2 du chapitre 1<sup>er</sup> du titre 1<sup>er</sup> du livre 1<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation, il est créé une sous-section 1 intitulée : "Règles générales de construction, qui comprend les articles L. 111-4 à L. 111-6 et une sous-section 2 ainsi rédigée :

« *Sous-section 2*

« *Règles générales de division*

« Art. L. 111-6-1. - Sont interdites :

« - toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 précitée ;

« - toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 mètres carrés et à 33 mètres cubes ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

« - toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

« Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 500 000 francs les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

« Les personnes morales peuvent être déclarées responsables pénalement des infractions définies ci-dessus dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal. Elles encourent la même peine d'amende définie ci-dessus et les peines mentionnées aux 2<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup> et 9<sup>o</sup> de l'article 131-39 du même code.

« Art. L. 111-6-2. - *Non modifié.* »

« II. - *Non modifié.* »

« Art. 30. - I. - Après l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, il est inséré trois articles 14-1 à 14-3 ainsi rédigés :

« Art. 14-1 et 14-2. - *Non modifiés.* »

« Art. 14-3. - Les comptes du syndicat comprenant le budget prévisionnel, les charges et produits de l'exercice, la trésorerie, ainsi que les annexes au budget prévisionnel sont établis conformément à un plan comptable applicable au syndicat des copropriétaires fixé par décret. Les comptes sont présentés avec comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé.

« Les charges et les produits du syndicat, prévus au plan comptable, sont enregistrés dès leur engagement juridique par le syndic indépendamment de leur règlement ou dès réception par lui des produits. L'engagement est soldé par le règlement. »

« II. - Le quatrième alinéa de l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est ainsi rédigé :

« - d'établir le budget prévisionnel, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale et de tenir pour chaque syndicat une comptabilité séparée qui fait apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat. »

« III. - Les dispositions des articles 14-1 et 14-2 insérés dans la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2002.

« Les dispositions de l'article 14-3 inséré dans la même loi et les dispositions du II entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2004.

« III *bis*. - Le dernier alinéa de l'article 17 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est remplacé par un article 17-1 ainsi rédigé :

« Art. 17-1. - Dans le cas où l'administration de la copropriété est confiée à un syndicat coopératif, la constitution d'un conseil syndical est obligatoire et le syndic est élu par les membres de ce conseil et choisi parmi ceux-ci. Il exerce de plein droit les fonctions de président du conseil syndical. En outre, le conseil syndical peut élire, dans les mêmes conditions, un vice-président qui supplée le syndic en cas d'empêchement de celui-ci.

« Le président et le vice-président sont l'un et l'autre révocables dans les mêmes conditions. L'assemblée générale désigne une ou plusieurs personnes physiques ou

morales qui peuvent être des copropriétaires ou des personnes extérieures qualifiées pour assurer le contrôle des comptes du syndicat.

« L'adoption ou l'abandon de la forme coopérative du syndicat est décidée à la majorité de l'article 25 et le cas échéant de l'article 25-1. »

« III *ter* et IV. – *Supprimés* »

« Art. 30 *bis* A. – L'article 10 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Tout règlement de copropriété publié à compter du 31 décembre 2002 indique les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges. »

« Art. 30 *bis* B. – I. – Le sixième alinéa de l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est ainsi rédigé :

« – d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat. L'assemblée générale peut en décider autrement à la majorité de l'article 25 et, le cas échéant, de l'article 25-1 lorsque l'immeuble est administré par un syndic soumis aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles ou les fonds de commerce ou par un syndic dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement des fonds du syndicat. La méconnaissance par le syndic de cette obligation emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa désignation. Toutefois, les actes qu'il aurait passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables. »

« II. – Pour les mandats de syndic en cours à la date de promulgation de la présente loi, l'obligation d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé définie au I s'applique à compter du 31 décembre 2002, à peine de nullité de plein droit dudit mandat. »

« Art. 30 *bis*. – *Conforme.* »

« Art. 30 *ter*. – I. – Après l'article 45 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, il est inséré un article 45-1 ainsi rédigé :

« Art. 45-1. – Tout candidat à l'acquisition d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot peut, à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic, ainsi que du diagnostic technique établi dans les conditions de l'article L. 111-6-2 du code de la construction et de l'habitation. »

« II. – *Non modifié.* »

« Art. 30 *quater*. – *Conforme.* »

« Art. 31. – La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est ainsi modifiée :

« 1° A Après l'article 10, il est inséré un article 10-1 ainsi rédigé :

« Art. 10-1. – Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 10, les frais nécessaires exposés par le syndicat, à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire, sont imputables à ce seul copropriétaire.

« Le copropriétaire qui, à l'issue d'une instance judiciaire l'opposant au syndicat, voit sa prétention déclarée fondée par le juge, est dispensé de toute participation à la dépense commune, dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires.

« Le juge peut toutefois en décider autrement en considération de l'équité ou de la situation économique des parties au litige ;

« 1° B *Supprimé* ;

« 1° Après l'article 19-1, il est inséré un article 19-2 ainsi rédigé :

« Art. 19-2. – A défaut du versement à sa date d'exigibilité d'une provision prévue à l'article 14-1, les autres provisions prévues à ce même article et non encore échues deviennent immédiatement exigibles après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée infructueuse pendant plus de trente jours à compter du lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile de son destinataire.

« Après avoir constaté le vote du budget prévisionnel par l'assemblée générale des copropriétaires ainsi que la déchéance du terme, le président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé peut condamner le copropriétaire défaillant au versement des provisions prévues à l'article 14-1 et devenues exigibles. L'ordonnance est assortie de l'exécution provisoire de plein droit.

« Lorsque la mesure d'exécution porte sur une créance à exécution successive du débiteur du copropriétaire défaillant, notamment une créance de loyer ou d'indemnité d'occupation, cette mesure se poursuit jusqu'à l'extinction de la créance du syndicat résultant de l'ordonnance.

« 1° *bis* La première phrase de l'article 20 est ainsi rédigée :

« Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété ;

« 1° *ter* A Le deuxième alinéa de l'article 21 est complété par une phrase ainsi rédigée :

« A la même majorité, elle arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire ;

« 1° *ter* Après l'article 25, il est inséré un article 25-1 ainsi rédigé :

« Art. 25-1. – Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

« Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24 ;

« 1° *quater* *Non modifié* ;

« 1<sup>o</sup> *quinquies* Le premier alinéa de l'article 24 est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ;

« 1<sup>o</sup> *sexies*, 1<sup>o</sup> *septies* et 2<sup>o</sup> *Non modifiés* ;

« 2<sup>o</sup> *bis Supprimé* ;

« 3<sup>o</sup> Le deuxième alinéa de l'article 29-1 est ainsi rédigé :

« Le président du tribunal de grande instance charge l'administrateur provisoire de prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété. A cette fin, il lui confie tous les pouvoirs du syndic dont le mandat cesse de plein droit sans indemnité et tout ou partie des pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires, à l'exception de ceux prévus aux a et b de l'article 26, et du conseil syndical. Le conseil syndical et l'assemblée générale, convoqués et présidés par l'administrateur provisoire, continuent à exercer ceux des autres pouvoirs qui ne seraient pas compris dans la mission de l'administrateur provisoire. ;

« 4<sup>o</sup> La dernière phrase du dernier alinéa de l'article 29-1 est complétée par les mots : "à la demande de l'administrateur provisoire, d'un ou plusieurs copropriétaires, du procureur de la République ou d'office" ;

« 5<sup>o</sup> *Non modifié* ;

« 6<sup>o</sup> Après l'article 29-4, il est inséré un article 29-5 ainsi rédigé :

« *Art. 29-5.* - L'ordonnance de nomination de l'administrateur provisoire ainsi que le rapport établi par celui-ci sont portés à la connaissance des copropriétaires et du procureur de la République.

« Le procureur de la République informe de cette nomination le préfet et le maire de la commune du lieu de situation des immeubles concernés. A leur demande, il leur transmet les conclusions du rapport établi par l'administrateur provisoire ;

« 7<sup>o</sup> *Non modifié* ;

« 8<sup>o</sup> *Supprimé* ;

« 9<sup>o</sup> L'article 29 est ainsi rédigé :

« *Art. 29.* - Un syndicat de copropriétaires peut être membre d'une union de syndicats, groupement doté de la personnalité civile, dont l'objet est d'assurer la création, la gestion et l'entretien d'éléments d'équipement communs ainsi que la gestion de services d'intérêt commun.

« Cette union peut recevoir l'adhésion d'un ou de plusieurs syndicats de copropriétaires, de sociétés immobilières, de sociétés d'attribution régies par les articles L. 212-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et de tous autres propriétaires dont les immeubles sont contigus ou voisins de ceux de ses membres.

« Les statuts de l'union déterminent les conditions de son fonctionnement sous réserve des dispositions de la présente loi. Ils ne peuvent interdire à l'un de ses membres de se retirer de l'union.

« L'adhésion à une union constituée ou à constituer est décidée par l'assemblée générale de chaque syndicat à la majorité prévue à l'article 25. Le retrait de cette union est décidé par l'assemblée générale de chaque syndicat à la majorité prévue à l'article 26.

« L'assemblée générale de l'union est constituée par les syndics des syndicats, par le représentant légal de chaque société et par les propriétaires qui ont adhéré à l'union. Les syndics participent à cette assemblée générale en qualité de mandataire du ou des syndicats qu'ils représentent.

« L'exécution des décisions de l'union est confiée à un président de l'union désigné par l'assemblée générale de l'union.

« Il est institué un conseil de l'union chargé d'assister le président et de contrôler sa gestion. Ce conseil est composé d'un représentant désigné par chaque membre de l'union ;

« 10<sup>o</sup> Après l'article 48, il est inséré un article 49 ainsi rédigé :

« *Art. 49.* - Dans les cinq ans suivant la promulgation de la loi n<sup>o</sup> du relative à la solidarité et au renouvellement urbains, l'assemblée générale décide, à la majorité prévue à l'article 24, les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives depuis son établissement. La publication de ces modifications du règlement de copropriété sera effectuée au droit fixe. »

« *Art. 32.* - I et II. - *Non modifiés* »

« III. - Le premier alinéa de l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Le préfet peut, à son initiative ou sur proposition du maire de la commune concernée, d'associations d'habitants, d'associations de propriétaires ou copropriétaires, d'associations de riverains, confier à une commission qu'il constitue le soin de proposer un plan de sauvegarde visant à restaurer le cadre de vie des occupants et usagers d'un groupe d'immeubles bâtis ou d'un ensemble immobilier déterminé, à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel, commercial et d'habitation, soumis au régime de la copropriété, ou d'un groupe d'immeubles bâtis en société d'attribution ou en société coopérative de construction donnant vocation à l'attribution d'un lot. Cette commission comprend obligatoirement des représentants des propriétaires et des locataires des immeubles concernés.

« IV. - *Non modifié.* »

« *Art. 32 bis.* - I. - L'article 1384 A du code général des impôts est complété par un II ainsi rédigé :

« II. - Pour les logements en accession à la propriété situés dans un groupe d'immeubles ou un ensemble immobilier faisant l'objet des mesures de sauvegarde prévues aux articles L. 615-1 à L. 615-5 du code de la construction et de l'habitation, la durée d'exonération mentionnée au I est prolongée de cinq ans.

« Avant le 31 décembre de chaque année, la commission mentionnée à l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation adresse à la direction des services fiscaux du lieu de situation de ces logements la liste des logements et de leurs propriétaires répondant aux conditions mentionnées à l'alinéa précédent. »

« II. - Les dispositions du I s'appliquent à compter de 2001.

### Section 3

#### Dispositions relatives à la revitalisation économique des quartiers

« *Art. 34 ter.* - I. - *Non modifié.* »

« II. – L'article 12 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville est ainsi modifié :

« 1° Le III est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Sans préjudice de l'application de l'alinéa précédent et du III *bis*, lorsque le salarié a été employé dans la même entreprise dans les douze mois précédant son emploi dans une zone franche urbaine, le taux de l'exonération mentionnée au I est fixé à 50 % du montant des cotisations, versements et contributions précités. Cette disposition est applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2001 ;

« 2° *Non modifié* ;

« 3° Le IV est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« L'exonération n'est pas applicable aux embauches effectuées dans les douze mois suivant la date à laquelle l'employeur a procédé à un licenciement, sauf pour inaptitude médicalement constatée ou faute grave. ;

« 4° Le VI est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Pour bénéficier de l'exonération prévue au I, l'employeur doit adresser à l'autorité administrative désignée par décret et à l'organisme de recouvrement des cotisations une déclaration des mouvements de main-d'œuvre intervenus au cours de l'année précédente, ainsi que de chaque embauche. A défaut de réception de la déclaration dans les délais fixés par décret, le droit à l'exonération n'est pas applicable au titre des gains et rémunérations versés pendant la période comprise, selon les cas, entre le 1<sup>er</sup> janvier de l'année ou la date de l'embauche, et l'envoi de la déclaration ; cette période étant imputée sur la période de cinq ans mentionnée au V ;

« 5° *Supprimé* »

« III et IV. – *Non modifiés*.

« Art. 34 *quater* A. – Un fonds de revitalisation économique est créé afin de soutenir et développer l'activité économique dans les zones urbaines sensibles définies à l'article 42-3 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.

« Les aides octroyées ont pour objet, d'une part, la compensation de charges particulières des entreprises déjà implantées dans les zones urbaines sensibles, d'autre part, l'aide à la réalisation d'investissements dans les zones urbaines sensibles et à titre dérogatoire pour des projets menés dans les autres territoires prioritaires des contrats de ville.

« Les modalités de mise en œuvre de ce fonds sont précisées par décret.

« Art. 34 *quater* B à 34 *quater* E. – *Conformes* »

« Art. 34 *quater*. – Tout service public de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est tenu de procéder à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau à l'intérieur des immeubles collectifs d'habitation et des ensembles immobiliers de logements dès lors que le propriétaire en fait la demande.

« Lorsqu'elle émane d'un propriétaire bailleur, la demande est précédée d'une information complète des locataires sur la nature et les conséquences techniques et financières de l'individualisation des contrats de fourniture d'eau et fait l'objet, s'il y a lieu, d'un accord défini par l'article 42 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière.

« Le propriétaire qui a formulé la demande prend en charge les études et les travaux nécessaires à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau, notamment la mise en conformité des installations aux prescriptions du code de la santé publique et la pose de compteurs d'eau.

« Les conditions d'organisation et d'exécution du service public de distribution d'eau doivent être adaptées pour préciser les modalités de mise en œuvre de l'individualisation des contrats de fourniture d'eau, dans le respect de l'équilibre économique du service conformément à l'article L. 2224-1 du code général des collectivités territoriales. Lorsque la gestion des compteurs des immeubles concernés par l'individualisation n'est pas assurée par la collectivité responsable du service public ou son délégataire, cette gestion est confiée à un organisme public ou privé compétent conformément aux dispositions du code des marchés publics.

« Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent article. »

### TITRE III

## METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE DE DÉPLACEMENTS AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

### Section 1

#### Dispositions relatives au plan de déplacements urbains

« Art. 35. – I. – *Non modifié*. »

« II. – Le premier alinéa de l'article 28-3 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur ainsi que les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec le plan. »

« Art. 36. – L'article 28-1 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée est ainsi modifié :

« 1° Les mots : "Les orientations du plan de déplacements urbains portent sur :" sont remplacés par les mots : "Les plans de déplacements urbains portent sur : " ;

« 1° bis et 1° *ter* *Non modifiés* ;

« 2° Le 4° est ainsi rédigé :

« 4° L'organisation du stationnement sur voirie et dans les parcs publics de stationnement, et notamment les zones dans lesquelles la durée maximale de stationnement doit être réglementée, les zones de stationnement payant, les emplacements réservés aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, la politique de tarification à établir, en relation avec la politique de l'usage de la voirie, en matière de stationnement sur voirie et en matière de parcs publics, la localisation des parcs de rabattement à proximité des gares ou aux entrées de villes, les modalités particulières de stationnement et d'arrêt des véhicules de transport public, des taxis et des véhicules de livraison de marchandises, les mesures spécifiques susceptibles d'être prises pour certaines catégories d'usagers, et tendant notamment à favoriser le stationnement des résidents ;

« 3° et 3° *bis* *Non modifiés* ;

« 4° *Supprimé* ;

« 5° *Non modifié*. »

« Art. 37. - Après l'article 28-1 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée, sont insérés les articles 28-1-1 et 28-1-2 ainsi rédigés :

« Art. 28-1-1. - Les actes pris au titre du pouvoir de police du stationnement ainsi que les actes relatifs à la gestion du domaine public routier doivent être rendus compatibles avec les dispositions prévues au 4<sup>o</sup> de l'article 28-1 dans les délais prévus par le plan de déplacements urbains.

« Art. 28-1-2. - Le plan de déplacements urbains délimite les périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées par les plans locaux d'urbanisme et les plans de sauvegarde et de mise en valeur en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux, ou à l'intérieur desquels les documents d'urbanisme fixent un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation. Il précise, en fonction notamment de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, en tenant compte de la destination des bâtiments, les limites des obligations imposées par les plans locaux d'urbanisme et les plans de sauvegarde et de mise en valeur en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés et les minima des obligations de stationnement pour les véhicules non motorisés. »

« Art. 37 bis - Conforme. »

« Art. 38 et 38 bis A. - Conformés »

« Art. 38 bis. - I. - Dans la limite d'un délai de six mois, les plans de déplacements urbains en cours d'élaboration à la date de publication de la présente loi peuvent être achevés et approuvés conformément aux dispositions antérieurement applicables. Toutefois, les modifications introduites par l'article 37 ter s'appliquent dès le 30 juin 2000. »

« II et III. - Non modifiés »

« Art. 39 bis - L'article L. 2333-68 du code général des collectivités territoriales est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Le versement est également affecté au financement des opérations visant à améliorer l'intermodalité transports en commun-vélo. »

« Art. 40 quinquies - La deuxième phrase du premier alinéa de l'article 28-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée est ainsi rédigée :

« Les services de l'Etat de même que les régions et les départements, au titre de leur qualité d'autorités organisatrices de transport et de gestionnaires d'un réseau routier, sont associés à son élaboration. »

## Section 2

### Dispositions relatives à la coopération entre autorités organisatrices de transport

« Art. 41. - Après l'article 30 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée, il est inséré un chapitre III bis ainsi rédigé :

## « CHAPITRE III bis

### « De la coopération entre les autorités organisatrices de transport »

« Art. 30-1. - Sur un périmètre qu'elles définissent d'un commun accord, plusieurs autorités organisatrices de transport peuvent s'associer au sein d'un syndicat mixte de transport ou par voie de convention afin d'organiser ou de coordonner les services de transport qui relèvent de leurs compétences, mettre en place un système d'information à l'intention des usagers et créer une tarification coordonnée et des titres de transport uniques ou unifiés.

« Le syndicat mixte ou la convention peut organiser, en lieu et place de ses membres ou de ses parties, des services publics réguliers ainsi que des services à la demande.

« Le syndicat mixte peut à ce titre assurer, en lieu et place de ses membres, la réalisation et la gestion d'équipements et d'infrastructures de transport. Il est régi par les articles L. 5721-2 et suivants du code général des collectivités territoriales. »

« Art. 30-2. - Supprimé. »

« Art. 30-3. - Non modifié. »

« Art. 41 bis - Supprimé. »

« Art. 42. - I. - Après l'article L. 5722-6 du code général des collectivités territoriales, il est inséré un article L. 5722-7 ainsi rédigé :

« Art. L. 5722-7. - Le syndicat mixte mentionné à l'article 30-1 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs peut prélever un versement destiné au financement des transports en commun dans un espace à dominante urbaine d'au moins 50 000 habitants incluant une ou plusieurs communes centres de plus de 15 000 habitants, dès lors que ce syndicat associe au moins la principale autorité compétente pour l'organisation des transports urbains. Les conditions d'assujettissement, de recouvrement et de remboursement de ce versement sont identiques à celles prévues par les articles 2333-64 et suivants.

« Le taux de ce versement ne peut excéder 0,5 %. A l'intérieur d'un périmètre de transport urbain, ce taux est, le cas échéant, réduit de sorte que le total de ce taux et du taux maximum susceptible d'être institué par l'autorité compétente au titre de l'article L. 2333-67 n'excède pas le taux maximum qui serait autorisé au titre de ce même article dans un périmètre de transport urbain qui coïnciderait avec l'espace à dominante urbaine concerné par le prélèvement du syndicat. »

« II. - Dans le 1<sup>o</sup> de l'article L. 2333-64 du même code, les mots : "20 000 habitants" sont remplacés par les mots : "10 000 habitants". »

« III. - Dans le deuxième alinéa de l'article L. 2333-67 du même code, le nombre : "20 000" est remplacé par le nombre : "10 000". »

« Art. 43. - Conforme. »

## Section 3

### Dispositions relatives au Syndicat des transports d'Ile-de-France

« Art. 44. - Dans l'intitulé de l'ordonnance n° 59-151 du 7 janvier 1959 précitée les mots : "dans la région parisienne" sont remplacés par les mots : "en Ile-de-France. »

« Art. 45. - L'article 1<sup>er</sup> de l'ordonnance n° 59-151 du 7 janvier 1959 précitée est ainsi modifié :

« 1<sup>o</sup> à 2<sup>o</sup> Non modifiés ;

« 3<sup>o</sup> Supprimé ;

« 4<sup>o</sup> Le deuxième alinéa est complété par deux phrases ainsi rédigées :

« En dehors de Paris, des communes limitrophes de Paris et des communes desservies par les lignes du métropolitain ou les lignes de tramway qui lui sont directement connectées, il peut, à la demande des collectivités territoriales ou de leurs établissements publics de coopération intercommunale, leur confier des missions citées à l'alinéa précèdent, à l'exception de la définition de la politique tarifaire, pour des services routiers réguliers inscrits en totalité dans le périmètre, dès lors que ces établissements ont préalablement arrêté par délibération leurs orientations pour la mise en œuvre locale du plan de déplacements urbains d'Ile-de-France. La convention prévoit, à peine de nullité, les conditions de participation des parties au financement de ces services, ainsi que les aménagements tarifaires éventuellement applicables en cohérence avec la politique tarifaire d'ensemble. »

.....  
« Art. 46 *bis*. – L'article 2 de l'ordonnance n° 59-151 du 7 janvier 1959 précitée est ainsi modifié :

« 1<sup>o</sup> *Non modifié* ;

« 2<sup>o</sup> Au dernier alinéa, après les mots : "par la régie, sont insérés les mots : "ou ses filiales ;

« 3<sup>o</sup> Avant le dernier alinéa, sont insérés sept alinéas ainsi rédigés :

« Les ressources de la régie sont constituées par :

« – les recettes directes du trafic ;

« – les contributions du syndicat ;

« – tous autres concours et subventions ;

« – les autres produits liés aux biens affectés aux exploitations de la régie ou qu'elle acquiert ou construit ;

« – les produits financiers ;

« – les produits divers et ceux des activités connexes ou accessoires. »

« Art. 47. – Il est inséré, dans l'ordonnance n° 59-151 du 7 janvier 1959 précitée, un article 2-1 ainsi rédigé :

« Art. 2-1. – Il est créé un Comité des partenaires du transport public en Ile-de-France. Ce comité est consulté sur l'offre et la qualité des services de transport de personnes relevant du Syndicat des transports d'Ile-de-France, ainsi que sur les orientations de la politique tarifaire et du développement du système des transports dans la région.

« Il est composé de représentants :

« – des organisations syndicales de salariés, des organisations professionnelles patronales et des organismes consulaires ;

« – des associations d'usagers des transports collectifs ;

« – des collectivités ou, s'il y a lieu, de leurs groupements participant au financement des services de transport de voyageurs en Ile-de-France et non membres du syndicat.

« Un membre du comité des partenaires désigné en son sein participe, à titre consultatif, au conseil d'administration du Syndicat des transports d'Ile-de-France.

« Un décret précise la composition du comité, les conditions de désignation de ses membres, ainsi que les modalités de son organisation et de son fonctionnement. »

.....  
« Art. 49 *bis*. – *Conforme.* »  
.....

### Section 3 *bis*

#### Mettre en œuvre le droit au transport

« Art. 50 *bis*. – Dans l'aire de compétence des autorités organisatrices de transport urbain de voyageurs, les personnes dont les ressources sont égales ou inférieures au plafond fixé en application de l'article L. 861-1 du code de la sécurité sociale, bénéficient de titres permettant l'accès au transport avec une réduction tarifaire d'au moins 50 % ou sous toute autre forme d'aide équivalente. Cette réduction s'applique quel que soit le lieu de résidence de l'usager.

### Section 4

#### Dispositions relatives aux transports collectifs d'intérêt régional

« Art. 51. – Après l'article 21 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée, sont insérés deux articles 21-1 et 21-1-2 ainsi rédigés :

« Art. 21-1. – En sus des services routiers réguliers non urbains d'intérêt régional au sens de l'article 29 de la présente loi, et sans préjudice des dispositions particulières prévues aux articles L. 4413-3 et L. 4424-26 du code général des collectivités territoriales, la région, en tant qu'autorité organisatrice des transports collectifs d'intérêt régional, est chargée, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2002, de l'organisation :

« – des services ferroviaires régionaux de voyageurs, qui sont les services ferroviaires de voyageurs effectués sur le réseau ferré national, à l'exception des services d'intérêt national et des services internationaux ;

« – des services routiers effectués en substitution des services ferroviaires susvisés. »

« A ce titre, la région décide, sur l'ensemble de son ressort territorial, le contenu du service public de transport régional de voyageurs et notamment les dessertes, la tarification, la qualité du service et l'information de l'usager, en tenant compte du schéma national multimodal de services collectifs de transport de voyageurs et du schéma régional de transport, dans le respect des compétences des départements, des communes et de leurs groupements, de la cohérence et de l'unicité du système ferroviaire dont l'Etat est le garant. Les régions exercent leurs compétences en matière de tarifications dans le respect des principes du système tarifaire national. Les tarifs sociaux nationaux s'appliquent aux services régionaux de voyageurs. »

« Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article, et notamment les modalités de détermination de la consistance des services transférés qui correspond aux services existants à la date du transfert. »

« Art. 21-1-2. – Il peut être créé auprès de chaque région en tant qu'autorité organisatrice des transports mentionnés à l'article 21-1 un comité régional des partenaires du transport public. Ce comité est consulté sur l'offre, les stratégies tarifaires et de développement, la qualité des services de transport proposés par la région.

« Il est notamment composé de représentants des organisations syndicales des transports collectifs, des associations d'usagers des transports collectifs, des organisations professionnelles patronales et des organismes consulaires.

« Un décret précise la composition du comité, les conditions de désignation de ses membres, ainsi que les modalités de son organisation et de son fonctionnement.

« Art. 51 *bis*. – *Supprimé.* »

« Art. 52. – I. – Après l'article L. 1614-8 du code général des collectivités territoriales, il est inséré un article L. 1614-8-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 1614-8-1. – A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2002, les charges transférées aux régions du fait du transfert de compétences prévu à l'article 21-1 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs sont compensées dans les conditions fixées par les articles L. 1614-1 à L. 1614-3, sous réserve des dispositions du présent article.

« La compensation du transfert de compétences mentionnée à l'alinéa précédent, prise en compte dans la dotation générale de décentralisation attribuée aux régions, est constituée :

« – du montant de la contribution pour l'exploitation des services transférés ;

« – du montant de la dotation complémentaire nécessaire au renouvellement du parc de matériel roulant affecté aux services transférés ;

« – du montant de la dotation correspondant à la compensation des tarifs sociaux mis en œuvre à la demande de l'Etat.

« Pour l'année 2002, le montant de cette compensation est établi, pour ce qui concerne la part correspondant à la contribution pour l'exploitation des services transférés, sur la référence de l'année 2000. Le montant total de cette compensation est revalorisé en appliquant les taux de croissance de la dotation globale de fonctionnement fixés pour 2001 et 2002.

« Le montant de cette compensation est constaté pour chaque région, pour l'année 2002, par arrêté conjoint du ministre chargé de l'intérieur, du ministre chargé du budget et du ministre chargé des transports après avis de la région.

« Toute disposition législative ou réglementaire ayant une incidence financière sur les charges transférées en application de l'article 21-1 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée donne lieu à révision dans les conditions prévues aux articles L. 1614-1 à L. 1614-3. Cette révision a pour objet de compenser intégralement la charge supplémentaire pour la région résultant de ces dispositions.

« Toute modification des tarifs sociaux décidée par l'Etat, entraînant une charge nouvelle pour les régions, donne lieu à une révision, à due proportion, du montant de la contribution visée au troisième alinéa.

« Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application du présent article.

« II. – *Supprimé.* »

« Art. 52 *bis* A. – Après l'article 21-1 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée, il est inséré un article 21-1-1 ainsi rédigé :

« Art. 21-1-1. – Dans le cadre des règles de sécurité fixées par l'Etat et pour garantir le développement équilibré des transports ferroviaires et l'égalité d'accès au service public, la Société nationale des chemins de fer français assure la cohérence d'ensemble des services ferroviaires intérieurs sur le réseau ferré national. »

« Art. 52 *bis*. – *Supprimé.* »

« Art. 52 *ter*. – Les modifications des services d'intérêt national, liées à la mise en service d'une infrastructure nouvelle ou consécutives à une opération de modernisation approuvée par l'Etat et qui rendent nécessaire une recomposition de l'offre des services régionaux de voya-

geurs, donnent lieu à une révision de la compensation versée par l'Etat au titre du transfert de compétences dans des conditions prévues par décret en Conseil d'Etat. »

« Art. 52 *quater*. – L'Etat contribue à l'effort de modernisation des gares à vocation régionale dans le cadre d'un programme d'investissements d'une durée de cinq ans à compter de la date du transfert de compétences. »

« Art. 53. – Après l'article 21 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée, il est inséré un article 21-2 ainsi rédigé :

« Art. 21-2. – Une convention passée entre la région et la Société nationale des chemins de fer français fixe les conditions d'exploitation et de financement des services ferroviaires relevant de la compétence régionale.

« Le ministre chargé des transports tranche les litiges relatifs à l'attribution des sillons ferroviaires.

« Un décret en Conseil d'Etat précise le contenu de la convention, les modalités de règlement des litiges entre les régions et la Société nationale des chemins de fer français, ainsi que les conditions dans lesquelles le ministre chargé des transports tranche les différends relatifs à l'attribution des sillons ferroviaires. »

« Art. 53 *bis*. – Il est inséré, après l'article L. 1612-15 du code général des collectivités territoriales, un article L. 1612-15-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 1612-15-1. – En cas d'absence de convention visée à l'article 21-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée, le préfet de région peut mettre en œuvre, dans les conditions de l'article L. 1612-15, une procédure d'inscription d'office au budget de la région, au bénéfice de la Société nationale des chemins de fer français dans la limite de la part de la compensation visée au quatrième alinéa de l'article L. 1614-8-1. »

« Art. 53 *quater*. – *Conforme.* »

« Art. 53 *quinquies*. – *Supprimé.* »

« Art. 55. – *Suppression conforme.* »

« Art. 57. – *Conforme.* »

#### TITRE IV

#### ASSURER UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIÉE ET DE QUALITÉ

« Art. 60. – I. – Les articles L. 301-1 et L. 301-2 du code de la construction et de l'habitation sont ainsi rédigés :

« Art. L. 301-1. – I. – La politique d'aide au logement a pour objet de favoriser la satisfaction des besoins de logements, de promouvoir la décence du logement, la qualité de l'habitat, l'habitat durable et l'accessibilité aux personnes handicapées, d'améliorer l'habitat existant et de prendre en charge une partie des dépenses de logement en tenant compte de la situation de famille et des ressources des occupants. Elle doit tendre à favoriser une offre de logements qui, par son importance, son insertion urbaine, sa diversité de statut d'occupation et de répartition spatiale, soit de nature à assurer la liberté de choix pour toute personne de son mode d'habitation. »

« II. – Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir. »

« Art. L. 301-2. – *Non modifié.* »

« II. – *Non modifié.* »

« III. – *Supprimé.* »

« IV. – *Non modifié.* »

« V. – Après le septième alinéa de l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le fonds de solidarité peut également accorder des aides à des personnes propriétaires occupants, qui remplissent les conditions de l'article 1<sup>er</sup> de la présente loi et se trouvent dans l'impossibilité d'assurer leurs obligations relatives au paiement de leurs charges collectives, ou aux remboursements d'emprunts contractés pour l'acquisition du logement dont ils ont la propriété ou la jouissance si celui-ci est situé dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat définie à l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation, limitée à un groupe d'immeubles bâtis en sociétés d'attribution ou en société coopérative de construction donnant vocation à l'attribution d'un lot ou soumis au régime de la copropriété. »

« Art. 60 *bis*. – L'intitulé du titre VI du livre III du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé : "Organismes consultatifs et organismes concourant aux objectifs de la politique d'aide au logement.

« Dans le titre VI du livre III du code de la construction et de l'habitation, il est créé un chapitre V ainsi rédigé :

#### « CHAPITRE V

#### « Organismes concourant aux objectifs de la politique d'aide au logement

« Art. L. 365-1. – Constituent des activités d'utilité sociale, lorsqu'elles sont réalisées par des organismes sans but lucratif ou des unions d'économie sociale, les activités soumises à agrément visées par la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement et par la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions. Peuvent constituer également des activités d'utilité sociale les autres activités, exercées dans les mêmes conditions, visant à la mise en œuvre des dispositions de l'article L. 301-1, sous réserve d'avoir fait l'objet d'un agrément dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat.

« Les fédérations nationales regroupant les organismes visés au présent article peuvent conclure avec l'Etat ou l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat des conventions ayant pour objet la réalisation des objectifs définis à l'article L. 301-1. »

« Art. 60 *ter*. – Le Gouvernement présentera au Parlement, tous les trois ans à compter de la promulgation de la présente loi, un rapport d'évaluation territorialisé de l'offre et des besoins en matière de logements. »

## Section 1

### Le logement social

« Art. 61 A. – *Conforme.* »

« Art. 61 B. – L'article L. 411-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent librement louer les aires de stationnement vacantes dont ils disposent par application de l'article L. 442-6-4.

« La location est consentie à titre précaire et révocable à tout moment par le bailleur. Un locataire de ce bailleur ne peut se voir opposer un refus de location d'une aire de stationnement au motif que cette aire est louée librement à une personne ne louant pas un logement dans le parc de ce bailleur. »

« Art. 61. – Le chapitre unique du titre I<sup>er</sup> du livre IV du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

« 1<sup>o</sup> A *Supprimé* ;

« 1<sup>o</sup> L'article L. 411-2 est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Au titre du service d'intérêt général que constituent la construction, l'acquisition, l'attribution et la gestion de logements locatifs destinés à des personnes dont les revenus sont inférieurs à des plafonds, les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés aux alinéas précédents bénéficient d'exonérations fiscales et d'aides spécifiques de l'Etat.

« Au titre de la mission d'intérêt général que constitue la recherche de la mixité sociale et de la diversité de l'habitat, les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent exercer les compétences d'aménagement, d'accession et de prestations de services prévues par les textes qui les régissent ;

« 2<sup>o</sup> Il est ajouté les articles L. 411-3 à L. 411-6 ainsi rédigés :

« Art. L. 411-3. – *Non modifié.* »

« Art. L. 411-3-1. – Les logements locatifs sociaux appartenant aux sociétés d'économie mixte construits, acquis ou acquis et améliorés avec une aide de l'Etat à compter du 5 janvier 1977 et faisant l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-2 demeurent soumis, après l'expiration de la convention, même lorsqu'ils font l'objet d'un transfert de propriété, et y compris en cas de cession non volontaire, à des règles d'attribution sous condition de ressources et des maxima de loyer fixés par l'autorité administrative dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. Les articles L. 353-15-1, L. 353-19 et L. 442-6-1 sont applicables aux locataires de ces logements. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas lorsque les logements ont été construits dans le cadre d'un bail à construction ou d'un bail emphytéotique après l'expiration de ce bail, lorsque celui-ci prévoit que le propriétaire d'un terrain devient propriétaire des constructions. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux logements vendus par les sociétés d'économie mixte en application des premier, troisième et cinquième alinéas de l'article L. 443-11. »

« Art. L. 411-3-2. – Les dispositions de l'article précédent s'appliquent aux logements appartenant aux sociétés immobilières à participation majoritaire de la Caisse des dépôts et consignations faisant l'objet, au 30 juin 2000, d'une convention définie à l'article L. 351-2 et assimilables au logement social, dont la liste est fixée par arrêté en tenant compte en particulier de l'occupation sociale

des immeubles appréciée notamment par la proportion de bénéficiaires de l'aide personnalisée au logement qu'ils accueillent. »

« Art. L. 411-4. - *Non modifié.* »

« Art. L. 411-5. - Les attributions des locaux commerciaux en pied des immeubles construits ou acquis par les organismes d'habitations à loyer modéré se font en tenant compte des objectifs de mixité urbaine et de mixité sociale du quartier ou de l'arrondissement où les immeubles se situent.

« Les propositions d'attribution sont préalablement soumises à l'avis consultatif du maire de la commune. »

« Art. L. 411-6. - L'union des habitations à loyer modéré regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré peut conclure avec l'État des conventions ayant pour objet de favoriser la réalisation des objectifs définis à l'article L. 301-1.

« Ces conventions peuvent porter :

« - sur l'évolution de l'équilibre économique des organismes et de la gestion de leur patrimoine immobilier et notamment sur les loyers, suppléments de loyer de solidarité et charges ;

« - sur l'amélioration des services rendus aux occupants de ce patrimoine immobilier ;

« - sur la modernisation des conditions d'activité des organismes d'habitations à loyer modéré, et notamment leur respect des bonnes pratiques professionnelles.

« Les stipulations des conventions ainsi conclues par l'union des habitations à loyer modéré regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré entrent en vigueur et s'imposent après approbation par arrêté du ou des ministres concernés. »

« Art. 62. - *Conforme.* »

« Art. 62 *ter.* - L'article 120 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 précitée est complété par un IV ainsi rédigé :

« IV. - Les agents titulaires des offices publics d'habitations à loyer modéré en fonction lors de la transformation de ceux-ci en offices d'aménagement et de construction conservent leur qualité de fonctionnaire et continuent à bénéficier des possibilités d'avancement d'échelons et de grades ouvertes par le statut particulier de leur cadre d'emplois au sein de l'établissement et dans un autre office public d'aménagement et de construction en cas de remplacement d'un fonctionnaire quittant un poste susceptible d'offrir un avancement de carrière par mutation. Ils peuvent également bénéficier d'un changement de cadre d'emplois lorsqu'ils sont inscrits sur la liste d'aptitude à un nouveau cadre d'emplois au titre de la promotion interne ou d'un concours.

« L'office d'aménagement et de construction peut créer pour ces personnels les emplois correspondants en cas de changement de grade ou de changement de cadre d'emplois, sous réserve des dispositions statutaires relatives au grade ou au cadre d'emplois concernés. »

« Art. 63. - Le chapitre II du titre II du livre IV du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

« 1° *Non modifié* ;

« 1° *bis Supprimé* ;

« 2° L'article L. 422-7 est ainsi rédigé :

« Art. L. 422-7. - En cas d'irrégularités graves ou de faute grave de gestion commises par une société d'habitations à loyer modéré ou de crédit immobilier ou en cas

de carence de son conseil d'administration, de son directoire ou de son conseil de surveillance, l'autorité administrative peut décider de :

« 1° Retirer à l'organisme, pour une durée qui ne peut excéder cinq ans, la possibilité d'exercer une ou plusieurs des compétences prévues au présent titre ;

« 2° Révoquer un ou plusieurs membres du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou du directoire ;

« 3° Interdire à un ou plusieurs membres ou anciens membres du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou du directoire de participer au conseil d'administration, au conseil de surveillance ou au directoire d'un organisme d'habitations à loyer modéré pendant une durée qui ne peut excéder dix ans ;

« 4° Dissoudre l'organisme et nommer un liquidateur.

« Préalablement au prononcé de ces mesures, l'organisme et, dans les cas mentionnés aux 2° et 3°, les personnes susceptibles d'être personnellement concernées, sont mis en mesure de présenter leurs observations dans le délai d'un mois. Les décisions prises sont communiquées au conseil d'administration ou au conseil de surveillance et au directoire de l'organisme, dès sa plus proche réunion ;

« 2° *bis* à 6° *Non modifiés.* »

« Art. 63 *bis* A. - *Conforme.* »

« Art. 63 *bis* B. - Le c de l'article 4 de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 précitée est ainsi rédigé :

« c) Les organismes privés d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, pour la réalisation d'ouvrages de bâtiment dans le cadre d'une opération d'aménagement. »

« Art. 63 *ter.* - I, II et II *bis.* - *Non modifiés.* »

« III. - Le deuxième alinéa de l'article L. 441-2 du même code est ainsi rédigé :

« Dans les mêmes conditions, une commission d'attribution est créée sur demande d'un établissement public de coopération intercommunale compétent ou, le cas échéant, d'une commune lorsque sur le territoire de celui-ci ou, le cas échéant, de celle-ci, un même organisme dispose de plus de 2 000 logements locatifs sociaux. »

« IV. - *Non modifié.* »

« Art. 63 *quater*, 64, 64 *bis* A, 64 *bis* B et 64 *bis.* - *Conformes.* »

« Art. 64 *ter.* - I. - *Non modifié.* »

« II. - Dans le même code, il est inséré un article L. 443-7-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 443-7-1. - Les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent céder ou apporter les logements visés au premier alinéa de l'article 443-7 à des sociétés civiles immobilières de location gérées par ceux-ci dont les seuls associés sont les organismes d'habitations à loyer modéré et les bénéficiaires visés au premier alinéa de l'article L. 443-11. Leurs statuts sont conformes à des statuts types approuvés par décret en Conseil d'Etat.

« En cas de difficultés dans la libération de leurs parts, les bénéficiaires redeviennent locataires de l'organisme, dans le cadre d'un nouveau contrat régi par les clauses et conditions du contrat de location antérieur, après révision éventuelle du montant de loyer conformément à la réglementation relative aux habitations à loyer modéré.

« Par dérogation au premier alinéa de l'article 1857 du code civil, la responsabilité de l'associé personne physique, visée au premier alinéa du présent article, est limitée à la seule fraction du capital qu'il possède. »

## Section 2

### La solidarité entre organismes de logement social

« Art. 66. – *Conforme.* »

« Art. 67. – Dans le titre V du livre IV du code de la construction et de l'habitation, il est créé un chapitre II ainsi rédigé :

#### « CHAPITRE II

#### « Caisse de garantie du logement locatif social et redressement des organismes

« Art. L. 452-1. – La Caisse de garantie du logement locatif social est un établissement public national à caractère administratif. Elle gère un fonds de garantie de prêts au logement social. Elle est substituée de plein droit dans les droits et obligations de la Caisse de garantie du logement social visée à l'article L. 431-1, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2001.

« S'agissant de leur activité locative sociale, elle contribue, notamment par des concours financiers, à la prévention des difficultés financières et au redressement des organismes d'habitations à loyer modéré et des sociétés d'économie mixte.

« Elle concourt, par ses participations aux frais de l'union et des fédérations groupant les organismes d'habitations à loyer modéré et aux frais de la fédération groupant les sociétés d'économie mixte, à assurer leur meilleur fonctionnement, la coordination de leurs activités, leurs investissements pour le développement des actions en faveur du logement social, en particulier la prévention des difficultés des organismes. Elle participe également au financement des associations nationales de locataires représentatives qui siègent à la Commission nationale de concertation pour leurs activités dans les secteurs locatifs mentionnés aux troisième et quatrième alinéas de l'article 41 *ter* de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière. Elle peut également aider des organismes agréés mentionnés à l'article L. 366-1 à développer l'information en faveur du logement social. »

« Art. L. 452-1-1. – *Supprimé.* »

« Art. L. 452-2. – La caisse est administrée par un conseil d'administration composé à parts égales de représentants de l'Etat, d'une part, et de représentants de l'Union nationale des fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré et de la fédération des sociétés d'économie mixte, d'autre part, ainsi que d'une personnalité qualifiée, désignée à raison de ses compétences dans le domaine du logement.

« Le conseil d'administration élit en son sein un président parmi les représentants des organismes d'habitations à loyer modéré.

« Art. L. 452-3. – Les ressources de la Caisse de garantie du logement locatif social sont constituées par :

« a) Des dotations en capital ou autres concours apportés par l'Etat ou la Caisse des dépôts et consignations ;

« b) Des rémunérations perçues en contrepartie des garanties accordées au titre du fonds de garantie mentionné à l'article L. 452-1 ;

« c) Des cotisations et majorations versées en application des articles L. 452-4 et L. 452-5 ;

« d) Des dons et legs ;

« e) Des produits de placements et des remboursements de prêts, ainsi que des versements des concours financiers visés à l'article L. 452-1. »

« Art. L. 452-4. – Au titre de leur activité locative sociale, les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte versent, au premier trimestre de chaque année, une cotisation à la Caisse de garantie du logement locatif social.

« La cotisation a pour assiette les loyers appelés au cours du dernier exercice clos pour les logements à usage locatif et les logements-foyers leur appartenant, construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'Etat ou faisant l'objet des conventions régies par le chapitre III du titre V du livre III. Pour les logements-foyers, la cotisation a pour assiette l'élément de la redevance équivalent au loyer.

« Pour les sociétés d'économie mixte, la cotisation a pour assiette les loyers appelés au cours du dernier exercice clos pour les logements à usage locatif et les logements-foyers leur appartenant et conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 ou, dans les départements d'outre-mer, construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'Etat.

« La cotisation est réduite d'un montant proportionnel au nombre de bénéficiaires des aides prévues aux articles L. 542-1 et L. 831-1 du code de la sécurité sociale et L. 351-1 du présent code. Le nombre d'allocataires s'apprécie au 31 décembre du dernier exercice clos.

« La cotisation est également réduite d'un montant proportionnel au nombre de logements situés dans les quartiers mentionnés au I de l'article 1466 A du code général des impôts. Ce nombre s'apprécie au 31 décembre du dernier exercice clos.

« Le taux de la cotisation, qui ne peut excéder 1,5%, le montant de la réduction par allocataire et celui de la réduction par logement situé dans les quartiers mentionnés au cinquième alinéa sont fixés par arrêté des ministres chargés du logement et de l'économie. »

« Art. L. 452-5. – La cotisation est versée spontanément à la Caisse de garantie du logement locatif social par les organismes redevables, accompagnée d'une déclaration dont le modèle est fixé par l'autorité administrative.

« Elle est recouvrée et contrôlée selon les mêmes procédures et sous les mêmes sanctions, garanties, sûretés et privilèges que la taxe sur la valeur ajoutée.

« Art. L. 452-6. – Sur sa demande, la Caisse de garantie du logement locatif social peut obtenir de l'autorité administrative compétente et des organismes payeurs des aides visées au quatrième alinéa de l'article L. 452-4, les éléments d'information nécessaires à la vérification des cotisations qui lui sont dues.

« Art. L. 452-7. – Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités d'application du présent chapitre, et notamment les conditions de gestion et de fonctionnement de la Caisse de garantie du logement locatif social, les conditions d'allocation et l'importance des contributions financières prévues au deuxième alinéa de l'article 452-1.

« Les dispositions des articles L. 452-4 à L. 452-6 sont applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2001. »

« Art. 68. - I. - Il est créé, dans le titre V du livre IV du code de la construction et de l'habitation, un chapitre III ainsi rédigé :

« CHAPITRE III

« **Garantie des opérations d'accession à la propriété**

« Art. L. 453-1. - I. - La Société de garantie des organismes d'habitations à loyer modéré contre les risques d'opérations immobilières a pour objet de garantir les organismes d'habitations à loyer modéré contre les risques financiers encourus par eux dans les opérations de promotion immobilière et les opérations de vente d'immeubles à construire, à améliorer ou achevés, exception faite des opérations de vente mentionnées aux articles L. 443-7 et suivants.

« Un organisme d'habitations à loyer modéré ne peut procéder aux acquisitions immobilières, contracter un emprunt ou réaliser les travaux afférents à une opération mentionnée au premier alinéa s'il ne bénéficie de la garantie de la société. La garantie accordée à l'organisme d'habitations à loyer modéré consiste en l'engagement de la société de verser à ce dernier une fraction de la perte constatée à chaque exercice au titre des opérations mentionnées au premier alinéa. Cette fraction est fixée par la convention de garantie et ne peut être ni inférieure à 50 %, ni supérieure à 80 %. La convention de garantie peut stipuler une franchise venant en déduction du versement à l'organisme, dans les limites fixées par décret. »

« II. - La société est une société anonyme soumise aux dispositions de la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales, sous réserve des dispositions suivantes.

« Ses statuts sont approuvés par décret.

« Les seuls actionnaires de la société sont l'union et les fédérations groupant les organismes d'habitations à loyer modéré. Son conseil d'administration, auquel assiste un commissaire du Gouvernement désigné par le ministre chargé du logement, est composé de représentants de ces actionnaires et est présidé par l'un de ces représentants.

« La société a notamment pour ressources les dotations en capital ou autres concours versés par ses actionnaires et les cotisations versées par les organismes qui réalisent les opérations mentionnées au premier alinéa du I.

« Elle a accès à l'ensemble des documents comptables et financiers et aux rapports des commissaires aux comptes des organismes d'habitations à loyer modéré qui réalisent les opérations mentionnées au I. »

« Art. L. 453-2. - L'activité de vente définie au premier alinéa de l'article L. 453-1 fait l'objet d'une comptabilité distincte dans les écritures de chaque organisme d'habitations à loyer modéré. »

« Art. L. 453-3. - Les organismes d'habitations à loyer modéré qui agissent comme promoteur des opérations de vente définies au premier alinéa de l'article 453-1 sont tenus de conclure un contrat de promotion immobilière et de fournir la garantie d'achèvement prévue au h de l'article 222-3.

« II, III et IV. - *Non modifiés* »

« Art. 69. - Le chapitre II du titre VII du livre IV du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

« 1<sup>o</sup> *Non modifié* ;

« 2<sup>o</sup> Il est inséré un article L. 472-1-5 ainsi rédigé : »

« Art. L. 472-1-5. - Les sociétés d'économie mixte constituées en application de la loi n° 46-860 du 30 avril 1946 précitée et les sociétés d'économie mixte locales versent à la Caisse de garantie du logement locatif social la cotisation prévue à l'article L. 452-4. Les dispositions des articles L. 452-5 à L. 452-7 leur sont applicables.

« Art. 70. - Dans le chapitre unique du titre VIII du livre IV du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 481-1-1 ainsi rédigé : »

« Art. L. 481-1-1. - Les sociétés d'économie mixte versent à la Caisse de garantie du logement locatif social la cotisation prévue à l'article L. 452-4. Les dispositions des articles L. 452-5 à L. 452-7 leur sont applicables.

« Les sociétés d'économie mixte exerçant une activité de construction ou de gestion de logements sociaux sont soumises au contrôle de l'administration dans les conditions prévues aux articles L. 451-1, L. 451-2 et L. 451-2-1. Ces sociétés sont soumises à des obligations comptables particulières fixées par le Comité de la réglementation comptable. Leur activité locative sociale fait notamment l'objet d'une comptabilité distincte.

« Art. 71. - I. - *Non modifié* »

« I *bis*. - Dans le premier alinéa de l'article 441-3 du code de la construction et de l'habitation, le taux : "40 %" est remplacé par le taux : "60 %".

« II. - *Non modifié*. »

Section 3

**L'insalubrité et l'état de péril**

Sous-section 1

Les immeubles insalubres

« Art. 72. - I. - L'article L. 1331-26 du code de la santé publique est ainsi rédigé :

« Art. L. 1331-26. - Lorsqu'un immeuble, bâti ou non, vacant ou non, attenant ou non à la voie publique, un groupe d'immeubles, un îlot ou un groupe d'îlots constitue, soit par lui-même, soit par les conditions dans lesquelles il est occupé ou exploité, un danger pour la santé des occupants ou des voisins, le préfet, saisi d'un rapport motivé du directeur départemental de la santé et de l'action sociale ou du directeur du service communal chargé de l'hygiène et de l'habitat concluant à l'insalubrité de l'immeuble concerné, invite le conseil départemental d'hygiène à donner son avis dans le délai de deux mois :

« 1<sup>o</sup> Sur la réalité et les causes de l'insalubrité ;

« 2<sup>o</sup> Sur les mesures propres à y remédier.

« Le directeur départemental de la santé et de l'action sociale établit le rapport prévu au premier alinéa soit de sa propre initiative, soit sur saisine du maire, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de logement et d'urbanisme, soit encore à la demande de tout locataire ou occupant de l'immeuble ou de l'un des immeubles concernés.

« Le maire de la commune ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale, à l'initiative duquel la procédure a été engagée, doit fournir un plan parcellaire de l'immeuble avec l'indication des noms des propriétaires tels qu'ils figurent au fichier immobilier de la conservation des hypothèques. Lorsque cette initiative a pour objet de faciliter l'assainissement ou l'amé-

nagement d'un îlot ou d'un groupe d'îlots, le projet d'assainissement ou d'aménagement correspondant est également fourni.

« II. – *Supprimé.* »

« III. – Après le deuxième alinéa de l'article L. 1416-1 du code de la santé publique, il est inséré deux alinéas ainsi rédigés :

« Il peut être créé, au sein de chaque conseil départemental d'hygiène, une délégation permanente chargée de donner l'avis prévu par l'article L. 1331-26.

« Les commissions ad hoc chargées actuellement de donner cet avis sont maintenues en fonction jusqu'à la création des délégations permanentes mentionnées ci-dessus.

« Art. 73. – I. – L'article L. 1331-27 du code de la santé publique est ainsi rédigé :

« *Art. L. 1331-27.* – Le préfet avise les propriétaires, tels qu'ils figurent au fichier immobilier de la conservation des hypothèques, au moins trente jours à l'avance de la tenue de la réunion du conseil départemental d'hygiène et de la faculté qu'ils ont de produire dans ce délai leurs observations. Il avise également, dans la mesure où ils sont connus, les titulaires de droits réels immobiliers sur les locaux, de parts donnant droit à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, les occupants et, en cas d'immeuble d'hébergement, l'exploitant.

« A défaut de connaître l'adresse actuelle des personnes mentionnées au premier alinéa ou de pouvoir les identifier, la notification les concernant est valablement effectuée par affichage à la mairie de la commune ou, à Paris, Marseille et Lyon, de l'arrondissement où est situé l'immeuble ainsi que par affichage sur la façade de l'immeuble, au moins trente jours avant la réunion du conseil départemental d'hygiène. Si l'insalubrité ne concerne que les parties communes d'un immeuble en copropriété, l'invitation à la réunion du conseil départemental d'hygiène est valablement faite au seul syndicat des copropriétaires.

« Le rapport motivé prévu à l'article L. 1331-26 est tenu à la disposition des intéressés dans les bureaux de la préfecture. Une copie est déposée à la mairie de la commune ou, à Paris, Marseille et Lyon, de l'arrondissement où est situé l'immeuble.

« Toute personne justifiant de l'une des qualités mentionnées au premier alinéa est, sur sa demande, entendue par le conseil départemental d'hygiène et appelée aux visites et constatations des lieux. Elle peut se faire représenter par un mandataire.

« Au cas où le conseil départemental d'hygiène émet un avis contraire aux conclusions du rapport motivé prévu à l'article L. 1331-26, le préfet peut transmettre le dossier au ministre chargé de la santé. Celui-ci saisit le Conseil supérieur d'hygiène publique de France qui émet son avis dans les deux mois de sa saisine, lequel se substitue à celui du conseil départemental d'hygiène.

« II et III. – *Supprimés.* »

« Art. 73 *bis.* – Le troisième alinéa de l'article L. 1331-32 du code de la santé publique est supprimé.

« Art. 74. – L'article L. 1331-28 du code de la santé publique est ainsi rédigé : »

« *Art. L. 1331-28.* – Si le conseil départemental d'hygiène ou, éventuellement, le Conseil supérieur d'hygiène publique de France conclut à l'impossibilité de remédier à l'insalubrité, le préfet prononce, dans le délai d'un mois, l'interdiction définitive d'habiter et d'utiliser les lieux, en précisant, sur l'avis du conseil départemental d'hygiène ou, éventuellement, du Conseil supérieur

d'hygiène publique de France, si cette interdiction est d'effet immédiat ou applicable au plus tard à l'expiration d'un délai qu'il fixe et qui ne doit pas être supérieur à six mois.

« Il prescrit toutes mesures appropriées pour mettre les locaux situés dans l'immeuble hors d'état d'être utilisables au fur et à mesure de leur évacuation et du relogement ou de l'hébergement des occupants dans les conditions fixées aux articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

« Il peut en outre faire procéder d'office aux mesures nécessaires pour empêcher toute utilisation des locaux.

« Il peut, le cas échéant, ordonner la démolition de l'immeuble.

« Dans le cas où il est conclu à la possibilité de remédier à l'insalubrité, le préfet prescrit, dans le délai d'un mois, les mesures appropriées et leur délai d'exécution indiqués par l'avis du conseil départemental d'hygiène ou, éventuellement, du Conseil supérieur d'hygiène publique de France. Il peut prononcer l'interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux. Cette interdiction prend fin à la date de l'affichage de l'arrêté pris en application de l'article L. 1331-28-3.

« La personne tenue d'exécuter les mesures visées à l'alinéa précédent peut se libérer de son obligation par la conclusion d'un bail à réhabilitation. Elle peut également conclure un bail emphytéotique sur le bien concerné ou un contrat de vente moyennant paiement d'une rente viagère, à charge pour les preneur ou débirentier d'exécuter les travaux prescrits. Les parties peuvent convenir que l'occupant restera dans les lieux lorsqu'il les occupait à la date de l'arrêté d'insalubrité.

« L'arrêté du préfet comporte le texte reproduit des articles L. 521-1 à L. 521-3 du code de la construction et de l'habitation.

« Art. 75. – I. – Après l'article L. 1331-28 du code de la santé publique, il est inséré trois articles L. 1331-28-1, L. 1331-28-2 et L. 1331-28-3 ainsi rédigés :

« *Art. L. 1331-28-1.* – Le préfet notifie l'arrêté d'insalubrité aux personnes visées au premier alinéa de l'article L. 1331-27. Lorsque les travaux prescrits ne concernent que les parties communes d'un immeuble en copropriété, la notification aux copropriétaires est valablement faite au seul syndicat de la copropriété qui doit en informer dans les plus brefs délais l'ensemble des copropriétaires.

« A défaut de connaître l'adresse actuelle ou de pouvoir identifier les personnes visées au premier alinéa de l'article L. 1331-27, cette notification est valablement effectuée par l'affichage de l'arrêté à la mairie de la commune ou, à Paris, Marseille ou Lyon, de l'arrondissement où est situé l'immeuble ainsi que sur la façade de l'immeuble.

« L'arrêté d'insalubrité est transmis au maire de la commune, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de logement ou d'urbanisme, au procureur de la République, aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement du lieu de situation de l'immeuble, ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département.

« A la diligence du préfet et aux frais du propriétaire, l'arrêté d'insalubrité est publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux concernés. »

« *Art. L. 1331-28-2.* – Les contrats à usage d'habitation en cours à la date de l'arrêté d'insalubrité sont soumis aux règles définies à l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation.

« A compter de la notification de l'arrêté d'insalubrité prononçant une interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux, les locaux vacants ne peuvent être ni loués ni mis à disposition à quelque usage que ce soit. »

« Art. L. 1331-28-3. – Le préfet constate par arrêté la conformité de la réalisation des travaux prescrits en application de l'article L. 1331-28 et leur date d'achèvement ; il prononce la mainlevée de l'interdiction d'utiliser les lieux.

« Lorsque des travaux justifiant la levée de l'interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux sont réalisés sur un immeuble dont l'insalubrité a été déclarée irrémédiable, le préfet prononce par arrêté la fin de l'état d'insalubrité de l'immeuble et la mainlevée de l'interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux.

« L'arrêté du préfet, qui comporte le texte reproduit des articles L. 521-1 à L. 521-3 du code de la construction et de l'habitation, est notifié selon les modalités prévues à l'article L. 1331-28-1 du présent code. A la diligence du propriétaire, cet arrêté est publié à la conservation des hypothèques. »

« Art. L. 28-4. – *Supprimé.* »

« II. – *Supprimé.* »

« Art. 76. – I. – L'article L. 1331-29 du code de la santé publique est ainsi rédigé :

« Art. L. 1331-29. – Si, hormis la démolition de l'immeuble, les mesures prescrites à l'article L. 1331-28 n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, le maire ou à défaut le préfet procède, au moins deux mois après une mise en demeure du propriétaire dans les formes prévues à l'article L. 1331-27 et demeurée infructueuse, à l'exécution d'office des travaux. Si la démolition de l'immeuble a été prescrite, le maire ou à défaut le préfet procède d'office à la réalisation des travaux provisoires nécessaires pour mettre fin au danger menaçant la santé des occupants. Dans les deux cas, le juge des référés est saisi en cas de difficultés.

« II. – L'article L. 1336-2 du même code est ainsi rédigé :

« Art. L. 1336-2. – Celui qui, de mauvaise foi, n'aura pas fait droit, dans le délai d'un mois, à l'interdiction d'habiter est passible des peines prévues à l'article L. 1336-4. »

« Art. 77. – L'article L. 1331-30 du code de la santé publique est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Cette créance, augmentée des frais d'inscription hypothécaire, des frais de relogement ou d'hébergement s'il y a lieu, est garantie par l'inscription, à la diligence du préfet et aux frais des propriétaires concernés, d'une hypothèque légale sur l'immeuble ou, s'il s'agit d'un immeuble relevant des dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, sur le ou les lots concernés.

« Art. 78 (Pour coordination). – L'article L. 1331-31 du code de la santé publique est ainsi rédigé :

« Art. L. 1331-31. – Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive ou temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux ou lorsque l'insalubrité est remédiable mais que les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement inhabitable un logement, le propriétaire est tenu à l'égard des occupants visés à l'article L. 521-1 du code de la construction et de l'habitation d'assurer leur relogement ou leur hébergement dans les conditions prévues aux articles L. 521-1 à L. 521-3 du même code.

« Art. 79 (Pour coordination). – Dans le titre III du livre III de la première partie du code de la santé publique, il est créé un chapitre VII intitulé : "Mesures relatives à l'information de l'acquéreur de biens immobiliers sur la présence d'amiante", comportant un article L. 1337-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 1337-1. – Un état mentionnant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente de certains immeubles bâtis.

« En l'absence de l'état annexé, aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par la présence d'amiante dans ces éléments de construction.

« Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités d'établissement de l'état ainsi que les immeubles bâtis et les produits et matériaux de construction concernés. »

« Art. 80. – Le titre III du livre III de la première partie du code de la santé publique est ainsi modifié :

« 1° Les articles L. 1331-17 à L. 1331-22 sont abrogés ;

« 2° La dernière phrase du second alinéa de l'article L. 1331-23 est ainsi rédigée :

« Cet arrêté vaut interdiction d'habiter et d'utiliser au sens de l'article L. 1331-28 pour les immeubles qu'il désigne. ;

« 3° A l'article L. 1336-3, les mots : "de trois ans d'emprisonnement et de 500 000 francs d'amende" sont remplacés par les mots : "des peines édictées à l'article L. 1336-4" ;

« 4° L'article L. 1336-2 est abrogé ;

« 5° L'article L. 1336-4 est ainsi rédigé :

« Art. L. 1336-4. – Est puni d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 500 000 francs le fait de détruire, de dégrader ou détériorer les locaux ayant fait l'objet de l'avis de la tenue de la réunion du conseil départemental d'hygiène ainsi qu'il est dit à l'article L. 1331-27 dans le but de faire quitter les lieux aux occupants.

« Les infractions aux articles L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-28, L. 1331-28-2 et L. 1336-3 sont punies des mêmes peines.

« Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article. »

#### « Sous-section 2

##### « Les immeubles menaçant ruine

« Art. 81. – *Conforme.* »

« Art. 82. – Le chapitre unique du titre I<sup>er</sup> du livre V du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

« 1° *Non modifié* ;

« 2° L'article L. 511-2 est ainsi modifié :

« a) Le premier alinéa est ainsi rédigé :

« Dans les cas prévus au premier alinéa de l'article L. 511-1, le propriétaire est mis en demeure d'effectuer dans un délai déterminé les travaux de réparation ou de démolition de l'immeuble menaçant ruine et, si le propriétaire conteste le péril, de faire commettre un expert

chargé de procéder, contradictoirement et au jour fixé par l'arrêté, à la constatation de l'état du bâtiment et de dresser rapport ;

« b) Le quatrième alinéa est remplacé par cinq alinéas ainsi rédigés :

« En outre, lorsque le tribunal administratif a constaté l'insécurité de l'immeuble, le maire peut prendre un arrêté portant interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux. Cet arrêté est notifié aux personnes visées au premier alinéa de l'article L. 511-1-1 selon les modalités fixées par cet article. Il reproduit les dispositions des articles L. 521-1 à L. 521-3. A la demande du maire, il est publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux aux frais du propriétaire.

« L'arrêté prescrivant la réparation ou la démolition du bâtiment menaçant ruine et l'arrêté portant interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux sont transmis au procureur de la République, aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement du lieu de situation de l'immeuble ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département.

« Sur le rapport d'un homme de l'art constatant la réalisation des travaux prescrits, le maire, par arrêté, prend acte de la réalisation des travaux, de leur date d'achèvement et prononce la mainlevée de l'arrêté prescrivant la réparation ou la démolition de l'immeuble menaçant ruine et, le cas échéant, celle de l'interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux. Cet arrêté est notifié aux personnes visées au premier alinéa de l'article L. 511-1-1 selon les modalités fixées par cet article. Il reproduit les dispositions des articles L. 521-1 à L. 521-3. A la demande du propriétaire et aux frais de celui-ci, il est publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux.

« La personne tenue d'exécuter les travaux prescrits peut se libérer de cette obligation en les réalisant dans le cadre d'un bail à réhabilitation prévu aux articles L. 252-1 et suivants.

« Elle peut aussi conclure sur le bien concerné un bail emphytéotique ou un contrat de vente moyennant paiement d'une rente viagère, à charge pour les preneur ou débirentier d'exécuter les travaux prescrits. Dans tous les cas, il peut être convenu que cette personne restera dans les lieux lorsqu'elle les occupait à la date de l'arrêté prescrivant la réparation ou la démolition de l'immeuble menaçant ruine. ;

« 3<sup>o</sup> L'article L. 511-3 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« La personne tenue d'exécuter les travaux prescrits peut se libérer de cette obligation en les faisant réaliser dans le cadre d'un bail à réhabilitation. Elle peut aussi conclure sur le bien concerné un bail emphytéotique ou un contrat de vente moyennant paiement d'une rente viagère, à charge pour les preneur ou débirentier d'exécuter les travaux prescrits. Dans tous les cas, il peut être convenu que cette personne restera dans les lieux lorsqu'elle les occupait à la date de l'arrêté prescrivant la réparation ou la démolition de l'immeuble menaçant ruine ;

« 4<sup>o</sup> *Non modifié* ;

« 5<sup>o</sup> Après l'article L. 511-4, sont insérés deux articles L. 511-5 et L. 511-6 ainsi rédigés :

« Art. L. 511-5. – *Non modifié.* »

« Art. L. 511-6. – Est puni d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 500 000 francs le fait de détruire, dégrader ou détériorer des locaux ayant fait l'objet de l'arrêté prévu aux articles L. 511-1 et L. 511-2, dans le but de faire quitter les lieux aux occupants.

« Le fait de contrevenir à l'interdiction édictée au deuxième alinéa de l'article L. 511-5 est puni des mêmes peines.

« Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article. »

« Art. 82 *bis.* – *Supprimé.* »

« Art. 82 *ter.* – I. – L'article L. 442-6 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

« 1<sup>o</sup> Après les mots : "les dispositions des chapitres I<sup>er</sup>", sont insérés les mots : ", à l'exclusion de l'article 11" ;

« 2<sup>o</sup> Il est complété par trois alinéas ainsi rédigés :

« Le droit au maintien dans les lieux ne peut être opposé au bailleur qui a obtenu du préfet l'autorisation de démolir un immeuble afin d'en construire un nouveau, d'une surface habitable supérieure et contenant plus de logements que l'immeuble démoli, ou de restructurer le quartier dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

« Le bailleur donne un préavis de six mois à chacun des occupants pour vider les lieux. Les locaux ainsi rendus disponibles ne peuvent être réoccupés avant le début des travaux.

« Le relogement doit être assuré dans des conditions conformes aux dispositions prévues par l'article 13 *bis* de la loi n<sup>o</sup> 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 précitée. »

« II. – L'article L. 353-15 du même code est ainsi modifié :

« 1<sup>o</sup> Dans le premier alinéa, après les mots : "les dispositions des chapitres I<sup>er</sup>", sont insérés les mots : ", à l'exclusion de l'article 11" ;

« 2<sup>o</sup> Après le deuxième alinéa, il est inséré trois alinéas ainsi rédigés :

« Le droit au maintien dans les lieux ne peut être opposé au bailleur qui a obtenu du préfet l'autorisation de démolir un immeuble afin d'en construire un nouveau, d'une surface habitable supérieure et contenant plus de logements que l'immeuble démoli, ou de restructurer le quartier dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

« Le bailleur donne un préavis de six mois à chacun des occupants pour vider les lieux. Les locaux ainsi rendus disponibles ne peuvent être réoccupés avant le début des travaux.

« Le relogement doit être assuré dans des conditions conformes aux dispositions prévues par l'article 13 *bis* de la loi n<sup>o</sup> 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 précitée. »

« Art. 83. – Le chapitre I<sup>er</sup> du titre II du livre V du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

« 1<sup>o</sup> L'article L. 521-1 est ainsi rédigé :

« Art. L. 521-1. – Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité assorti d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive pris en application des articles L. 1331-23, L. 1331-28 et L. 1336-3 du code de

la santé publique ou d'un arrêté portant interdiction d'habiter, en cas de péril, en application de l'article L. 511-2, le propriétaire est tenu, sans préjudice des actions dont il dispose à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable, d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants et de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3.

« Ces dispositions sont applicables lorsque les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité ou au péril rendent temporairement inhabitable un logement.

« Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale ;

« 2<sup>o</sup> Après l'article L. 521-1, sont insérés trois articles L. 521-2, L. 521-3 et L. 521-4 ainsi rédigés :

« *Art. L. 521-2.* – Dans les locaux faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, jusqu'au premier jour du mois qui suit la date d'achèvement des travaux constatée par l'arrêté prévu au premier alinéa de l'article L. 1331-28-3 du code de la santé publique ou à l'article L. 511-2 du présent code.

« Dans les locaux frappés d'une interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux, la durée résiduelle du bail à la date de la levée de l'insalubrité ou du péril est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril.

« Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

« Dans les locaux frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets jusqu'au départ des occupants ou jusqu'à leur terme et au plus tard jusqu'à la date limite fixée dans l'arrêté d'insalubrité ou de péril. »

« *Art. L. 521-3.* – I. – En cas d'interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux, le propriétaire ou, lorsque l'interdiction porte sur un immeuble à usage total ou partiel d'hébergement, l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement décent des occupants, lequel doit correspondre à leurs besoins. A défaut, le représentant de l'Etat dans le département prend les dispositions nécessaires pour assurer leur hébergement provisoire.

« Le coût de cet hébergement est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant. La créance est recouvrée comme en matière de contributions directes et garantie par une hypothèque légale sur l'immeuble ou, s'il s'agit d'un immeuble relevant des dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut des copropriétés des immeubles bâtis, sur le ou les lots concernés. »

« II. – En cas d'interdiction définitive d'habiter et d'utiliser les lieux, le propriétaire ou l'exploitant doit assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, la collectivité publique à l'initiative de laquelle la procédure d'insalubrité ou de péril a été engagée prend les dispositions nécessaires pour les reloger.

« Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses

frais de réinstallation. Lorsque la collectivité publique a procédé au relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse, à titre d'indemnité, une somme comprise entre 2 000 francs et 4 000 francs par personne relogée.

« La créance résultant du non-respect de cette obligation est recouvrée comme en matière de contributions directes et garantie par une hypothèque légale sur l'immeuble ou chaque lot de copropriété concerné d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée.

« Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction. »

« III. – *Supprimé.* »

« *Art. L. 521-4.* – Toute menace ou tout acte d'intimidation à l'égard d'un occupant visé au dernier alinéa de l'article 521-1, en vue de le contraindre à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3, est puni de deux ans d'emprisonnement et de 500 000 francs d'amende.

« Les personnes morales peuvent être déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des mêmes infractions. »

« *Art. 83 bis A.* – I. – *Non modifié.* »

« II. – L'avant-dernier alinéa de l'article L. 542-2 du code de la sécurité sociale est complété par une phrase ainsi rédigée :

« De la même façon, elles ne s'appliquent pas aux personnes dont le logement a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril lorsque, dans les conditions définies au premier alinéa de l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation, elles reprennent le paiement du loyer ou de toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation de ce logement ou lorsqu'elles sont relogées. »

« III. – *Non modifié.* »

« *Art. 83 bis.* – *Conforme.* »

« *Art. 83 ter.* – Après le sixième alinéa de l'article L. 21-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« 2<sup>o</sup> *bis* Les immeubles ou parties d'immeubles déclarés en état d'abandon manifeste en application des articles L. 2243-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, situés dans un ensemble immobilier faisant l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation, ou situés dans un périmètre de restauration immobilière et ayant fait l'objet d'une déclaration publique en application de l'article L. 313-4 et suivants du code de l'urbanisme ; ».

## Section 4

### Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat

« *Art. 84.* – I et II. – *Supprimés.* »

« III. – L'article L. 321-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« *Art. L. 321-1.* – L'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat a pour mission, dans le respect des objectifs définis à l'article L. 301-1, de promouvoir et faciliter l'exécution de travaux de réparation, d'assainissement, d'amélioration et d'adaptation d'immeubles d'habitation ou de logements, ainsi que l'exécution de travaux

de transformation en logements de locaux non affectés à usage d'habitation, dès lors que ces logements sont utilisés à titre de résidence principale. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article. »

« IV. – *Non modifié.* »

« Art. 84 *bis*. – I. – La section 2 du chapitre VIII du titre I<sup>er</sup> du livre III du code de l'urbanisme est ainsi rédigée :

#### « Section 2

##### « Opérations de réhabilitation de l'immobilier de loisir

« Art. L. 318-5. – *Non modifié.* »

« II. – Au deuxième alinéa du *d* du 4<sup>o</sup> de l'article 261 D du code général des impôts, les mots : "par décret en Conseil d'Etat" sont remplacés par les mots : "par l'article L. 318-5 du code de l'urbanisme". »

#### Section 5

##### Les droits des locataires

###### Sous-section 1 A

Dispositions relatives à l'obligation du bailleur de délivrer un logement décent

« Art. 85 A. – I. – Le deuxième alinéa (1<sup>o</sup>) de l'article 1719 du code civil est complété par les mots : "et, s'il s'agit de son habitation principale, un logement décent". »

« II. – La loi n<sup>o</sup> 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n<sup>o</sup> 86-1290 du 23 décembre 1986 est ainsi modifiée :

« 1<sup>o</sup> et 2<sup>o</sup> *Non modifiés* ;

« 3<sup>o</sup> II est inséré un article 20-1 ainsi rédigé :

« Art. 20-1. – Si le logement loué ne satisfait pas aux dispositions des premier et deuxième alinéas de l'article 6, le locataire peut demander au propriétaire leur mise en conformité sans qu'il soit porté atteinte à la validité du contrat en cours. A défaut d'accord entre les parties, le juge saisi détermine, le cas échéant, la nature des travaux à réaliser et le délai de leur exécution. A défaut de mise en conformité effectuée dans les conditions précitées, le juge peut réduire le montant du loyer ;

« 4<sup>o</sup> Il est inséré un article 24-1 ainsi rédigé :

« Art. 24-1. – Lorsqu'un ou plusieurs locataires ont avec un même bailleur un litige locatif ayant une origine commune, ils peuvent donner par écrit mandat d'agir en justice en leur nom et pour leur compte à une association siégeant à la Commission nationale de concertation et agréée à cette fin ; si le litige porte sur les caractéristiques du logement mentionnées aux premier et deuxième alinéas de l'article 6, ce mandat peut être donné en outre à une association de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement mentionnées à l'article 31 de la loi n<sup>o</sup> 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, et agréée à cette fin.

« Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables aux locataires des locaux mentionnés au deuxième alinéa de l'article 2 lorsque le litige locatif porte sur la décence du logement. ;

« 5<sup>o</sup> Il est inséré un article 41-1 ainsi rédigé :

« Art. 41-1. – Les dispositions de l'article 20-1 sont applicables aux contrats en cours.

« III. – Le code de la sécurité sociale est ainsi modifié :

« 1<sup>o</sup> Dans le troisième alinéa de l'article L. 542-2, les mots : "à des conditions minima de salubrité et de peuplement" sont remplacés par les mots : "aux caractéristiques définies en application des premier et deuxième alinéas de l'article 6 de la loi n<sup>o</sup> 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et à des conditions minima de peuplement. Lorsque le logement ne satisfait pas aux caractéristiques imposées ci-dessus et que le locataire a demandé leur mise en conformité dans les conditions fixées à l'article 20-1 de la loi n<sup>o</sup> 89-462 du 6 juillet 1989 précitée ou qu'il a engagé une action en justice en application du *c* de l'article 6 de la même loi, l'allocation de logement est maintenue. Hormis ce cas, l'allocation de logement peut être accordée à titre dérogatoire dans des conditions fixées par décret" ;

« 2<sup>o</sup>, 3<sup>o</sup> et 4<sup>o</sup> *Non modifiés* ;

« 5<sup>o</sup> Dans le premier alinéa de l'article L. 831-3, les mots : "à des conditions de salubrité, de peuplement et d'occupation" sont remplacés par les mots : "aux dispositions mentionnées aux premier et deuxième alinéas de l'article 6 de la loi n<sup>o</sup> 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et à des conditions de peuplement. Lorsque le logement ne satisfait pas aux caractéristiques imposées ci-dessus et que le locataire a demandé leur mise en conformité dans les conditions fixées à l'article 20-1 de la loi n<sup>o</sup> 89-462 du 6 juillet 1989 précitée ou qu'il a engagé une action en justice en application du *c* de l'article 6 de la même loi, l'allocation de logement est maintenue. Hormis ce cas, l'allocation de logement peut être accordée à titre dérogatoire dans des conditions fixées par décret ;

« 6<sup>o</sup> La première phrase de l'article L. 831-7 est remplacée par deux phrases ainsi rédigées :

« Les organismes et services mentionnés à l'article L. 835-1 sont habilités à faire vérifier sur place si le logement satisfait aux exigences visées au premier alinéa de l'article L. 831-3. Le maire ou toute association de défense des droits des locataires affiliée à une association siégeant à la Commission nationale de concertation peuvent, s'ils constatent l'existence d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles habité, ne satisfaisant pas aux exigences de décence telles que définies par l'article 6 de la loi n<sup>o</sup> 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, saisir les organismes et services mentionnés à l'article L. 835-3. ;

« 7<sup>o</sup> et 8<sup>o</sup> *Non modifiés*. »

###### Sous-section 1

Le règlement amiable des conflits locatifs et le développement de la négociation

« Art. 85. – La loi n<sup>o</sup> 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est ainsi modifiée :

« 1<sup>o</sup> *Non modifié* ;

« 2<sup>o</sup> Le deuxième alinéa de l'article 20 est remplacé par cinq alinéas ainsi rédigés :

« En outre, sa compétence est étendue à l'examen :

« – des litiges relatifs à l'état des lieux, au dépôt de garantie, aux charges locatives et aux réparations ;

« – des difficultés résultant de l'application des accords collectifs nationaux ou locaux prévus aux articles 41 *ter* et 42 de la loi n<sup>o</sup> 86-1290 du 23 décembre 1986 précitée, de l'application du plan de concertation locative prévu à l'article 44 *bis* de la même loi et des modalités de fonctionnement de l'immeuble ou du groupe d'immeubles.

« Pour le règlement de ces litiges, la commission départementale de conciliation peut être saisie par le bailleur ou le locataire. Pour le règlement de ces difficultés, elle peut être saisie par le bailleur, plusieurs locataires ou une association représentative de locataires. A défaut de conciliation entre les parties, elle rend un avis qui peut être transmis au juge saisi par l'une ou l'autre des parties.

« La composition de la commission départementale de conciliation, le mode de désignation de ses membres, son organisation et ses règles de fonctionnement sont fixés par décret. ;

« 2<sup>o</sup> *bis* L'article 24 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions du deuxième alinéa sont applicables aux assignations tendant au prononcé de la résiliation du bail lorsqu'elle est motivée par l'existence d'une dette locative du preneur. » ;

« 3<sup>o</sup> et 4<sup>o</sup> *Non modifiés* ;

« 5<sup>o</sup> *Supprimé.* »

« Art. 85 *bis.* - *Conforme.* »

« Art. 85 *quater.* - *Conforme.* »

### Sous-section 2

#### La concertation dans le parc social

« Art. 86. - La loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière est ainsi modifiée :

« 1<sup>o</sup> A *Non modifié* ;

« 1<sup>o</sup> L'article 44 est ainsi modifié :

« a) Le début de la première phrase est ainsi rédigé : "Dans un immeuble ou groupe d'immeubles, tout groupement de locataires affilié à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation désigne... (*Le reste sans changement.*) ;

« a *bis*) Le premier alinéa est complété par trois phrases ainsi rédigées :

« Les associations ci-dessus désignées doivent œuvrer dans le domaine du logement. Elles doivent être indépendantes de tout parti politique ou organisation philosophique, confessionnelle, ethnique ou raciale. En outre, elles œuvrent dans le secteur locatif social et ne doivent pas poursuivre des intérêts collectifs qui seraient en contradiction avec les objectifs du logement social fixés par le code de la construction et de l'habitation, et notamment par les articles L. 411 et L. 441, ou du droit à la ville tel que défini par la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville. ;

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

« Les décisions prises en assemblée des copropriétaires et relatives à l'entretien de l'immeuble et aux travaux font l'objet d'un procès-verbal abrégé affiché dans les parties communes de l'immeuble. ;

« c) Au dernier alinéa, après les mots : "des associations, sont insérés les mots : "ou groupements de locataires, définis au premier alinéa du présent article," et les mots : "sur le logement et l'habitat" sont remplacés par les mots : "sur le logement, l'habitat et les travaux," ;

« 2<sup>o</sup> Après l'article 44, sont insérés trois articles 44 *bis*, 44 *ter* et 44 *quater* ainsi rédigés :

« Art. 44 *bis.* - Les bailleurs des secteurs locatifs mentionnés aux troisième, quatrième et cinquième alinéas de l'article 41 *ter* sont tenus d'élaborer, avec les représentants

des associations de locataires présentes dans le patrimoine de l'organisme affiliées à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation, les représentants des associations de locataires ayant obtenu 10 % des suffrages exprimés aux dernières élections et les administrateurs élus représentants des locataires, un plan de concertation locative couvrant l'ensemble de leur patrimoine.

« Le plan de concertation locative, validé par le conseil d'administration ou le conseil de surveillance de l'organisme bailleur, définit les modalités pratiques de la concertation applicables aux immeubles ou aux ensembles immobiliers de leur patrimoine. Il précise notamment les règles destinées à formaliser les relations locatives locales, instaure un ou plusieurs conseils de concertation locative dont il peut prévoir la composition et prévoit des moyens matériels et financiers attribués aux représentants des locataires pour exercer leurs fonctions dans ce cadre.

« Le plan doit être élaboré dans le délai de neuf mois après publication de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

« Le plan fait l'objet de bilans et de révisions périodiques, dans les conditions qu'il définit, entre les partenaires visés au premier alinéa ci-dessus.

« Dans un délai de trois ans après publication de la loi n° du précitée, le Gouvernement présentera un bilan de la mise en œuvre des mesures relatives à la concertation dans le parc social après avis des secteurs concernés de la Commission nationale de concertation. »

« Art. 44 *ter* et Art. 44 *quater.* - *Non modifiés* »

« Art. 44 *quinquies.* - *Supprimé.* »

« Art. 86 *bis.* - Dans le titre III du livre VI du code de la construction et de l'habitation, il est créé un chapitre III ainsi rédigé :

### « CHAPITRE III

#### « Mesures relatives à la protection des personnes logées en logement-foyer

« Art. L. 633-1. - Un logement-foyer, au sens du présent chapitre, est un établissement destiné au logement collectif à titre de résidence principale de personnes dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs meublés ou non et des espaces collectifs.

« Art. L. 633-2. - Toute personne logée à titre de résidence principale dans un établissement défini à l'article L. 633-1 a droit à l'établissement d'un contrat écrit.

« Le contrat précise notamment sa date de prise d'effet, ses modalités et conditions de résiliation, le montant acquitté, l'ensemble des prestations comprises dans ce montant ainsi que les prestations annexes proposées et leur prix, le montant du dépôt de garantie, la désignation des locaux et équipements à usage privatif dont la personne logée a la jouissance ainsi que les espaces collectifs mis à disposition.

« La signature du contrat par la personne logée vaut acceptation du règlement intérieur de l'établissement. Le règlement intérieur est annexé au contrat.

« Le contrat est conclu pour une durée d'un mois et tacitement reconduit à la seule volonté de la personne logée. La résiliation du contrat par le gestionnaire ou le propriétaire ne peut intervenir que dans les cas suivants :

« - inexécution par la personne logée d'une obligation lui incombant au titre de son contrat ou d'un manquement grave ou répété au règlement intérieur ;

« – cessation totale d'activité de l'établissement ;  
 « – cas où la personne logée cesse de remplir les conditions d'admission dans l'établissement considéré.

« Le délai de préavis est fixé par un décret en Conseil d'Etat. »

« *Art. L. 633-3.* – Dans un délai de six mois à compter de la date de publication de loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains, une proposition de contrat doit être remise à toute personne logée dans un établissement défini à l'article L. 633-1, ou à son représentant légal. »

« *Art. L. 633-4.* – Dans chaque établissement mentionné à l'article L. 633-1, il est créé un conseil de concertation.

« Il est composé de représentants du gestionnaire ou, le cas échéant, du propriétaire et, en nombre au moins égal, de résidents désignés par le comité de résidents du foyer ou, à défaut de l'existence de ce dernier, de représentants des personnes logées.

« Les modalités de représentation des personnes logées sont définies par décret en Conseil d'Etat.

« Les membres du conseil de concertation peuvent être assistés de toute personne dont la compétence est jugée utile.

« Le conseil se réunit à la demande ou du propriétaire, ou du gestionnaire, ou des représentants des personnes logées au moins une fois par an.

« Les membres du conseil sont consultés notamment sur l'élaboration et la révision du règlement intérieur, préalablement à la réalisation de travaux, et sur tout projet et organisation, dont la gestion des espaces collectifs, susceptibles d'avoir une incidence sur les conditions de logement et de vie des occupants.

« Le conseil doit être mis en place au plus tard dans l'année qui suit la parution de la loi n° du précitée.

« Un décret en Conseil d'Etat fixe, en tant que de besoin, les conditions d'application des articles L. 633-1, L. 633-2, L. 633-3 et du présent article.

« *Art. L. 633-5.* – *Non modifié.* »

*Art. 86 ter.* – *Conforme.* »

.....  
*Art. 86 quinquies.* – *Suppression conforme.* »

.....  
*Art. 86 septies.* – *Conforme.* »

*Art. 86 octies.* – *Suppression conforme.* »

.....  
*Art. 86 decies.* – Le préfet présente, tous les deux ans, au conseil départemental de l'habitat l'état du contingent préfectoral dans le parc social ainsi que le bilan des attributions effectuées sur ce dernier, le bilan de la mise en œuvre de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions et du respect du principe de la non-discrimination dans le logement. »

*Art. 86 undecies.* – Dans le titre VI du livre III du code de la construction et de l'habitation, il est créé un chapitre VI ainsi rédigé :

#### « CHAPITRE VI

#### « Organismes d'information sur le logement

« *Art. L. 366-1.* – A l'initiative conjointe du département et de l'Etat, il peut être créé une association départementale d'information sur le logement associant les col-

lectivités territoriales, les établissements publics de coopération intercommunale compétents et tout organisme concerné par le logement.

« L'association départementale d'information sur le logement a pour mission d'informer gratuitement les usagers sur leurs droits et obligations, sur les solutions de logement qui leur sont adaptées, notamment sur les conditions d'accès au parc locatif et sur les aspects juridiques et financiers de leur projet d'accession à la propriété, ceci à l'exclusion de tout acte administratif, contentieux ou commercial.

« Les associations départementales sont agréées après avis d'une association nationale composée de représentants des associations départementales d'une part, des instances nationales auxquelles sont affiliés les organismes membres des associations départementales d'autre part.

« Un décret fixe les statuts types, les conditions d'agrément et de contrôle des associations nationale et départementales. »

*Art. 86 duodecies.* – *Supprimé.*

### TITRE V

#### DISPOSITIONS DIVERSES ET ABROGATIONS

« *Art. 87 A.* – *Suppression conforme.* »

*Art. 87.* – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

« I. – Dans les articles L. 111-1, L. 142-3, L. 160-3, L. 211-1 et L. 441-1, les mots : "d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé" sont remplacés par les mots : "d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé".

« Dans le sixième alinéa de l'article L. 315-4, les mots : "ou approuvé" sont remplacés par les mots : "ou au plan local d'urbanisme approuvé".

« II. – Dans le premier alinéa de l'article L. 111-1-2, les mots : "En l'absence de plan d'occupation des sols" sont remplacés par les mots : "En l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale".

« III. – Dans l'article L. 111-1-4, le deuxième alinéa de l'article L. 126-1, le a du cinquième alinéa de l'article L. 130-1, le premier alinéa de l'article L. 142-11, l'article L. 145-9, le premier alinéa du II et le troisième alinéa du III de l'article L. 146-4, les articles L. 146-5, L. 146-6, L. 147-3, L. 156-3 (I et II), les premier et deuxième alinéas de l'article L. 314-5 et les articles L. 315-2-1, L. 322-6-1, L. 322-3-2, L. 442-2 et L. 445-3, les mots : "plan d'occupation des sols" sont remplacés par les mots : "plan local d'urbanisme".

« Dans le premier alinéa de l'article L. 126-1, les mots : "Les plans d'occupation des sols" sont remplacés par les mots : "Les plans locaux d'urbanisme". »

« IV. – Dans le premier alinéa de l'article L. 111-5-2, les mots : "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" sont remplacés par les mots : "Le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre". »

« V. – Dans le troisième alinéa de l'article L. 111-5-2, les mots : "Selon le cas, le maire ou le représentant de l'Etat dans le département peut" sont remplacés par les mots : "Le maire peut". »

« VI. – Dans l'article L. 111-7, les mots : "les articles L. 123-5 (premier alinéa), L. 123-7" sont remplacés par les mots : "les articles L. 123-6 (troisième alinéa), L. 311-2". »

« VII. – Dans l'article L. 127-1, les mots : "n'est assujettie ni à la participation pour dépassement du coefficient d'occupation des sols, ni au versement résultant du dépassement du plafond légal de densité" sont remplacés par les mots : "n'est pas assujettie au versement résultant du dépassement du plafond légal de densité". »

« VIII. – Dans le premier alinéa de l'article L. 130-1, l'article L. 146-2, le sixième alinéa de l'article L. 315-4 et l'article L. 451-4 et dans le titre de la section 2 du chapitre 1<sup>er</sup> du titre V du livre IV, les mots : "plans d'occupation des sols" sont remplacés par les mots : "plans locaux d'urbanisme". »

« IX. – L'article L. 130-1 est ainsi modifié :

« 1<sup>o</sup> Dans le cinquième alinéa, les mots : "sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan d'occupation des sols a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public" sont remplacés par les mots : "sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit" ;

« 2<sup>o</sup> Dans le sixième alinéa, les mots : "à l'article L. 421-4" sont remplacés par les mots : "à l'article L. 421-2-4". »

« X. – Dans les articles L. 130-2, L. 212-1, L. 421-8, L. 423-1, L. 423-4 et L. 430-1 (d), les mots : "un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé" sont remplacés par les mots : "un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé". »

« XI. – Dans les articles L. 130-2, L. 145-4, L. 145-11 et L. 146-4, les mots : "schéma directeur" sont remplacés par les mots : "schéma de cohérence territoriale". »

« XII. – Dans les articles L. 111-1-1, L. 142-1 et L. 146-2, les mots : "schémas directeurs" sont remplacés par les mots : "schémas de cohérence territoriale". »

« XIII. – Dans le troisième alinéa du II de l'article L. 146-4 et le sixième alinéa de l'article L. 156-2, les mots : "Le plan d'occupation des sols ou le plan d'aménagement de zone" sont remplacés par les mots : "Le plan local d'urbanisme". »

« XIV. – Dans les articles L. 142-5 et L. 213-4, après les mots : "le plus récent des actes rendant public, approuvant, révisant ou modifiant le plan d'occupation des sols", sont insérés les mots : "ou approuvant, modifiant ou révisant le plan local d'urbanisme". »

« XV. – Après le mot : "remplacée, ", la fin de l'article L. 142-6 est ainsi rédigée : "s'il existe un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme, par la date à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan d'occupation des sols ou approuvant, modifiant ou révisant le plan local d'urbanisme et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain." »

« XVI. – Dans le troisième alinéa de l'article L. 142-11, les mots : "dès qu'un plan d'occupation des sols est rendu public ou approuvé" sont remplacés par les mots : "dès qu'un plan d'occupation des sols est rendu public ou dès qu'un plan local d'urbanisme est approuvé". »

« XVII. – Dans l'article L. 144-5, les mots : "Les schémas directeurs, les plans d'occupation des sols et les documents d'urbanisme en tenant lieu" sont remplacés par les mots : "Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur et les cartes communales". »

« XVIII. – Dans le premier alinéa de l'article L. 145-2, les mots : "qui a le caractère de loi d'aménagement et d'urbanisme au sens de l'article L. 111-1-1" sont supprimés. »

« XIX. – Dans le deuxième alinéa de l'article L. 145-4, les mots : "au troisième alinéa de l'article L. 122-1-1" sont remplacés par les mots : "au III de l'article L. 122-3". »

« XX. – L'article L. 145-5 est ainsi modifié :

« 1<sup>o</sup> Dans les troisième et quatrième alinéas, les mots : "plan d'occupation des sols" sont remplacés par les mots : "plan local d'urbanisme" ;

« 2<sup>o</sup> Dans le quatrième alinéa, les mots : "schéma directeur" sont remplacés par les mots : "schéma de cohérence territoriale" et la référence : "article L. 122-1-2" est remplacée par la référence : "article L. 122-8". »

« XXI. – Dans l'article L. 145-12, les mots : "schéma directeur" sont remplacés par les mots : "schéma de cohérence territoriale" et les mots : "en application des dispositions de l'article L. 122-1-4" sont supprimés. »

« XXII. – Dans le premier alinéa de l'article L. 146-1, les mots : "ont valeur de loi d'aménagement et d'urbanisme au sens de l'article L. 111-1-1. Elles" sont supprimés. »

« XXIII. – Dans le premier alinéa de l'article L. 147-1, les mots : ", qui valent loi d'aménagement et d'urbanisme au sens de l'article L. 111-1-1," sont supprimés. Dans le deuxième alinéa du même article, les mots : "Les schémas directeurs, les schémas de secteur, les plans d'occupation des sols et les documents d'urbanisme en tenant lieu" sont remplacés par les mots : "Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur et les cartes communales". »

« XXIV. – Dans le quatrième alinéa de l'article L. 147-3, les mots : "au plan d'occupation des sols" sont remplacés par les mots : "au plan local d'urbanisme, au plan de sauvegarde et de mise en valeur et à la carte communale". »

« XXV. – L'article L. 150-1 est ainsi modifié :

« 1<sup>o</sup> Dans le premier alinéa, les mots : "des articles L. 121-1 à L. 121-3, L. 122-1 à L. 122-3, L. 123-1 à L. 123-9, L. 124-2, L. 124-3, L. 125-1" sont remplacés par les mots : "des articles L. 121-1 à L. 121-7, L. 122-1 à L. 122-17, L. 123-1 à L. 123-16" ;

« 2<sup>o</sup> Dans le deuxième alinéa, après les mots : "jusqu'à ce qu'un plan d'occupation des sols ait été rendu public", sont insérés les mots : "ou un plan local d'urbanisme ait été approuvé". »

« XXVI. – Dans l'article L. 160-1, après les mots : "aux dispositions des plans d'occupation des sols," sont insérés les mots : "des plans locaux d'urbanisme,". »

« XXVII. – Dans l'article L. 160-3, après les mots : "faisant l'objet d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvée, sont insérés les mots : "ou d'un plan local d'urbanisme approuvé". »

« XXVIII. – Dans l'article L. 160-5, les mots : "du plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé" sont remplacés par les mots : "du plan d'occupation des sols rendu public ou du plan local d'urbanisme approuvé". »

« XXIX. – Dans le premier alinéa de l'article L. 211-1, les mots : "par un plan d'aménagement de zone approuvé en application de l'article L. 311-4 ou" sont supprimés. »

« XXX. – A la fin du premier alinéa de l'article L. 212-2, les mots : "concession d'aménagement" sont remplacés par les mots : "convention publique d'aménagement". »

« XXXI. – Dans l'article L. 212-2-1, les mots : "par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé" sont remplacés par les mots : "par un plan d'occupation des sols rendu public ou par un plan local d'urbanisme approuvé". »

« XXXII. – Dans le dixième alinéa de l'article L. 213-1, la référence : "123-9" est remplacée par les références : "123-2, L. 123-15". »

« XXXIII. – Dans le deuxième alinéa de l'article L. 313-4, les mots : "dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols" sont remplacés par les mots : "dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale". »

« XXXIV. – Au premier alinéa de l'article L. 315-4, les mots : "avec le plan d'urbanisme ou d'occupation des sols" sont remplacés par les mots : "avec le plan local d'urbanisme" et, dans le troisième alinéa du même article, les mots : "le plan d'urbanisme ou le plan d'occupation des sols" sont remplacés par les mots : "le plan local d'urbanisme". »

« XXXV. – Dans le premier alinéa de l'article L. 332-30, la référence : "L. 311-4-1" est remplacée par la référence : "L. 311-4". »

« XXXVI. – Dans l'article L. 340-1, les mots : "des articles L. 311-1 à L. 311-5, L. 313-1 à L. 313-15, L. 315-3 à L. 315-5, L. 322-1 à L. 322-11 et L. 332-1 à L. 332-5" sont remplacés par les mots : "des articles L. 311-1 à L. 311-7, L. 313-1 à L. 313-5, L. 315-3 à L. 315-5 et L. 322-11". »

« XXXVII. – Dans les articles L. 430-4, L. 442-1, L. 443-1 et L. 460-2, les mots : "Dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé" sont remplacés par les mots : "Dans les communes où un plan local d'urbanisme ou une carte communale a été approuvé". »

« XXXVIII. – L'article L. 600-1 est ainsi modifié :

« 1<sup>o</sup> Dans le premier alinéa, les mots : "d'un schéma directeur, d'un plan d'occupation des sols ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu" sont remplacés par les mots : "d'un schéma directeur, d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan d'occupation des sols, d'un plan local d'urbanisme, d'une carte communale ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu" ;

« 2<sup>o</sup> Dans le quatrième alinéa, après les mots : "l'absence de mise à disposition du public des schémas directeurs dans les conditions prévues à l'article L. 122-1-2", sont insérés les mots : "dans sa rédaction antérieure à la loi n<sup>o</sup> 85-0125 du 19 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains" et, dans le cinquième alinéa, les mots : "la violation des règles de l'enquête publique sur les plans d'occupation des sols prévue à l'article L. 123-3-1" sont remplacés par les mots : "la violation des règles de l'enquête publique sur les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales". »

« XXXIX. – Sont abrogés :

« – les articles L. 111-1-3 et L. 111-4 ;

« – les articles L. 121-7-1, L. 121-8-1, L. 121-10, L. 121-12 et L. 141-3 ;

« – le deuxième alinéa de l'article L. 332-28 ;

« – le chapitre III du titre I<sup>er</sup> du livre I<sup>er</sup> ;

« – le chapitre V du titre II du livre I<sup>er</sup> ;

« – le chapitre III du titre IV du livre I<sup>er</sup> ;

« – le chapitre VII du titre I<sup>er</sup> du livre III ;

« – le chapitre III du titre II du livre III ;

« – le chapitre I<sup>er</sup> du titre III du livre III ;

« – la section 1 du chapitre II du titre III du livre III ;

« – le chapitre III du titre III du livre III ;

« – le chapitre IV du titre III du livre III. »

« Art. 87 *bis*. – *Conforme.* »

« Art. 88. – L'article L. 111-3 du code rural est ainsi rédigé :

« Art. L. 111-3. – Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. »

« Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme. »

« Art. 88 *bis* et 88 *ter*. – *Conformes.* »

« Art. 88 *quater*. – L'article L. 111-3 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Art. L. 111-3. – La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. »

« Art. 89. – L'article 4 de la loi n<sup>o</sup> 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville est abrogé. »

« Art. 90. – *Supprimé.* »

« Art. 91. – L'article L. 443-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

« 1<sup>o</sup> Le premier alinéa est ainsi rédigé :

« Les autorisations et actes relatifs à l'aménagement de terrains de camping, destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, et au stationnement des caravanes et des résidences mobiles de loisirs, sont délivrés dans les formes et conditions déterminées par décret en Conseil d'Etat. » ;

« 2<sup>o</sup> *Non modifié.* »

Je vais appeler l'Assemblée à statuer d'abord sur les amendements dont je suis saisi.

Ces amendements, conformément aux articles 45, alinéa 4, de la Constitution, et 114, alinéa 3, du règlement, reprennent des amendements adoptés par le Sénat au cours de la nouvelle lecture à laquelle il a procédé.

Monsieur le rapporteur de la commission de la production et des échanges, je crois savoir que vous souhaitez interroger le Gouvernement sur l'application de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme. Je vous donne la parole.

M. Patrick Rimbart, rapporteur de la commission de la production et des échanges. Monsieur le secrétaire d'Etat, j'ai été interrogé à de nombreuses reprises sur l'interpréta-

tion de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme, et en particulier sur la question des quinze kilomètres. En effet, alors que le projet de loi ne prévoyait pas d'exception, l'Assemblée nationale avait considéré que les 36 000 communes françaises ne devaient pas être toutes concernées en l'absence d'enjeu urbain. Je souhaite donc que le Gouvernement donne à l'Assemblée quelques assurances quant à l'application de ce texte.

Dans notre esprit, il est clair que la règle, selon laquelle les communes situées à moins de quinze kilomètres d'une agglomération ne peuvent prévoir l'extension de l'urbanisation que dans le cadre intercommunal, ne signifie pas que ces quinze kilomètres correspondent au périmètre des futurs schémas. Il s'agit d'inciter à une discussion entre les communes elles-mêmes - nous voulions un dispositif dynamique où la participation des communes était fondamentale -, s'appuyant en particulier sur le succès des communautés d'agglomération et des communautés urbaines. Il ne s'agissait pas de prédéfinir des périmètres qui doivent être établis par les collectivités elles-mêmes.

Dans cet esprit, les quinze kilomètres me semblent devoir être établis, quand le besoin s'en fera sentir, à partir de la limite de la partie agglomérée des unités urbaines de plus de 15 000 habitants, et non pas depuis la limite extérieure des communes de cette unité urbaine. En effet, compter les quinze kilomètres à partir de la limite extérieure des communes membres de l'agglomération aboutirait à étendre la contrainte imposée par cet article à de nombreuses communes rurales, parfois très éloignées de celles-ci et où les enjeux urbains ne sont pas décisifs. Je pense notamment aux communes de montagne et aux très grandes communes où l'enjeu urbain est faible. Tel est le contexte. Je vous remercie par avance, monsieur le secrétaire d'Etat, de votre réponse à cette demande de précision.

**M. le président.** La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

**M. le secrétaire d'Etat au logement.** Mesdames, messieurs les députés, en réponse à l'interrogation de votre rapporteur concernant les conditions d'application des dispositions de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme, je souhaite vous indiquer comment le Gouvernement a conçu ces dispositions et compte les appliquer.

Je rappelle en quelques mots leur objet. Il s'agit de faire en sorte que participent effectivement au périmètre de solidarité que représentera le schéma de cohérence territoriale, l'ensemble des communes qui appartiennent réellement au bassin de vie, d'emploi et d'habitat, autour d'une agglomération d'une certaine importance que la loi fixe à 15 000 habitants. Pour ce faire, afin de prévenir des stratégies d'évitement de quelques communes qui refuseraient de participer à cette politique de mise en cohérence du développement de l'agglomération au sens large, il a été proposé que ces communes, si elles se situent à moins de quinze kilomètres du périmètre de l'agglomération, voient leurs capacités à développer l'urbanisation encadrées de manière assez stricte afin d'éviter qu'elles ne puissent, seules, prendre dans leurs plans locaux d'urbanisme des décisions qui auraient une importance sur le fonctionnement de l'ensemble de l'agglomération sans que ce soit le fruit d'un choix collectif et délibéré.

Ce n'est pas une très grande innovation. Rappelez-vous ce qu'était le règlement national d'urbanisme. C'était une limitation des capacités de la commune qui ne s'était pas dotée d'un document d'urbanisme. Aujourd'hui, ce raisonnement ne peut plus être conduit à l'échelle commu-

nale. Nous vivons dans une société caractérisée par la mobilité. On voit bien qu'elle a été l'évolution du tissu urbain. Il faut retrouver l'équivalent de la « soupape de sécurité » que représentait le règlement national d'urbanisme pour les communes qui n'avaient pas de document d'urbanisme. On passe de l'échelle de la commune à celle de l'agglomération, mais dans les deux cas cela relève rigoureusement du même souci.

Comment envisager l'application de ces dispositions ? La volonté du Gouvernement, qui sera précisée dans la circulaire d'application de ce texte, est la suivante : il appartient au préfet, sur proposition des communes et des EPCI d'un bassin de vie, d'arrêter le périmètre de cohérence, comme il avait à arrêter le périmètre des schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme. Ce périmètre de cohérence, il faut le noter, pourra, dans bien des cas, aller spontanément au-delà de ces quinze kilomètres. En fin de course, il appartiendra toutefois au préfet de vérifier s'il en était besoin, qu'aucune commune ne serait susceptible de se voir appliquer les dispositions de l'article L. 122-2 sans l'avoir sciemment choisi. Il sera alors de sa mission, en liaison naturellement avec les collectivités déjà incluses dans le périmètre et avec la commission départementale de la coopération intercommunale, d'indiquer à ces communes l'intérêt qu'il y aurait pour elles à entrer dans ce périmètre. Une proposition sera donc faite à ces communes, de même qu'il leur était proposé autrefois de se doter d'un document d'urbanisme si elles voulaient aller plus loin que le RNU.

Dans l'esprit du Gouvernement, ces 15 kilomètres ne constituent donc nullement un périmètre *a priori*, qu'il reviendrait à l'Etat de proposer, encore moins d'imposer, comme base des futurs schémas de cohérence territoriale. C'est un garde-fou, dont il ne faudra user qu'*a posteriori*, contre les tendances, qui pourraient être égoïstes, de certaines communes et qu'aucune raison tirée d'une situation géographique particulière ne viendrait justifier.

Je veux enfin vous indiquer que, s'il devait être fait application de ces dispositions, le Gouvernement devrait naturellement se référer au texte adopté par le Parlement pour déterminer le point de départ de ces 15 kilomètres, à savoir les limites physiques de l'agglomération, qui peuvent, par définition, différer, parfois même de manière importante, avec les limites communales.

Telles sont, monsieur le rapporteur, les précisions que je pouvais apporter en réponse à votre légitime interrogation. Nous sommes bien là face à une innovation forte qui mérite d'être votée en toute connaissance de cause et j'espère vous avoir apporté l'éclairage que vous souhaitiez.

#### Titre I<sup>er</sup>

**M. le président.** M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n° 1, ainsi rédigé :

« Compléter le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 122-18 du code de l'urbanisme par la phrase suivante : « Le schéma devient caduc si cette révision n'est pas intervenue au plus tard dix ans après la publication de la loi n° du relative à la solidarité et au renouvellement urbains. »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Patrick Rimbart, rapporteur.** Le projet de loi prévoit que les anciens schémas directeurs seront soumis, à compter de l'entrée en vigueur de la loi SRU, au régime juridique des schémas de cohérence territoriale. Ils demeureront applicables jusqu'à leur prochaine révision.

Cependant nous avons oublié qu'il était nécessaire de prévoir que cette révision devait intervenir dans les dix ans suivant la publication de la loi. Cet amendement, voté par le Sénat, apporte la rectification nécessaire et me semble être cohérent avec le reste du projet de loi.

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

**M. le secrétaire d'Etat au logement.** Tout à fait favorable.

**M. le président.** La parole est à M. Maxime Gremetz.

**M. Maxime Gremetz.** Je veux profiter de l'occasion que m'offre la discussion de cet amendement pour poser quelques questions qui me préoccupent sérieusement. Lorsque l'on discute d'une loi, j'aime bien savoir comment elle sera appliquée et je veux attirer votre attention, monsieur le secrétaire d'Etat, sur quelques aspects très inquiétants.

J'ai entre les mains un document, émanant d'un office public d'HLM – s'il s'agissait du secteur privé cela ne me poserait pas de problèmes ! – selon lequel tout demandeur de logement doit disposer d'un revenu mensuel supérieur à 8 000 francs nets et avoir un répondant. Or, dans l'endroit dont je parle, la moyenne des salaires est de 7 000 francs. Que devient, dans ces conditions, le droit constitutionnel au logement pour les salariés les plus pauvres et les exclus ? Et comment trouver un répondant, lorsqu'on gagne 8 000 francs nets par mois, c'est-à-dire 11 000 francs bruts ? C'est difficile. Certes, la loi n'interdit pas que de telles conditions soient posées, mais on répond aux gens qui ne les remplissent pas qu'ils n'ont pas droit à un logement. Et je répète qu'il s'agit d'un office public ! Les organismes privés ou semi-publics n'osent pas faire une telle chose, monsieur le secrétaire d'Etat. Allons-nous tolérer cela longtemps, alors que nous parlons du droit au logement dans le cadre de la politique de renouvellement urbain ?

Ma deuxième question porte sur la façon dont s'applique la loi. Etant simple parlementaire, et pas maire, je ne suis au courant de rien de ce qui se passe dans ma circonscription ! (*Exclamations sur les bancs du groupe de l'Union pour la démocratie française-Alliance.*) Le député vote les lois, mais il ne sait pas comment elles sont appliquées ! Il n'est informé de rien du tout ! J'ai tout de même eu connaissance d'un grand projet de ville concernant les grands ensembles de ma circonscription. Et qu'ai-je constaté ? Que l'on allait procéder à une « démolition-reconstruction ». C'est à la mode, d'accord, mais ce grand projet de ville, auquel le ministère a donné son accord, prévoit la reconstruction de la moitié seulement des logements qui seront démolis. Si c'est ça la loi, je suis contre ! (*Exclamations sur les bancs du groupe du Rassemblement pour la République, du groupe de l'Union pour la démocratie française-Alliance et du groupe démocratie libérale et Indépendants.*) Alors que sévit actuellement une formidable crise du logement, on entasse les gens n'importe où pour libérer des logements en vue de leur démolition prochaine et l'on ne voit pas venir les constructions !

**M. Pierre Cardo.** C'est hors sujet !

**M. Maxime Gremetz.** Troisième et dernière réflexion,...

**M. le président.** Rapidement, je vous prie, monsieur Gremetz !

**M. Maxime Gremetz.** ... on parle toujours du 1 % logement, mais, soit dit en passant, il n'est plus que de 0,40 % et je viens de découvrir que son produit était affecté pour 40 millions à mon département et pour 30 millions à l'Etat. Il y a quelque chose qui ne va pas,

monsieur le secrétaire d'Etat ! Des organismes privés essaient aujourd'hui d'aller collecter eux-mêmes le 1 %. Si cela continue – je le dis ici très clairement et solennellement – les grands groupes, les entreprises vont bientôt refuser de payer, en arguant du fait que le « 1 % » ne sert plus à ce pour quoi il était prévu ! Alors, je vous le dis : attention, c'est une avancée qu'il faut préserver !

**M. le président.** Vous m'accordez, monsieur Gremetz, que c'est sans grand rapport avec l'amendement en discussion !

**M. Pierre Cardo.** Cela n'a carrément rien à voir !

**M. le président.** La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

**M. le secrétaire d'Etat au logement.** Par courtoisie, je me dois d'apporter rapidement quelques éléments de réponse à M. Gremetz, même si nous sommes effectivement un peu éloignés de l'amendement en discussion.

**M. Maxime Gremetz.** Tout à fait ! Je l'ai dit !

**M. le secrétaire d'Etat au logement.** Les bailleurs n'agissent pas toujours comme celui dont vous nous avez parlé, mais nous avons néanmoins entendu parler de tels comportements. Nous avons été alertés et la Commission nationale de concertation, lieu de dialogue entre les bailleurs et les représentants des locataires, a été saisie. Je dois vous indiquer que l'entrée en vigueur du numéro unique départemental d'enregistrement créé par la loi de lutte contre les exclusions aura pour effet de limiter la liste des renseignements demandés par les organismes. Ce numéro unique permettra, en outre, d'observer le délai d'attribution des logements et, lorsqu'il sera anormalement long, il y aura une possibilité de recours : c'est aussi prévu par la loi sur les exclusions. Les représentants de l'Etat auront un droit de regard sur des situations qui seraient anormales.

La solution au problème que vous avez posé est donc dans la concertation au sein de la Commission nationale et dans la mise en œuvre du numéro unique départemental. Bien sûr, vous êtes tout à fait autorisé à dire à cet organisme que, depuis des années, nous travaillons beaucoup à améliorer la solvabilité des locataires et qu'il faut en tenir compte. Les moyens des fonds de solidarité logement ont été doublés en trois ans. Ils peuvent aider à l'accès au logement. Un organisme public doit intégrer dans sa réflexion, car, s'il venait à se comporter comme un bailleur privé, quelle légitimité aurait-il à conserver son statut ? Sur ce point, nous pouvons donc nous rejoindre. Il faut être intransigeant pour obtenir les évolutions nécessaires.

Je reviendrai tout à l'heure sur le 1 % logement. Il peut maintenant accompagner l'accès au logement, puisque les accords que nous avons signés donnent la possibilité de l'utiliser pour payer les cautions à la place des locataires de moins de trente ans, tant qu'il ne s'agit pas d'un jeune ayant un contrat à durée indéterminée. Il peut en outre être utilisé pour garantir le paiement des loyers sur une durée de dix-huit mois. Nous avons ainsi réuni les moyens d'une meilleure solvabilité des locataires pour sécuriser la gestion des organismes. En contrepartie, bien évidemment, il faut que ceux-ci bougent sur ce point.

Sur la « construction-démolition », nous pourrions avoir une longue discussion. Le produit que nous avons lancé le 1<sup>er</sup> janvier 1998 s'appelle bien le PLA construction-démolition, et non le PLA démolition-construction, car nous souhaitons que la construction précède la démolition. Cet outil est destiné à assurer progressive-

ment une meilleure répartition du logement, en même temps que l'on requalifie l'offre des organismes. Il faut que les représentants de l'Etat, qui ont à programmer les crédits, soient vigilants sur l'existence d'une offre de substitution, dans le même quartier s'il n'est pas trop dense en logement locatif social, dans d'autres quartiers de la même ville si certains sont plus ségrégatifs dans le sens de l'aisance, ou éventuellement dans des communes périphériques, car l'échelle de l'agglomération ne manque pas de pertinence si l'offre correspond globalement à l'ensemble des besoins.

Ce sont des mécanismes qu'il faut gérer avec doigté mais également avec détermination. Toutes les instructions que nous donnons dans les circulaires de programmation sont très claires sur ce point : je peux vous l'affirmer sous le contrôle du directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction et de ses collaborateurs.

En ce qui concerne le « 1 % », nous sommes en discussion, et nous espérons aboutir à des modalités nouvelles pour sa mise en œuvre, de manière qu'il garantisse plus efficacement l'équilibre des opérations HLM. Le « 1 % », ce n'est pas 1 %, mais ce n'est pas non plus 0,45 %.

**M. Pierre Cardo.** Est-ce qu'on pourrait en revenir à l'urbanisme ?

**M. le secrétaire d'Etat au logement.** Une réforme qui remonte au moins à une vingtaine d'années a coupé le « 1 % » en deux : 0,50 % pour le FNAL, qui finance les aides au logement, et 0,45 % pour les attributions habituelles antérieures du « 1 % ». En fait, on est donc à 0,95 % et la part dont vous dites qu'elle retourne à l'Etat contribue en réalité au financement des aides personnelles au logement. Ces aides, je le rappelle, sont financées pour 35 milliards par le projet de loi de finances, au titre des crédits du logement pour 2001, pour le même montant par la branche famille, au titre des allocations familiales, et pour le complément par le Fonds national d'aide au logement.

**M. le président.** Je souhaiterais qu'on en revienne aux amendements, car nous devons lever la séance à une heure, et il nous reste deux textes à examiner.

Je mets aux voix l'amendement n° 1.

*(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n° 2, ainsi rédigé :

« Dans le troisième alinéa du texte proposé par l'article 2 pour l'article L. 122-18 du code de l'urbanisme, supprimer les mots : "par l'établissement public de coopération". »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Patrick Rimbart, rapporteur.** Il s'agit de prendre en compte, dans les dispositions transitoires, le cas des schémas directeurs en cours de révision à l'initiative de l'Etat et pas seulement des collectivités.

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

**M. le secrétaire d'Etat au logement.** Favorable.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 2.

*(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements identiques, n°s 71 et 104.

L'amendement n° 71 est présenté par M. Daubresse et

les membres du groupe de l'Union pour la démocratie française-Alliance ; l'amendement n° 104 est présenté par M. Cardo et M. Mattei.

Ces amendements sont ainsi libellés :

« Rédiger comme suit le texte proposé par l'article 3 pour l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme :

« *Art. L. 123-10.* - Le projet de plan d'occupation des sols est soumis à enquête publique par le maire. Le dossier soumis à l'enquête comprend, en annexe, les avis des personnes publiques consultées.

« Après l'enquête publique, le plan d'occupation des sols, éventuellement modifié, est approuvé par délibération du conseil municipal.

« Lorsque le projet de plan d'occupation des sols est arrêté ou modifié par l'organe délibérant d'un établissement public groupant les communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, il est également soumis pour accord aux conseils municipaux des communes membres. Les conseils municipaux doivent faire connaître leur accord ou leur désaccord dans un délai de trois mois ; à défaut, l'accord est réputé donné.

« Le plan d'occupation des sols approuvé est tenu à la disposition du public. »

La parole est à M. Pierre Cardo.

**M. Pierre Cardo.** Ces amendements sont défendus.

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

**M. Patrick Rimbart, rapporteur.** La commission a repoussé ces amendements, car ils reprennent la dénomination de POS à laquelle le projet a substitué celle de PLU. On pourrait donc penser que les dispositions proposées sont de nature transitoire. D'où un risque de confusion et de contentieux.

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

**M. le secrétaire d'Etat au logement.** Avis également négatif, notamment à cause de la contradiction qui existe entre la rédaction proposée et la loi du 12 juillet 1999 relative à la coopération intercommunale, très largement votée sur tous les bancs, et qui pose le principe qu'une prérogative déléguée à un établissement public de coopération ne peut pas être reprise à la demande.

**M. le président.** La parole est à M. Pierre Cardo.

**M. Pierre Cardo.** Il y a effectivement un problème de terminologie et nous ne pouvons plus revenir sur l'appellation POS. Je n'en fais pas une maladie mais, pour beaucoup d'acteurs locaux, le terme de POS est plus facile à comprendre pour l'instant que celui de PLU. Il va falloir s'habituer.

Quant à la délégation, il est vrai, monsieur le secrétaire d'Etat, qu'une fois qu'elle est donnée, on ne peut plus la reprendre. Alors, OK pour qu'on n'aille pas jusqu'à demander l'accord des communes concernées par le projet du groupement. Mais leur demander leur avis, une fois le document élaboré, eût été intéressant.

Pour remédier aux inconvénients de l'addition des POS, vous avez à juste titre remplacé les schémas directeurs par les schémas de cohérence territoriale. Il reste que vous parlez beaucoup de la nécessité de consulter la population. Or, qui est mieux placé pour savoir ce qu'elle pense que les conseillers municipaux ? Par conséquent, sans aller, je le répète, jusqu'à exiger l'accord des communes, ce qui pourrait bloquer la révision du POS ou du PLU, ne pourrait-on envisager de leur demander au moins leur avis ?

**M. le président.** La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

**M. le secrétaire d'Etat au logement.** Monsieur Cardo, j'ai bien lu dans votre amendement « pour accord » et non pas « pour avis ». L'avis va de soi, dès lors que le statut de toutes les institutions intercommunales prévoit qu'aucune commune ne peut être privée de représentation en leur sein. Les délégués des communes dans les instances intercommunales auront à cœur, j'en suis sûr, de jouer leur rôle d'intermédiaire et de rapporter à leur conseil municipal la manière dont évoluent les dossiers qui le concernent. Inversement, ils sauront recueillir l'avis de leur commune et l'exprimer ensuite au sein de la structure de coopération.

**M. le président.** Je mets aux voix par un seul vote les amendements n<sup>os</sup> 71 et 104.

*(Ces amendements ne sont pas adoptés.)*

**M. le président.** M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n<sup>o</sup> 3, ainsi libellé :

« Après le texte proposé par l'article 3 pour l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme, insérer un article ainsi rédigé :

« Art. L. 123-10-1. – Lorsque l'enquête prévue à l'article L. 123-10 concerne une zone d'aménagement concerté, elle vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux prévus dans la zone à condition que le dossier soumis à l'enquête comprenne les pièces requises par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Patrick Rimbart, rapporteur.** Le projet de loi supprime les bases des plans d'aménagement des ZAC et confère aux nouveaux PLU un caractère plus opérationnel, notamment pour la mise en œuvre de projets de renouvellement urbain.

Cet amendement tend à préciser que l'enquête publique sur les PLU pourra valoir enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux prévus dans la zone. Cette disposition, qui figurait à l'article L. 311-4 en ce qui concerne les PAZ, a été omise par erreur dans le projet de loi. Il convient de réparer cette erreur.

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

**M. le secrétaire d'Etat au logement.** Le Gouvernement fait acte de contrition. *(Sourires.)*

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n<sup>o</sup> 3. *(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n<sup>o</sup> 4, ainsi rédigé :

« Dans le 1<sup>o</sup> de l'article 11 *bis* remplacer les mots : "81 à 98 de la loi n<sup>o</sup> 85-98 du 25 janvier 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaires des entreprises" par les mots : "L. 621-83 à L. 621-101 du code de commerce" et remplacer les mots : "155 de cette loi" par les mots "L. 622-17 du même code". »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Patrick Rimbart, rapporteur.** Cet amendement de codification tend à mettre la loi en cohérence avec le nouveau code de commerce.

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

**M. le secrétaire d'Etat au logement.** Avis favorable.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n<sup>o</sup> 4. *(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n<sup>o</sup> 5, ainsi rédigé :

« I. – Dans le deuxième alinéa du IV de l'article 20, remplacer les mots : "aux 1<sup>o</sup>, 6<sup>o</sup> et au 8<sup>o</sup> du I de l'article 29" par les mots : "aux 1<sup>o</sup>, 6<sup>o</sup> et 8<sup>o</sup> du I de l'article L. 720-5 du code de commerce".

« II. – Dans le troisième alinéa du même IV, remplacer les mots : "aux 1<sup>o</sup>, 6<sup>o</sup> et 8<sup>o</sup> du I de l'article 29 de cette même loi" par les mots : "aux 1<sup>o</sup>, 6<sup>o</sup> et 8<sup>o</sup> du I de l'article L. 720-5 du code de commerce". »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Patrick Rimbart, rapporteur.** Même objet.

**M. le président.** Avis du Gouvernement ?

**M. le secrétaire d'Etat au logement.** Favorable.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n<sup>o</sup> 5. *(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n<sup>o</sup> 6, ainsi libellé :

« Rédiger comme suit l'article 20 *quater* A :

« Les architectes des bâtiments de France ne peuvent exercer de mission de conception ou de maîtrise d'œuvre pour le compte de collectivités publiques autres que celles qui les emploient ou au profit de personnes privées dans l'aire géographique de leur compétence administrative. »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Patrick Rimbart, rapporteur.** En nouvelle lecture, l'Assemblée a, contre l'avis du rapporteur, limité la portée de l'incompatibilité imposée aux architectes des bâtiments de France en prévoyant que ceux-ci pourraient cumuler leur fonction administrative et leur activité libérale dans des circonstances exceptionnelles définies par décret. Comme lors de la nouvelle lecture, j'estime que ce libellé est imprécis. En effet, comment définir par décret des circonstances exceptionnelles ?

En outre, cette rédaction aurait pour conséquence de laisser perdurer de nombreuses situations de conflit de compétences, inacceptables à mes yeux. Il n'est pas normal que les ABF puissent à la fois être partie prenante d'une décision et l'exécuter ensuite eux-mêmes.

Je tiens à dire que j'ai beaucoup d'admiration pour les ABF, qui sont des gens de qualité. Malgré les normes très strictes qui s'imposent dans les secteurs sauvegardés, ils tiennent compte, aussi souvent qu'ils le peuvent, des avis exprimés par les villes. Il s'agit donc plutôt d'un problème de déontologie, car l'amendement de nouvelle lecture les mettrait en contradiction avec le principe qui veut que, lorsqu'une ville emploie un architecte-conseil, elle lui interdise d'exercer une activité libérale dans son périmètre.

**M. Jean-Louis Dumont.** Exactement ! Il faut apprendre la déontologie à certains architectes des bâtiments de France.

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

**M. le secrétaire d'Etat au logement.** Je m'associe au témoignage de satisfaction et de sympathie que le rapporteur vient d'exprimer à l'adresse des architectes des bâtiments de France. Le projet de loi ne prévoyait pas cette disposition, mais le Gouvernement a très bien compris que l'Assemblée nationale aussi bien que le Sénat y tenaient, puisque cet amendement d'initiative parlementaire a été adopté, par scrutin public, à l'unanimité.

Le Gouvernement prend donc acte de la volonté de la représentation nationale et s'en remet à sa sagesse.

M. le président. La parole est à M. Yves Dauge.

M. Yves Dauge. Nous nous retrouvons dans la même situation qu'en nouvelle lecture. Je suis d'accord, bien sûr, sur le principe déontologique, mais j'avais plaidé fortement pour qu'il s'applique « sauf circonstances exceptionnelles prévues par décret ».

M. Jean-Louis Dumont. Aucune ne justifie cette exception !

M. Yves Dauge. En effet, les architectes des bâtiments de France, même si on peut parfois les critiquer...

M. Jean-Louis Dumont. Souvent !

M. Yves Dauge. ... ont des compétences dans le domaine de la restauration du bâti, notamment du petit patrimoine inscrit, qui légitiment qu'ils puissent, dans certaines situations géographiques ou en cas de catastrophe naturelle, tempête ou inondation, par exemple, intervenir pour sauver ce patrimoine. Cette exception était strictement encadrée puisqu'elle devait être précisée par décret.

On m'a dit qu'il suffisait de faire venir des architectes des bâtiments de France d'autres départements. Quand on sait comment les ABF travaillent, c'est évidemment irréaliste.

On m'a dit aussi que les ABF devaient respecter la déontologie. D'accord, mais que va-t-on demander alors aux DDEA et aux DDE, qui touchent des honoraires beaucoup plus élevés sur les maîtrises d'œuvre ?

La même règle doit s'imposer à tout le monde et je ne vois pas pourquoi on réglerait leur compte aux ABF alors que ce sont les plus petits, les plus faibles, et qu'ils rendraient en l'occurrence un service inestimable.

Donc je maintiens ma position, et je souhaite qu'on maintienne le texte de l'Assemblée nationale.

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

M. le président. M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n° 7, ainsi libellé :

« Compléter l'article 20 *septies* par une phrase ainsi rédigée :

« Les dispositions de l'article 20 *ter* entreront en vigueur un mois après la publication de la présente loi. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. L'article 20 *ter* prévoit que les décisions de la juridiction administrative statuant en matière d'urbanisme devront répondre à l'ensemble des moyens de la requête. Ces dispositions visent à prévenir la multiplication des contentieux successifs sur un même dossier.

Toutefois, si cet article entre en vigueur immédiatement à la date de publication de la loi, les formations de jugement n'auront pas le temps matériel d'en tenir compte pour rédiger les décisions qu'elles seront amenées à prendre dans les jours suivant l'entrée en vigueur de la loi. Il est donc proposé de préciser, dans un souci de sécurité juridique, que ces dispositions n'entreront en vigueur qu'un mois après la publication de la loi.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

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

M. le président. M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n° 8, ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa du 3<sup>o</sup> de l'article 21, supprimer les mots : "et le *b* du 2<sup>o</sup>". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Le *b* du 2<sup>o</sup> de l'article L. 332-6-1 du code de la construction et de l'habitation concerne la participation demandée pour la réalisation de parcs publics de stationnement au bénéficiaire du permis de construire, lorsqu'il ne peut satisfaire lui-même aux obligations en la matière. Cette participation, supprimée par le Gouvernement dans le projet initial, a été rétablie par l'Assemblée nationale. Par conséquent, le *b* du 2<sup>o</sup> doit être maintenu et donc supprimé de la liste des dispositions abrogées par le projet de loi.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

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

M. le président. A la demande du Gouvernement, les amendements portant sur les titres II et III sont réservés.

#### Titre IV

M. le président. M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n° 25, ainsi libellé :

« Compléter l'article 60 par un paragraphe ainsi rédigé :

« VI. – Dans le premier alinéa de l'article L. 353-7 du code de la construction et de l'habitation, la première phrase est complétée par les mots : "ou en l'absence de travaux prévus par la convention, à la date de l'acceptation du bail par le locataire ou l'occupant, après publication de la convention au fichier immobilier ou son inscription au livre foncier". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Pour l'application de l'article 25 *quinquies* qui ouvre aux communes et aux bailleurs, personnes privées, la possibilité de conventionner leur logement à l'APL, même en l'absence de travaux, il est essentiel, afin d'éviter toute difficulté dans les relations entre bailleurs et locataires, de préciser dans la loi les conditions de l'entrée en vigueur du nouveau loyer.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

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

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

« Dans la seconde phrase du sixième alinéa du texte proposé par l'article 61 pour l'article L. 411-3 du code de la construction et de l'habitation, remplacer la référence : "L. 353-6" par la référence : "L. 442-6". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Rectification d'une erreur matérielle.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

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

M. le président. M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n° 27, ainsi rédigé :

« I. – Dans la première phrase du premier alinéa du texte proposé par l'article 62 *ter* pour le IV de l'article 120 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, remplacer les mots : "en offices d'aménagement et de construction" par les mots : "en offices publics d'aménagement et de construction".

« II. – En conséquence, au début du second alinéa du même texte, remplacer les mots : "L'office d'aménagement et de construction" par les mots : "L'office public d'aménagement et de construction". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Amendement de cohérence terminologique.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

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

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

« Dans le troisième alinéa du 3<sup>o</sup> de l'article 63, remplacer les mots : "de la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales, notamment ses articles 180, 215 et 274" par les mots : "du livre II du code de commerce, notamment ses articles L. 225-129, L. 225-204 et L. 228-23". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Amendement de cohérence avec le nouveau code de commerce.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable également.

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

M. le président. M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n° 29, ainsi libellé :

« Compléter l'article 63 par les deux alinéas suivants :

« 7<sup>o</sup> Après l'article L. 422-3, il est rétabli un article L. 422-3-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 422-3-1.* – Les conseils d'administration ou les conseils de surveillance des sociétés anonymes coopératives d'habitation à loyer modéré, exerçant une activité de gestion locative, comprennent des représentants des locataires dans des conditions définies par leurs statuts. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Cet amendement tire les conséquences de l'extension de l'activité locative des coopératives d'HLM, consacrée par le II de l'article 63 *bis*. Comme pour les autres catégories d'organismes, il convient que les locataires soient représentés dans les organes dirigeants de la société.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

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

M. le président. M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n° 30, ainsi libellé :

« Rédiger comme suit le texte proposé par l'article 63 *bis* pour le c de l'article 4 de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 :

« c) Les organismes privés d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, pour la réalisation d'ouvrages de bâtiment, dans le cadre d'une action ou opération d'aménagement, ou pour la réalisation d'ouvrages de bâtiment au profit d'autres organismes d'habitations à loyer modéré, ainsi que pour les opérations de logements réglementés et les ouvrages qui leur sont liés. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. S'agissant de l'activité des organismes HLM privés, la rédaction adoptée par l'Assemblée nationale était plus restrictive que pour les autres organismes. Il a donc semblé opportun de leur ouvrir la possibilité d'interventions plus diversifiées, par exemple en matière de construction d'écoles dans le cadre de projets de renouvellement urbain.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

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

M. le président. M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement n° 108, ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa du texte proposé par l'article 67 pour l'article L. 452-2 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : "personnalité qualifiée, désignée", insérer les mots : "par le ministre chargé du logement après avis des représentants des organismes d'habitations à loyer modéré". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Cet amendement vise à alléger et simplifier la procédure de désignation du représentant de l'Etat au conseil d'administration de la caisse de garantie.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Le Gouvernement a considéré qu'il fallait associer le ministère des finances et le ministère du logement pour la désignation. Je souhaite donc que le texte ne soit pas modifié et que l'amendement soit rejeté, quelle que soit la sympathie que je peux déceler dans les intentions qui viennent d'être exprimées. (*Sourires.*)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 108.

(*L'amendement est adopté.*)

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

« Après le dernier alinéa e du texte proposé par l'article 67 pour l'article L. 452-3 du code de la construction et de l'habitation, ajouter un alinéa ainsi rédigé :

« f) du produit des emprunts qu'elle contracte avec l'autorisation du ministre chargé des finances. »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Patrick Rimbart, rapporteur.** Le droit en vigueur permet d'ores et déjà à la CGLS de faire appel à l'emprunt. Il convient donc de laisser à la nouvelle CGLS la possibilité de solliciter d'autres prêteurs que son interlocuteur habituel, la Caisse des dépôts.

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

**M. le secrétaire d'Etat au logement.** Il est sage de prévoir l'autorisation du ministre des finances. Dans ces conditions, le Gouvernement est favorable à l'amendement.

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

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

« Rédiger comme suit le début du deuxième alinéa du texte proposé par l'article 67 pour l'article L. 452-4 du code de la construction et de l'habitation :

« La cotisation des organismes d'habitations à loyer modéré a pour assiette... »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Patrick Rimbart, rapporteur.** Amendement rédactionnel.

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

**M. le secrétaire d'Etat au logement.** Avis favorable.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 32. *(L'amendement est adopté.)*

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

« Dans la première phrase du deuxième alinéa du texte proposé par l'article 67 pour l'article L. 452-4 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : "avec le concours financier de l'Etat", insérer les mots : "ou ayant bénéficié de prêts accordés en contrepartie de conditions de ressources des occupants". »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Patrick Rimbart, rapporteur.** La CGLS intervenant sur l'ensemble de l'activité locative des HLM, il est légitime que les logements locatifs intermédiaires, dont l'expérience montre qu'ils ont pu contribuer aux difficultés de certains organismes, participent également à son financement.

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

**M. le secrétaire d'Etat au logement.** D'accord !

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

**M. le président.** M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n° 34, ainsi libellé :

« Rédiger comme suit le début du troisième alinéa du texte proposé par l'article 67 pour l'article L. 452-4 du code de la construction et de l'habitation :

« La cotisation des sociétés d'économie mixte a pour assiette... »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Patrick Rimbart, rapporteur.** Amendement purement rédactionnel.

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

**M. le secrétaire d'Etat au logement.** Avis favorable.

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

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

« Dans la première phrase du cinquième alinéa du texte proposé par l'article 67 pour l'article L. 452-4 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : "proportionnel au nombre de logements", insérer les mots : "et de logements-foyers". »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Patrick Rimbart, rapporteur.** Amendement de précision.

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

**M. le secrétaire d'Etat au logement.** Favorable.

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

**M. le président.** M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n° 35, ainsi libellé :

« Rédiger comme suit le début du sixième alinéa du texte proposé par l'article 67 pour l'article L. 452-4 du code de la construction et de l'habitation :

« Le montant de la réduction par allocataire et celui de la réduction par logement ou logement-foyer situé dans les quartiers... »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Patrick Rimbart, rapporteur.** Autre amendement de précision.

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

**M. le secrétaire d'Etat au logement.** Favorable également.

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

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

« Dans le premier alinéa du texte proposé par l'article 67 pour l'article L. 452-5 du code de la construction et de l'habitation, supprimer le mot : "organismes". »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Patrick Rimbart, rapporteur.** Amendement rédactionnel.

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

**M. le secrétaire d'Etat au logement.** Favorable.

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

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

« Rédiger comme suit le premier alinéa du texte proposé par l'article 67 pour l'article L. 452-7 du code de la construction et de l'habitation :

« Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent chapitre. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Renvoi à un décret en Conseil d'Etat pour définir les modalités d'application de ce chapitre du code de la construction.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Avis favorable.

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

M. le président. Le Gouvernement a présenté un amendement, n° 95, ainsi libellé :

« A. – Compléter l'article 67 par deux paragraphes ainsi rédigés :

« II. – Le conseil d'administration de la caisse de garantie visée à l'article L. 431-1 du code de la construction et de l'habitation administre la caisse de garantie visée à l'article L. 452-1 du même code jusqu'à la première réunion du conseil d'administration de celle-ci et, au plus tard, jusqu'au 30 juin 2001. Les conditions de gestion administrative et comptable de la caisse de garantie visée à l'article L. 431-1 demeurent en vigueur jusqu'à la date de publication du décret prévu à l'article L. 452-7.

« III. – Les articles L. 451-3 et L. 451-4 du code de la construction et de l'habitation sont abrogés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2001.

« B. – En conséquence, faire précéder cet article de la mention : "I. – ". »

La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. le secrétaire d'Etat au logement. Pour éviter toute solution de continuité entre les deux caisses de garantie durant la période nécessaire à la prise des dispositions réglementaires définissant notamment le nouveau conseil d'administration de la CGLS, il y a lieu de permettre le fonctionnement de celle-ci dès le 1<sup>er</sup> janvier 2001, ainsi qu'en dispose l'article 67.

Les dispositions relatives aux redevances dues à la CGLS n'auront donc plus lieu d'être après le 1<sup>er</sup> janvier 2001.

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

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Favorable à cet aménagement de la transition entre les deux caisses.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 95. (*L'amendement est adopté.*)

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

« Dans la première phrase du deuxième alinéa du I du texte proposé par l'article 68 pour l'article L. 453-1 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : "Un organisme d'habitations à loyer modéré", insérer les mots : ", directement ou indirectement,". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Amendement de précision.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

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

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

« Rédiger comme suit les trois dernières phrases du second alinéa du I du texte proposé par l'article 68 pour l'article L. 453-1 du code de la construction et de l'habitation :

« La garantie accordée à l'organisme d'habitations à loyer modéré consiste en l'engagement de la société de verser à ce dernier, à partir d'un certain seuil, une fraction de la perte sur fonds propres constatée au titre des opérations mentionnées au premier alinéa. Cette fraction est fixée par la convention de garantie et ne peut être ni inférieure à 50 % ni supérieure à 80 %. Le seuil de versement ainsi que les autres conditions d'engagement de la société sont fixés par la convention de garantie selon des modalités précisées par décret. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Il s'agit de mieux préciser les conditions d'octroi des garanties par la CGLS.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

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

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

« Dans le premier alinéa du II du texte proposé par l'article 68 pour l'article L. 453-1 du code de la construction et de l'habitation, remplacer les mots : "de la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales" par les mots : "du livre II du code de commerce". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Amendement de cohérence avec le nouveau code de commerce.

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

M. le secrétaire d'Etat. Avis favorable.

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

M. le président. M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n° 42, ainsi libellé :

« Rédiger comme suit le texte proposé par l'article 68 pour l'article L. 453-3 du code de la construction et de l'habitation :

« Art. L. 453-3. – Les organismes d'habitations à loyer modéré, lorsqu'ils concluent une vente d'immeuble en l'état futur d'achèvement, sont tenus d'apporter la garantie d'achèvement de l'immeuble ou du remboursement des versements effectués prévue au d de l'article L. 261-11. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Il s'agit d'assujettir les organismes HLM au droit commun applicable en matière de garantie d'achèvement.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

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

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

« Après le I de l'article 68, insérer un I bis ainsi rédigé :

« I bis. – Les dispositions des articles L. 453-1 à 453-3 visés au I entrent en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2002. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Cet amendement fixe la date de mise en place de la société de garantie au 1<sup>er</sup> janvier 2002.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. D'accord.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 43. (*L'amendement est adopté.*)

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

« Dans le IV de l'article 68, remplacer les mots : "dixième alinéa" par les mots : "douzième alinéa". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Amendement de coordination.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Avis favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 44. (*L'amendement est adopté.*)

M. le président. Le Gouvernement a présenté un amendement, n° 96, ainsi rédigé :

« Supprimer le I *bis* de l'article 71. »

La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. le secrétaire d'Etat au logement. Le Gouvernement a déjà eu l'occasion de s'exprimer devant l'Assemblée nationale sur le seuil de déclenchement du supplément de loyer de solidarité. Il est attaché à ce que la notion de plafond de ressources demeure, avec celle de la réglementation des loyers, l'un des deux éléments de la définition du logement social.

Le Gouvernement veille à la préservation de ce que représente le logement social dans l'Europe qui se développe. Vous le savez, la France a en la matière une particularité que nous essayons de défendre. Mais nous risquons d'affaiblir notre argumentation en rendant trop insignifiante la contrepartie du dépassement de plafond de ressources.

Nous souhaitons donc maintenir à 40 % le seuil de déclenchement du supplément de loyer obligatoire. Je rappelle qu'il a été significativement relevé et que le montant des SLS a été encadré. J'indique également que compte tenu de l'augmentation des plafonds de ressources, 120 000 locataires, soit 5 % du patrimoine, sont aujourd'hui concernés. C'est très peu. C'est, en quelque sorte, la contrepartie de la mixité que l'on souhaite.

Je rappelle en outre qu'il n'y aura plus de taxe sur les surloyers, puisque ce texte la supprime. Il ne s'agit donc bien que d'une contribution fort légitime. Et ce mécanisme, bien équilibré, permettra de défendre la spécificité du logement social dans les négociations à venir au niveau européen.

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

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Le rapporteur comprend très bien les explications de M. le secrétaire d'Etat et il les approuve pour la plupart. Cependant, il doit informer l'Assemblée que la commission a repoussé cet amendement.

M. le président. La parole est à Mme Janine Jambu.

Mme Janine Jambu. Etant défavorable au surloyer, je suis contre la suppression du I *bis* de cet article. Alors que j'approuve de bout en bout la logique de ce texte, je ne

comprends pas pourquoi le Gouvernement s'acharne sur ce point. Selon vous, monsieur le secrétaire d'Etat, 5 % seulement des locataires du patrimoine HLM seraient assujettis au surloyer. Or, hier encore, j'ai indiqué que, dans une cité de ma circonscription, on en comptait 40 %. Cela montre bien que la situation change suivant les communes. Souvent les gens assujettis au surloyer sont à la limite des plafonds de ressources. Mais ils font le choix de rester dans leur logement parce qu'ils sont attachés à leur ville. Il ne faudrait pas qu'un loyer trop élevé les oblige à partir.

Le surloyer va donc à l'encontre de nos efforts de mixité sociale. En tout cas, dans une ville comme la mienne, je vous assure que tel est bien le cas. Il n'y a guère de risque de voir des gens riches habiter des logements sociaux. Bien au contraire. De plus, imposer une taxe à l'heure où l'on essaie plutôt d'en diminuer le nombre ne sera pas facile. Si l'on ajoute que d'après ce que j'ai entendu dire, elle ne représenterait pratiquement rien financièrement, on comprend encore moins cet acharnement. Monsieur le secrétaire d'Etat, il est rare que nous ayons des divergences, mais là, nous en avons une. Le groupe communiste s'en tiendra donc aux principes qu'il a défendus jusqu'à maintenant, et considère qu'il est très important d'abroger cette taxe.

M. le président. La parole est à M. Alain Cacheux.

M. Alain Cacheux. Comme ma collègue Jambu, je ne comprends pas que l'on revienne sur ce qui avait été décidé par notre assemblée. Je rappelle que le surloyer obligatoire, qui avait été instauré par M. Périssol, avait suscité toute une vague de protestations. Cela partait d'ailleurs d'un raisonnement un peu fallacieux, mais qui était à la mode à l'époque. Il consistait à établir un parallèle entre les cinq à six cent mille personnes qui étaient logés en HLM et n'auraient pas dû l'être et les cinq à six cent mille personnes mal logées. Il était sous-entendu qu'en faisant partir les uns on réglerait le problème des autres. En réalité, les choses n'étaient pas du tout aussi simples. En fait, le surloyer visait à faire partir un certain nombre de locataires, qui, dans un processus de paupérisation des résidences HLM, assuraient encore un minimum de mixité sociale. Et au-delà de la contribution financière, il y avait une véritable stigmatisation de ceux qui la supportaient.

Le texte sur lequel le Gouvernement propose de revenir me paraissait établir un bon équilibre entre le relèvement du plafond de ressources et celui du seuil d'enclenchement du surloyer, pour ce qui relève du facultatif. S'en tenir à 60 % pour ce qui est de l'obligatoire, me paraît raisonnable. Bien entendu, cela ne supprime pas la faculté laissée aux organismes d'instaurer un surloyer selon les réalités locales. Cela ne supprime pas non plus les plafonds de ressources, pour les candidats au logement social. Monsieur le secrétaire d'Etat, laissons donc ceux qui ont respecté les règles au départ et qui sont depuis un certain temps dans ces logements continuer à y vivre, au bénéfice de la mixité.

M. le président. La parole est à M. Pierre Cardo.

M. Pierre Cardo. Après de longues discussions, nous avons obtenu que les quartiers en difficulté ne soient pas concernés. C'était une avancée au regard de ce souci d'équilibre dans nos quartiers, que nous partageons tous. Que va-t-il se passer si l'on suit Mme Jambu ? Si les logements sociaux sont insuffisants, et si des opérations de destruction et de reconstruction, qui nécessitent effectivement le déplacement de personnes dans les quartiers les plus difficiles, doivent être engagées, où va-t-on loger

ceux dont on souhaiterait le départ pour réduire un peu la densité des problèmes rencontrés dans des cités extrêmement difficiles ? Si ce n'est dans le parc privé, je ne vois pas très bien où ils pourront atterrir. En l'absence de *turn over*, nous n'aurons plus d'appartements pour loger des gens, pourtant prioritaires. Et il ne s'agit pas que de quartiers « difficiles ». Ainsi, à Versailles ou à Saint-Germain-en-Laye, certaines familles logées en HLM pourraient éventuellement payer un surloyer ou aller s'installer ailleurs. Comme nous ne construisons pas suffisamment de logements sociaux, prenons garde que la stabilisation n'entraîne pas la stagnation.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 96. *(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Le Gouvernement a présenté un amendement, n° 97, ainsi libellé :

« Dans le premier alinéa du texte proposé par le I de l'article 72 pour l'article L. 1331-26 du code de la santé publique, remplacer les mots : "directeur départemental de la santé et de l'action sociale" par les mots : "directeur départemental des affaires sanitaires et sociales", et les mots : "ou du directeur du service communal chargé de l'hygiène et de l'habitat" par les mots : "ou, par application du troisième alinéa de l'article L. 1422-1, du directeur du service communal d'hygiène et de santé". »

La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

**M. le secrétaire d'Etat au logement.** Amendement purement formel qui vise à retenir pour une fonction la dénomination telle qu'elle résulte du nouveau code.

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

**M. Patrick Rimbart, rapporteur.** Avis favorable.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 97. *(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** Le Gouvernement a présenté un amendement, n° 98, ainsi libellé :

« Rédiger comme suit les deux premiers alinéas du III de l'article 72 :

« Il est inséré après l'article L. 1416-1 du code de la santé publique un article L. 1416-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 1416-2. – Il peut être créé, au sein de chaque conseil départemental d'hygiène, une délégation permanente chargée de donner l'avis prévu par l'article L. 1331-26. »

La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

**M. le secrétaire d'Etat au logement.** Modification purement formelle.

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

**M. Patrick Rimbart, rapporteur.** Favorable.

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

**M. le président.** Le Gouvernement a présenté un amendement, n° 99, ainsi libellé :

« Rédiger comme suit le dernier alinéa de l'article 72 :

« IV. – Les commissions *ad hoc* chargées actuellement de donner l'avis prévu par l'article L. 1331-26 du code de la santé publique sont maintenues en fonction jusqu'à la création des délégations permanentes mentionnées à l'article L. 1416-2 du même code. »

La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

**M. le secrétaire d'Etat au logement.** Cet amendement vise à regrouper les dispositions transitoires dans un paragraphe spécifique qui n'aura pas à être codifié. C'est plus simple pour le suivi du texte.

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

**M. Patrick Rimbart, rapporteur.** Avis favorable.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 99. *(L'amendement est adopté.)*

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

« Dans la seconde phrase du deuxième alinéa du I de l'article 73, après les mots : "les titulaires de droits réels immobiliers sur les locaux", insérer les mots : "les titulaires". »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Patrick Rimbart, rapporteur.** Amendement rédactionnel.

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

**M. le secrétaire d'Etat au logement.** Favorable.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 45. *(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n° 46, ainsi rédigé :

« Dans la deuxième phrase de l'avant-dernier alinéa du texte proposé par l'article 74 pour l'article L. 1331-28 du code de la santé publique, remplacer les mots : "un bail emphytéotique sur le bien concerné" par les mots : "sur le bien concerné un bail emphytéotique". »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Patrick Rimbart, rapporteur.** Cet amendement vise à améliorer la rédaction du texte dans la mesure où le bien concerné peut faire l'objet soit d'un bail emphytéotique, soit d'un contrat de vente en viager. Nous l'avions déjà prévu dans d'autres articles. Il fallait le préciser ici.

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

**M. le secrétaire d'Etat au logement.** Favorable.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 46. *(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n° 47, ainsi rédigé :

« Dans le deuxième alinéa du I de l'article 75, remplacer les mots : "syndicat de la copropriété" par les mots : "syndicat des copropriétaires". »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Patrick Rimbart, rapporteur.** Amendement rédactionnel.

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

**M. le secrétaire d'Etat au logement.** Favorable.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 47. *(L'amendement est adopté.)*

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

« Dans le huitième alinéa du I de l'article 75, remplacer les mots : "il prononce la mainlevée de l'interdiction d'utiliser les lieux" par les mots : "il prononce la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité et, le cas échéant, de l'interdiction d'utiliser les lieux". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Amendement de précision. Puisque deux arrêtés sont susceptibles d'avoir été pris – insalubrité et interdiction d'utiliser les lieux –, il faut prévoir, le cas échéant, le prononcé de la mainlevée de chacun.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 48. (*L'amendement est adopté.*)

M. le président. M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n° 49, ainsi rédigé :

« Compléter la deuxième phrase du texte proposé par le I de l'article 76 pour l'article L. 1331-29 du code de la santé publique par les mots : "ou des voisins". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. L'article L. 1331-29 du code de la santé publique précise que le danger présenté par l'insalubrité est susceptible de menacer la santé des occupants. Je pense qu'il est préférable d'y ajouter « ou des voisins ».

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 49. (*L'amendement est adopté.*)

M. le président. M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n° 50, ainsi rédigé :

« Dans la dernière phrase du second alinéa du I de l'article 76, après les mots : "Dans les deux cas", insérer les mots : "les travaux sont effectués aux frais du propriétaire ;". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Amendement de précision qui rappelle que les travaux exécutés d'office sont mis à la charge du propriétaire.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 50. (*L'amendement est adopté.*)

M. le président. Le Gouvernement a présenté un amendement, n° 100, ainsi libellé :

« A. – Rédiger comme suit le premier alinéa de l'article 79 :

« L'intitulé du chapitre IV du titre III du livre III de la première partie du code de la santé publique est ainsi rédigé :

« Lutte contre la présence de plomb ou d'amiante.

« B. – Après le premier alinéa de cet article, insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Après l'article L. 1334-6, il est inséré dans le même code un article L. 1334-7 ainsi rédigé : »

La parole est à M. le ministre.

M. le secrétaire d'Etat au logement. Cet amendement vise à insérer les dispositions concernant l'amiante au même niveau que celles relatives au plomb, c'est-à-dire au chapitre IV du titre III du livre III du code de la santé publique.

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

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 100.

(*L'amendement est adopté.*)

M. le président. M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n° 51, ainsi rédigé :

« Supprimer le 4 de l'article 80. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Amendement de cohérence.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

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

M. le président. M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n° 52, ainsi rédigé :

« Après le deuxième alinéa du texte proposé par le 1<sup>o</sup> de l'article 82 pour l'article L. 511-1-1 du code de la construction et de l'habitation, insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Cet arrêté reproduit le premier alinéa de l'article L. 521-2. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Il convient d'informer les personnes auxquelles l'arrêté de péril est notifié des conséquences de cette mesure sur le paiement du loyer.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

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

M. le président. M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n° 53, ainsi rédigé :

« Dans la deuxième phrase du premier alinéa du texte proposé par le b du 2<sup>o</sup> de l'article 82, après les mots : "Cet arrêté", insérer les mots : "précise si cette interdiction est applicable immédiatement ou à l'expiration d'un délai qu'il fixe et qui ne peut excéder six mois ; il". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Amendement de précision sur les conditions d'application de l'arrêté.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 53. (*L'amendement est adopté.*)

M. le président. M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n° 54, ainsi rédigé :

« Dans la dernière phrase du texte proposé par le 3<sup>o</sup> de l'article 82 pour l'article L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation, remplacer le mot : "répartition" par le mot : "réparation". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Amendement de rectification d'une erreur matérielle.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 54. *(L'amendement est adopté.)*

M. le président. M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n° 55, ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa du 2<sup>o</sup> du texte proposé pour l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation :

« a) Avant les mots : "la notification", insérer les mots : "l'envoi de".

« b) Avant les mots : "jusqu'au premier jour", insérer les mots : "ou dans les cas prévus au deuxième alinéa de l'article L. 1331-28-1 du code de la santé publique ou au deuxième alinéa de l'article L. 511-1-1 du présent code, à compter du premier jour de l'affichage de l'arrêté à la mairie et sur la porte de l'immeuble". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. L'entrée en vigueur de l'arrêté d'insalubrité ou de péril risque d'intervenir à des dates différentes selon qu'il sera reçu par le propriétaire ou le locataire, d'où un risque important de contentieux. Il est donc plus simple et plus clair d'en faire partir les effets à compter de la date de l'envoi de ces notifications par le préfet. Compte tenu des effets attachés aux arrêtés d'insalubrité et de péril – en particulier la suspension du paiement de loyer dont nous avons parlé tout à l'heure –, il convient de prévoir les différentes modalités possibles de la notification, notamment l'affichage de l'arrêté.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 55. *(L'amendement est adopté.)*

M. le président. M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n° 56, ainsi libellé :

« Rédiger comme suit le deuxième alinéa du texte proposé par le 2<sup>o</sup> de l'article 83 pour l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation :

« Dans les locaux frappés d'une interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois qui suit celle de l'achèvement des travaux constatée dans l'arrêté d'insalubrité ou de péril est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou de son affichage. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Il convient de calquer la date de reprise d'effet du bail sur celle de la reprise du paiement du loyer.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 56. *(L'amendement est adopté.)*

M. le président. Mme Jambu, MM. Meï, Vaxès, Biessy, Billard et les membres du groupe communiste appartenant à la commission de la production ont présenté un amendement, n° 106, ainsi rédigé :

« Dans le texte proposé pour l'article L. 521-3 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : "une somme", rédiger comme suit la fin de la

seconde phrase du deuxième alinéa du II du texte proposé par le 2<sup>o</sup> : "égale à douze mois de loyers bruts, charges incluses". »

La parole est à M. Michel Vaxès.

M. Michel Vaxès. Cet amendement prévoit d'augmenter le montant de l'indemnité forfaitaire versée par le propriétaire lorsque la personne évincée est relogée par la collectivité publique. Nous proposons de porter l'indemnité à douze mois de loyer brut, charges incluses.

En première lecture, nous avons, quant à nous, proposé que cette indemnité soit portée à deux ans de loyer. L'amendement du Sénat, que nous reprenons ici, est en deçà, mais il va dans le même sens et reste plus dissuasif que le texte de l'Assemblée nationale. La législation actuelle porte en moyenne la contribution pour une commune de la région parisienne à 79 000 francs pour un quatre pièces et à 67 000 francs pour un logement de trois pièces. Cet amendement permettra, selon nous, de lutter plus activement contre les pratiques des marchands de sommeil.

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

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Je rappelle que, dans sa version initiale, le projet de loi fixait à un montant compris entre 2 000 et 4 000 francs la somme due par l'exploitant ou le propriétaire à chaque personne relogée. L'Assemblée nationale n'avait pas modifié ces dispositions en première lecture et les avait confirmées en nouvelle lecture. Toutefois, au Sénat, le Gouvernement s'en est remis à la sagesse des sénateurs qui ont adopté un amendement de M. Althapé, aujourd'hui repris par M. Vaxès. Votre commission ne l'a pas accepté et souhaite en rester au texte adopté par l'Assemblée nationale au cours des deux précédentes lectures.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Le Gouvernement s'en remet à la sagesse de l'Assemblée.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 106.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

M. le président. M. Rimbart, rapporteur, et Mme Jambu ont présenté un amendement, n° 57, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi le texte proposé par l'article 83 *ter* pour l'alinéa à insérer après le sixième alinéa de l'article L. 21-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

« 2<sup>o</sup> *bis*. – Les immeubles en état manifeste d'abandon expropriés en application de l'article L. 2243-4 du code général des collectivités territoriales, les immeubles expropriés et situés dans un ensemble immobilier faisant l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation, les immeubles expropriés en vue de leur restauration en application de l'article L. 313-4-1 du code de l'urbanisme. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Il s'agit de permettre la cession de gré à gré ou la concession temporaire à des personnes de droit privé ou public des immeubles en état manifeste d'abandon et expropriés ou situés dans un immeuble faisant l'objet d'un plan de sauvegarde.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

M. le président. La parole est à M. Yves Dauge.

M. Yves Dauge. Le Gouvernement pourrait-il préciser si ce dispositif pourra s'appliquer à des parties d'immeuble seulement ?

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat au logement.

M. le secrétaire d'Etat au logement. Oui. La revente d'un bien exproprié peut n'être que partielle. Il n'est nullement imposé de revendre le bien ni en totalité ni en une seule fois d'ailleurs.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 57. *(L'amendement est adopté.)*

M. le président. Le Gouvernement a présenté un amendement, n° 101, ainsi libellé :

« Compléter l'article 84 par un V ainsi rédigé :  
« V. - Les articles L. 322-1 à L. 322-3 du code de la construction et de l'habitation sont abrogés. »

La parole est à M. le secrétaire d'Etat.

M. le secrétaire d'Etat au logement. Il s'agit d'abroger trois articles du code de la construction et de l'habitat relatifs à la prime de l'Etat à l'amélioration de l'habitat locatif. Cette prime, instituée par la loi de finances pour 1977 et susceptible d'être accordée au bailleur pour l'amélioration des immeubles achevés avant le 1<sup>er</sup> septembre 1948, est versée en complément de la subvention de l'ANAH. Mais elle est devenue obsolète avec la réforme de l'ANAH, qui vise à concentrer entre les mains d'un établissement unique l'ensemble des aides accordées pour l'amélioration du parc privé.

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

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 101.

*(L'amendement est adopté.)*

M. le président. Le Gouvernement a présenté un amendement, n° 107, ainsi libellé :

« Rédiger comme suit le début du premier alinéa du texte proposé par le 4<sup>e</sup> du II de l'article 85 A pour l'article 24-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 :

« Lorsque plusieurs locataires ont avec un même bailleur un litige locatif ayant une origine commune... »

La parole est à M. le ministre.

M. le secrétaire d'Etat au logement. Je retire cet amendement.

M. le président. L'amendement n° 107 est retiré.

M. Rimbart, *rapporteur*, a présenté un amendement, n° 58, ainsi rédigé :

« Compléter le second alinéa du 2<sup>e</sup> du III de l'article 85 A par la phrase suivante : "Le maire ou toute association de défense des droits des locataires affiliée à une association siégeant à la Commission nationale de concertation peuvent, s'il est porté à leur connaissance l'existence d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles habité ne satisfaisant pas aux exigences de décence telles que définies par l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, saisir les organismes et services débiteurs des prestations familiales." »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Amendement de cohérence. Il s'agit d'étendre à l'allocation de logement familiale le dispositif instauré au profit de l'allocation de logement social par l'Assemblée nationale en deuxième lecture.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 58. *(L'amendement est adopté.)*

M. le président. M. Rimbart, *rapporteur*, a présenté un amendement, n° 59, ainsi rédigé :

« Dans la seconde phrase du second alinéa du 6<sup>e</sup> du III de l'article 85 A, remplacer les mots : "s'ils constatent" par les mots : "s'il est porté à leur connaissance". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Amendement rédactionnel.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 59. *(L'amendement est adopté.)*

M. le président. M. Rimbart, *rapporteur*, a présenté un amendement, n° 60, ainsi rédigé :

« Dans la seconde phrase du second alinéa du 6<sup>e</sup> du III de l'article 85 A, remplacer la référence "L. 835-3" par la référence "L. 835-1". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Correction de référence.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 60. *(L'amendement est adopté.)*

M. le président. M. Rimbart, *rapporteur*, a présenté un amendement, n° 61, ainsi rédigé :

« Après l'article 85 *quater*, insérer l'article suivant :

« Dans la deuxième phrase du sixième alinéa de l'article L. 2334-17 du code général des collectivités territoriales, après les mots : "sociétés à participation majoritaire des Charbonnages de France", sont insérés les mots : "et les logements appartenant à l'établissement public de gestion immobilière du Nord - Pas-de-Calais". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Il s'agit d'intégrer les logements appartenant à l'établissement public de gestion immobilière du Nord - Pas-de-Calais dans les bases de calcul de la dotation de solidarité urbaine.

M. Alain Cacheux. C'est raisonnable.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 61. *(L'amendement est adopté.)*

M. le président. M. Rimbart, *rapporteur*, a présenté un amendement, n° 62, ainsi rédigé :

« Dans le quatrième alinéa de l'article 86, après les mots : "Commission nationale de concertation", insérer les mots : "ou toute association qui repré-

sente au moins 10% des locataires ou est affiliée à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation". »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Patrick Rimbart, rapporteur.** La modification par l'article 86 du projet de loi de l'article 44 de la loi du 23 décembre 1986 a pour objet de ne pas obliger les groupements de locataires affiliés à la CNC – Commission nationale de concertation – à se constituer en association afin de représenter les locataires dans un immeuble. Elle n'a pas pour but de supprimer la possibilité, pour les associations non affiliées à la CNC, mais représentant au moins 10 % des locataires de l'immeuble ou du groupe d'immeubles, de désigner des représentants. Il s'agit donc de revenir aux pratiques antérieures.

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

**M. le secrétaire d'Etat au logement.** Favorable.

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

**M. le président.** M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n° 63, ainsi rédigé :

« Dans le premier alinéa du texte proposé par le 2° de l'article 86 pour l'article 44 *bis* de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, remplacer les mots : "de l'organisme" par les mots : "du bailleur". »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Patrick Rimbart, rapporteur.** Cet amendement tend à inclure les sociétés d'économie mixte et les bailleurs institutionnels dans le dispositif de concertation.

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

**M. le secrétaire d'Etat au logement.** Favorable.

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

**M. le président.** M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n° 64, ainsi rédigé :

« Dans le deuxième alinéa du texte proposé par le 2° de l'article 86 pour l'article 44 *bis* de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, remplacer les mots : "de l'organisme" par le mot : "du". »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Patrick Rimbart, rapporteur.** Cet amendement répond à la même préoccupation que le précédent.

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

**M. le secrétaire d'Etat au logement.** Favorable.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 64.  
(*L'amendement est adopté.*)

**M. le président.** M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n° 65, ainsi rédigé :

« Dans le dernier alinéa du texte proposé par le 2° de l'article 86 pour l'article 44 *bis* de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, supprimer les mots : "dans le parc social". »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Patrick Rimbart, rapporteur.** Le Parlement demande au Gouvernement un bilan périodique de la concertation sous la forme d'un rapport. Il semble opportun d'y inclure les sociétés d'assurance et les filiales du 1 % logement gestionnaires d'un parc locatif.

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

**M. le secrétaire d'Etat au logement.** Favorable.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 65.  
(*L'amendement est adopté.*)

**M. le président.** M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n° 66, ainsi rédigé :

« Supprimer le dernier alinéa du texte proposé par l'article 86 *bis* pour l'article L. 633-2 du code de la construction et de l'habitation. »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Patrick Rimbart, rapporteur.** Cet amendement forme un triptyque avec les amendements n°s 67 et 68. Il s'agit de transférer à la fin de l'article L. 633-4 du code de l'habitation et de la construction le renvoi à un décret en Conseil d'Etat.

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

**M. le secrétaire d'Etat au logement.** Le Gouvernement est favorable aux amendements n° 66 et 67, sous réserve de l'adoption de l'amendement n° 68.

**M. le président.** La commission l'ayant présenté, on peut penser qu'elle y est favorable.

**M. Patrick Rimbart.** La commission propose en effet d'adopter les amendements n°s 66, 67 et 68.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 66.  
(*L'amendement est adopté.*)

**M. le président.** M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n° 67, ainsi rédigé :

« Supprimer le troisième alinéa du texte proposé par l'article 86 *bis* pour l'article L. 633-4 du code de la construction et de l'habitation. »

La commission et le Gouvernement se sont déjà exprimés.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 67.  
(*L'amendement est adopté.*)

**M. le président.** M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n° 68, ainsi libellé :

« Rédiger comme suit le dernier alinéa du texte proposé par l'article 86 *bis* pour l'article L. 633-4 du code de la construction et de l'habitation :

« Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application des articles L. 633-1 à L. 633-3 du présent article, notamment la durée du préavis en cas de résiliation du contrat. »

La commission et le Gouvernement se sont déjà exprimés.

Je mets aux voix l'amendement n° 68.

(*L'amendement est adopté.*)

**Le président.** Nous en revenons aux amendements précédemment réservés portant sur le titre II.

## Titre II

(*amendements précédemment réservés*)

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

« A la fin du deuxième alinéa du texte proposé par l'article 25 pour l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, remplacer les mots : "en application des articles 7-1 à 7-4 de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement" par les

mots : « en application des articles L. 515-8 à L. 515-11 du code de l'environnement ». »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. La loi de 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement a été codifiée dans le code de l'environnement par l'ordonnance du 18 septembre. Il s'agit d'un ajustement et de tirer les conséquences de cette codification.

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

M. Claude Bartolone, *ministre délégué à la ville*. Favorable.

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

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

« Dans le 1<sup>o</sup> du texte proposé par l'article 25 pour l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, remplacer les mots : "acquis ou améliorés", par les mots : "ou acquis et améliorés". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Rectification d'une erreur matérielle sur une disposition non modifiée.

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

M. le ministre délégué à la ville. Favorable.

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

M. le président. M. Rimbart, *rapporteur*, a présenté un amendement, n° 11, ainsi libellé :

« I. - Rédiger comme suit le sixième alinéa (2<sup>o</sup>) du texte proposé par l'article 25 pour l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation :

« 2<sup>o</sup> Les autres logements conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources ;

« II. - En conséquence, supprimer les 4<sup>o</sup> et 5<sup>o</sup> du texte proposé par l'article 25 pour l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Modification rédactionnelle simplifiant la définition des logements sociaux.

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

M. le ministre délégué à la ville. Favorable.

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

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n°s 12 et 76.

L'amendement n° 12 est présenté par M. Rimbart, *rapporteur* ; l'amendement n° 76 est présenté par M. Daubresse et les membres du groupe de l'Union pour la démocratie française-Alliance.

Ces amendements sont ainsi libellés :

« Compléter, *in fine*, le neuvième alinéa (6<sup>o</sup>) du texte proposé par l'article 25 pour l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation par une

phrase ainsi rédigée : « Les lits des logements-foyer et les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale sont pris en compte dans des conditions fixées par décret. »

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

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Il peut exister des chambres à plusieurs lits dans les logements-foyers ou les dortoirs des centres d'hébergement et de réinsertion sociale. Il ne serait pas normal qu'un lit soit considéré et comptabilisé comme un logement à part entière.

Cet amendement a donc pour objet de préciser qu'il reviendra à un décret spécifique de préciser les modalités de décompte à mettre en œuvre pour éviter les abus.

M. le président. L'amendement n° 76 est-il défendu ?

M. Pierre Cardo. Il l'est.

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

M. le ministre délégué à la ville. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix par un seul vote les amendements n°s 12 et 76.

(*Ces amendements sont adoptés.*)

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

« Dans le troisième alinéa du texte proposé par l'article 25 pour l'article L. 302-5-1 du code de la construction et de l'habitation, remplacer les mots : "à chaque commune visée ci-dessus" par les mots : "à chaque commune susceptible d'être visée à l'article L. 302-5". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Il s'agit de limiter la procédure contradictoire aux seules communes susceptibles d'être concernées par le prélèvement, et non à l'ensemble des communes de l'agglomération.

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

M. le ministre délégué à la ville. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 13. (*L'amendement est adopté.*)

M. le président. M. Rimbart, *rapporteur*, a présenté un amendement, n° 14, ainsi libellé :

« Rédiger comme suit le texte proposé par le I du texte proposé pour l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation :

« Art. L. 271-1. - Pour tout acte sous seing privé ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.

« Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.

« Lorsque l'un des actes mentionnés au premier alinéa est dressé en la forme authentique, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de

sept jours à compter de la notification ou de la remise d'un projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné au premier alinéa. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de sept jours.

« Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse. »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Patrick Rimbart, rapporteur.** Amendement de précision.

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

**M. le ministre délégué à la ville.** Favorable à la précision !

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

**M. le président.** M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n° 15, ainsi rédigé :

« Rétablir le IV de l'article 28 dans la rédaction suivante :

« IV. – Les dispositions du présent article entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2000. »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Patrick Rimbart, rapporteur.** Cet amendement tire les conséquences du calendrier de l'examen du projet de loi.

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

**M. le ministre délégué à la ville.** Favorable.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 15. *(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n° 16, ainsi libellé :

« Rédiger comme suit la première phrase du premier alinéa du texte proposé par le I de l'article 30 pour l'article 14-3 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :

« Les comptes du syndicat comprenant le budget prévisionnel, les charges et produits de l'exercice, la situation de trésorerie, ainsi que les annexes au budget prévisionnel sont établis conformément à des règles comptables spécifiques fixées par décret. »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Patrick Rimbart, rapporteur.** Cet amendement vise à éviter une confusion avec les plans comptables.

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

**M. le ministre délégué à la ville.** Avis toujours très favorable.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 16. *(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n° 17, ainsi libellé :

« Compléter le texte proposé par le I de l'article 30 pour l'article 14-3 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 par un alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions des articles 1<sup>er</sup> à 5 de la loi n° 98-261 du 6 avril 1998 portant réforme de la réglementation comptable et adaptation du régime de la publicité foncière ne sont pas applicables aux syndicats de copropriétaires. »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Patrick Rimbart, rapporteur.** Amendement de conséquence.

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

**M. le ministre délégué à la ville.** Favorable à la conséquence.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 17. *(L'amendement est adopté.)*

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

« Rédiger comme suit le II de l'article 30 *ter* :

« II. – L'entrée en vigueur des dispositions du I est fixée au 1<sup>er</sup> juin 2001. »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Patrick Rimbart, rapporteur.** Là encore, nous tirons les conséquences du retard du calendrier de l'examen du projet de loi.

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

**M. le ministre délégué à la ville.** Favorable.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 18. *(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n° 19, ainsi rédigé :

« Dans le deuxième alinéa du texte proposé par le 1<sup>o</sup> A de l'article 31 pour l'article 10-1 à insérer dans la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, après les mots : "à la dépense commune", insérer les mots : "des frais de procédure". »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Patrick Rimbart, rapporteur.** Amendement de précision.

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

**M. le ministre délégué à la ville.** Favorable.

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

**M. le président.** M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n° 20, ainsi libellé :

« Rédiger comme suit le premier alinéa du 1<sup>o</sup> *ter* de l'article 31 :

« Le dernier alinéa de l'article 25 est remplacé par un article 25-1 ainsi rédigé : ».

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Patrick Rimbart, rapporteur.** Rectification d'une erreur matérielle.

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

**M. le ministre délégué à la ville.** Favorable.

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

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

« Compléter le second alinéa du 1<sup>o</sup> *quiquies* de l'article 31 par les mots : "s'il n'en est autrement ordonné par la loi". »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Patrick Rimbart, rapporteur.** Amendement de coordination.

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

M. le ministre délégué à la ville. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 21.  
(L'amendement est adopté.)

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

« Dans le I de l'article 34 *quater* B, remplacer les mots : "la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales" par les mots : "le livre II du code de commerce". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Cet amendement prend en considération la modification du code de commerce.

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

M. le ministre délégué à la ville. Favorable.

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

M. le président. Le Gouvernement a présenté un amendement, n° 103, ainsi rédigé :

« Dans la seconde phrase de l'avant-dernier alinéa de l'article 34 *quater*, après les mots : "organisme public ou privé compétent conformément", insérer les mots : "s'il y a lieu". »

La parole est à M. le ministre.

M. le ministre délégué à la ville. Lorsque le contrat de gestion des compteurs est cosigné par un organisme privé et par un propriétaire ou un syndicat de copropriété, les dispositions du code des marchés publics n'ont pas à être appliquées. L'amendement ajoute une précision utile.

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

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Cet amendement paraît inutile, introduit une confusion dangereuse. En nouvelle lecture, un amendement avait permis au propriétaire d'un immeuble - copropriété privée, organisme HLM, collectivité - d'installer des compteurs individuels d'eau. Le propriétaire a la liberté de choisir l'entreprise qui en assure la gestion lorsque celle-ci n'est pas assurée par la collectivité du service public ou son délégataire. M. Marcovitch, que je salue ici, à l'initiative de l'article 34 *quater* a prévu que cette gestion serait confiée à l'organisme choisi, conformément aux dispositions du code des marchés publics. L'amendement qui nous est soumis précise que ce code ne s'applique que s'il y a lieu. Or il est évident que les dispositions du code des marchés publics ne s'appliquent pas aux personnes privées.

La précision proposée par le Gouvernement pourra donc laisser croire qu'il serait possible d'apprécier l'opportunité d'appliquer ces dispositions lorsque le marché est public. La commission a donc rejeté cet amendement.

M. le président. La parole est à M. le ministre délégué à la ville.

M. le ministre délégué à la ville. Le Gouvernement est heureux d'avoir permis au législateur de préciser sa pensée. Je retire bien volontier l'amendement.

M. Jean-Louis Dumont. Quelle sagesse !

M. le président. L'amendement n° 103 est retiré.

Nous en revenons aux amendements précédemment réservés portant sur le titre III.

### Titre III

(amendements précédemment réservés)

M. le président. M. Rimbart, rapporteur, a présenté un amendement, n° 23, ainsi libellé :

Rédiger comme suit le texte proposé par l'article 41 pour l'article 30-1 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 :

« Art. 30-1. - Sur un périmètre qu'elles définissent d'un commun accord, deux ou plusieurs autorités organisatrices de transport peuvent s'associer au sein d'un syndicat mixte de transport afin de coordonner les services qu'elles organisent, mettre en place un système d'information à l'intention des usagers et rechercher la création d'une tarification coordonnée et de titres de transport uniques ou unifiés.

« Ce syndicat mixte peut organiser, en lieu et place de ses membres, des services publics réguliers ainsi que des services à la demande. Il peut à ce titre assurer, en lieu et place de ses membres, la réalisation et la gestion d'équipements et d'infrastructures de transport.

« Il est régi par les articles L. 5721-2 et suivants du code général des collectivités territoriales. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. Cet amendement résulte d'un compromis accepté par le Sénat à la demande du Gouvernement sur la coopération entre les autorités organisatrices de transport. Elles doivent s'organiser au sein d'un syndicat mixte. D'où, une meilleure stabilité juridique.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Le Gouvernement est favorable.

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

M. le président. Mme Perrin-Gaillard et M. Dray ont présenté un amendement, n° 102, ainsi rédigé :

« Après la première phrase du texte proposé par le 4<sup>o</sup> de l'article 45 pour compléter le deuxième alinéa de l'article 1<sup>er</sup> de l'ordonnance n° 59-151 du 7 janvier 1959, insérer la phrase suivante :

« A leur demande, il peut également confier ces missions aux départements pour les services routiers réguliers de pôle à pôle ou de bassin à bassin. »

La parole est à Mme Geneviève Perrin-Gaillard.

Mme Geneviève Perrin-Gaillard. Cet amendement se justifie par son texte même.

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

M. Patrick Rimbart, *rapporteur*. La commission a considéré que cet amendement était satisfait par le début du 4<sup>o</sup> de l'article 45, qui précise que le syndicat des transports parisiens peut, à la demande des collectivités territoriales, leur confier certaines missions de transport.

Dans ces conditions, je vous suggère de retirer votre amendement.

M. le président. Entendez-vous l'appel de la commission, madame la députée ?

Mme Geneviève Perrin-Gaillard. Oui, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 102 est donc retiré.

M. Rimbert, rapporteur, a présenté un amendement, n° 24, ainsi libellé :

« Après le septième alinéa du texte proposé par le I de l'article 52 pour l'article L. 1614-8-1 du code général des collectivités territoriales, insérer un alinéa rédigé comme suit :

« La part de la compensation correspondant à la contribution pour l'exploitation des services transférés donnera lieu à révision, au titre de la dotation de 2003, pour tenir compte des incidences, sur les charges du service ferroviaire régional, des nouvelles règles comptables mises en œuvre par la SNCF. Cette révision s'effectue sur la base des services de l'année 2000 et sera constatée sous la forme définie à l'alinéa précédent. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Patrick Rimbert, *rapporteur*. Cet amendement permettra de faire face aux difficultés qui pourraient naître de l'absence de comptes attestés par la région présentés par la SNCF pour l'exercice 2000. C'est un accord qui nous semble honorable, et dont nous avons déjà débattu dans cette assemblée.

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

M. le secrétaire d'Etat au logement. Favorable.

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

#### Explications de vote

M. le président. Dans les explications de vote, la parole est à M. Daniel Marcovitch, pour le groupe socialiste.

M. Daniel Marcovitch. Monsieur le président, messieurs les ministres, chers collègues, nous achevons l'examen d'un texte dont on avait commencé par nous dire qu'il se réduirait à une boîte à outils facilitant la mise en œuvre des lois de décentralisation et d'aménagement du territoire. Or, malgré la procédure d'urgence, nous avons vu fleurir près de 3 800 amendements, signe que les élus considéraient qu'il s'agissait là d'un texte bien plus politique que technique. Ce sont en effet les villes, les agglomérations de demain que nous allons dessiner en veillant à éviter les erreurs des décennies passées. Nous voulons désormais rendre les territoires urbains plus cohérents. Nous ne voulons plus ni de constructions anarchiques, de communes qui se battent pour attirer les recettes de la taxe professionnelle, de centres d'activités séparés des centres urbains.

Il s'agit surtout de rendre les villes plus vivables pour les générations futures. A cet égard, ce que j'ai dit de la cohérence vaut aussi et surtout pour la mixité, qu'il s'agisse de mixité sociale, comme le veut le texte, de mixité de populations ou de mixité d'activités. Il ne s'agit pas seulement de construire des logements sociaux, il faut aussi faire en sorte que les élus assument leur devoir de solidarité dont l'Etat, du reste, ne se départit pas au niveau national. Il en est en effet le garant, et si certains pensent pouvoir s'en exonérer, ils se trompent. La loi doit prévoir la possibilité de les en empêcher.

Si nous voulons réussir les villes qu'habiteront nos enfants, il faut les rendre vivables à tous les niveaux, y compris celui de l'habitat individuel. C'est pourquoi, pour la première fois, ce texte définit ce qu'est un logement décent et en tire les conséquences pour les bailleurs qui cherchent à s'exonérer de leurs devoirs. Le juge

pourra, lorsque les critères de décence ne seront pas respectés, décider de porter atteinte au sacro-saint droit de propriété. Eh oui, un propriétaire devra désormais respecter son locataire !

Cette loi, qui redessinera les villes, est donc à plus d'un titre capitale pour la vie de nos concitoyens dans les décennies à venir. Nous avons accompli un travail politique fondamental, aidés par notre rapporteur, que je tiens encore à féliciter.

Plusieurs députés du groupe socialiste. Excellent rapporteur !

M. Daniel Marcovitch. Le groupe socialiste ne peut que voter pour ce projet de loi !

M. le président. La parole est à M. Aloyse Warhouver pour le groupe Radical, Citoyen et Vert.

M. Aloyse Warhouver. Le groupe RCV votera pour le projet de loi, à l'exception des députés Verts. Nous nous félicitons des améliorations apportées au texte même si, à nos yeux, celui-ci présente quelques faiblesses, notamment en ce qui concerne les communes rurales.

D'abord, la disposition sur la réciprocité entre les bâtiments agricoles et l'habitat rural, notamment, est un frein à l'épanouissement des communes rurales, bien que l'article 88 prévoie des dérogations. Certes, cette réciprocité avait été demandée par la FNSEA elle-même. Mais sans doute ne s'attendait-on pas à de telles conséquences sur la continuité du bâti, avec comme résultat l'impossibilité pour les agriculteurs de s'établir au milieu de leur exploitation. Bref, l'essor des communes sera freiné par l'équilibre à respecter entre zones d'habitat et zones agricoles en milieu rural.

Ensuite, même si j'approuve les dispositions relatives aux architectes des Bâtiments de France, je déplore la contrainte très forte qui pèse sur les villages qui ont un petit patrimoine rural inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Autant je comprends que le bâti ancien des zones UA soit protégé et garde son caractère rural et historique, autant dans les zones UB – les zones à habitat moderne, voire les zones industrielles – il me paraît aberrant de vouloir appliquer le masque historique du passé à ces bâtiments. A chaque période son patrimoine ! Aussi, je regrette l'interventionnisme des architectes des Bâtiments de France, qui par ailleurs font bien leur travail. Il nous faudra donc clarifier les choses.

Enfin, et je vous ai déjà fait part de ce problème dans un question écrite, pourquoi, si les plans d'occupation des sols et les plans locaux d'urbanisme ont un caractère prescriptif absolu, les services instructeurs des DDE procèdent-ils à de nouvelles consultations, dès le lendemain de leur approbation et mettent-ils jusqu'à huit mois pour délivrer un certificat d'urbanisme dans une zone à urbaniser en UA ou en UB, alors qu'il paraît évident que le terrain est constructible compte tenu de son classement dans le POS ou dans le plan d'urbanisme ?

Telles sont les réserves que nous faisons. Cela dit, à l'exception que j'ai évoquée au début de mon intervention, nous voterons ce projet de loi qui apporte, dans son ensemble, d'importantes améliorations.

M. le président. La parole est à Mme Janine Jambu.

M. le président. La parole est à Mme Janine Jambu.

Mme Janine Jambu. Je tiens à souligner, avant le vote de ce texte que nous avons bien fait de travailler longuement et studieusement. Nous allons, en effet, adopter

une loi progressiste, une loi qui se situera dans la ligne de la lutte contre les injustices et les inégalités. Elle permettra d'éliminer de véritables ghettos qui tiennent à l'écart des dizaines de milliers de personnes, et qu'il fallait faire disparaître en prenant les mesures nécessaires. Elle constituera une manifestation concrète du devoir de solidarité de la part des parlementaires.

Je me félicite de l'état d'esprit dans lequel se sont déroulés les travaux sur ce projet. Nous avons en effet la volonté d'élaborer ensemble un bon texte, notamment au sein de la majorité. Nous y sommes parvenus. Certes, ainsi que je l'ai indiqué dans la discussion générale, nous avons encore quelques sujets d'insatisfaction. Nous les prenons ainsi mais nous espérons que nous pourrions les gommer ultérieurement puisque nous continuerons à présenter les propositions correspondantes.

Je souhaite vraiment que cette loi entre en vigueur dans les meilleurs délais.

Pour toutes ces raisons, le groupe communiste votera le texte. (*Applaudissements sur les bancs du groupe communiste et du groupe socialiste.*)

**M. le président.** La parole est à M. Pierre Cardo, pour le groupe Démocratie libérale et Indépendants.

**M. Pierre Cardo.** Ayant déjà exprimé à plusieurs reprises la position du groupe DL je n'y reviendrai pas.

Je regrette que, compte tenu de la procédure retenue, le débat ait été un peu rapide, c'est le moins qu'on puisse dire. Il nous a tout de même donné l'occasion d'échanger nos arguments. J'ai d'ailleurs bien entendu les réponses du Gouvernement, et je reconnais que, dans certains domaines, ce texte apportera des améliorations qui étaient nécessaires.

Cela étant, je maintiens que, en matière d'urbanisme, le fait de raisonner désormais au niveau de l'agglomération ou de l'intercommunalité ne suffira pas à mieux régler les problèmes que par le passé. En effet, rien ne saurait remplacer la volonté politique déterminée des élus locaux, surtout pas un changement de structure, chacun le sait bien. Ainsi, nous verrons ce qu'il adviendra à propos du seuil de 20 %. Vous vous êtes certes engagé à faire en sorte que les effets pervers soient le plus possible limités. Nous verrons si cette volonté politique que vous exprimez se traduira concrètement sur le terrain par un progrès pour les quartiers en grande difficulté ou par une détérioration, compte tenu des dangers que j'ai exposés.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Claude Mignon, pour le groupe du RPR.

**M. Jean-Claude Mignon.** J'ai déjà expliqué longuement au cours de la discussion générale les raisons pour lesquelles le groupe du RPR voterait contre ce texte. Pourtant, le Gouvernement avait les moyens de nous convaincre, mais ses réponses ne nous satisfont pas. Nous regrettons que le texte n'ait pas été suffisamment infléchi, car les quelques amendements repris du Sénat sont essentiellement rédactionnels.

Aucune nouveauté n'étant intervenue sur le fond, le groupe du RPR votera donc contre ce texte.

#### Vote sur l'ensemble

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

Je mets aux voix l'ensemble du projet de loi, tel qu'il

résulte du texte voté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture, modifié par les amendements qui viennent d'être adoptés.

(*L'ensemble du projet de loi est adopté.*)

(*Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste et du groupe communiste.*)

2

#### AIR FRANCE

##### Discussion, en nouvelle lecture, selon la procédure d'examen simplifiée, 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 :

« Paris, le 25 octobre 2000.

« Monsieur le président,

« J'ai été informé que la commission mixte paritaire n'a pu parvenir à l'adoption d'un texte identique sur les dispositions restant en discussion, du projet de loi relatif à l'élargissement du conseil d'administration de la société Air France et aux relations de cette société avec l'Etat, et portant modification du code de l'aviation civile.

« 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 28 juin 2000.

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

En conséquence, l'ordre du jour appelle la discussion, en nouvelle lecture, de ce projet de loi (n<sup>os</sup> 2526, 2701).

Je rappelle que ce texte fait l'objet d'une procédure d'examen simplifiée dans les conditions prévues à l'article 106 du règlement.

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

**M. Jean-Claude Gayssot, ministre de l'équipement, des transports et du logement.** Monsieur le président, madame la rapporteure, mesdames, messieurs les députés, nous abordons ce soir la nouvelle lecture du projet de loi relatif à l'autonomie de gestion et au conseil d'administration d'Air France, ce qui me donne l'occasion, comme je l'ai fait lors de chaque examen de ce texte, de faire le point sur la santé de la compagnie nationale.

Air France a poursuivi son redressement et se trouve aujourd'hui dans une phase de forte croissance. Au cours de l'exercice qui s'est achevé le 31 mars 2000, la compagnie a réalisé un chiffre d'affaires record de 67,7 milliards de francs, ce qui représente une progression de 13,5 % par rapport à l'exercice précédent, pour une hausse de trafic de 12,1 % qui a fait croître sa part de marché en Europe de près de 15 %. Chacun se souvient des propos qui ont été tenus par certains sur Air France à l'été et à l'automne 1997, notamment par des parlementaires de l'opposition. Je n'aurai pas la cruauté de les rappeler.

La compagnie a par ailleurs dégagé un bénéfice de 2,3 milliards de francs, en hausse de 42 % par rapport à l'exercice précédent. Bien des compagnies privées auraient aimé en faire autant.

Cette croissance rentable ne s'est pas faite au détriment de la rigueur de sa gestion, puisque l'endettement a été réduit de 1,6 milliard de francs sur l'exercice. Il s'établit désormais à 12,8 milliards de francs, en dépit de l'augmentation des investissements. Le niveau d'endettement d'Air France est désormais comparable à celui de ses concurrentes européennes, voire meilleur.

Les résultats du premier semestre du nouvel exercice qui a débuté le 31 mars 2000 montrent la poursuite de la croissance du trafic qui s'établit à 10,3 %. Le chiffre d'affaires du groupe augmente de 17,3 %, à périmètre comparable, et la recette unitaire est en hausse. Ces bonnes performances commerciales devraient permettre à Air France de dégager, pour le premier semestre de l'exercice, un résultat d'exploitation en progression sur celui de l'année dernière, malgré l'alourdissement de la facture pétrolière : environ 1 milliard de francs supplémentaires sur la période.

Grâce à sa politique, à son dynamisme commercial et à la qualité de ses prestations, Air France est devenue la deuxième compagnie européenne par le nombre de passagers transportés, juste derrière British Airways. Elle occupe également le troisième rang mondial par le nombre de passagers transportés sur ses lignes internationales, derrière British Airways et Lufthansa, et le quatrième rang mondial pour le transport international de fret.

La bonne marche de l'entreprise que dirige le président Jean-Cyril Spinetta est désormais reconnue par tout le monde, et les petits épargnants qui ont fait confiance à la compagnie en février 1999 ont vu la valeur de leurs actions progresser de près de 65 %. La bourse valorise aujourd'hui la société à environ 33 milliards de francs, ce qui est supérieur aux 20 milliards de francs que l'Etat a apportés, en 1994, sous forme de dotation en capital pour éviter sa disparition.

L'action résolue du Gouvernement depuis juin 1997 en faveur de la compagnie a donc porté ses fruits, et tout montre aujourd'hui que le refus de la privatiser, tout en ouvrant son capital en accord avec le Gouvernement, n'a ni empêché ni contrarié son redressement et son développement, bien au contraire. Air France noue des alliances solides qui accroissent son efficacité et lui permettent de gagner de nouveaux clients. Elle crée des emplois, alors que, je le rappelle, de 1993 à 1997, 9 000 emplois avaient été supprimés. En même temps, Air France rapporte de l'argent à ceux qui ont participé à son développement, au premier rang desquels figure et continuera de figurer l'Etat, qui gardera la majorité de son capital.

Comme vous le savez, mesdames, messieurs les députés, ce projet de loi a pour objectif d'accompagner l'essor de la compagnie nationale. Il est donc paradoxal – permettez-moi de le souligner – que la majorité sénatoriale l'ait rejeté dans son ensemble en deuxième lecture, d'autant que les deux assemblées avaient trouvé un accord sur ses deux premiers articles, approuvant ainsi les modalités d'un recentrage de la tutelle de l'Etat sur le conseil d'administration d'Air France.

La commission mixte paritaire a enregistré le fait que la divergence de vue entre le Sénat et l'Assemblée nationale ne permettait pas d'aboutir à un accord sur le nombre des membres du conseil d'administration et sur les règles devant présider à sa composition. Je ne peux que le regretter.

Comme vous le proposait le Gouvernement, vous aviez accepté, mesdames, messieurs les députés, de porter le nombre des administrateurs d'Air France de dix-huit à vingt et un. Le Sénat a maintenu, lui, sa volonté de porter ce nombre à vingt-trois. Or, avec vingt et un administrateurs, Air France se situera déjà parmi les entreprises cotées en bourse ayant le conseil d'administration le plus nombreux. Cependant, cette extension est le minimum si l'on veut permettre à l'Etat, actionnaire majoritaire, de continuer à détenir, avec l'appui des personnalités qualifiées qu'il nomme, la majorité absolue tout en portant le nombre d'administrateurs salariés élus au niveau de celui des représentants de l'Etat.

Cette dernière condition est, à mon avis, nécessaire à la préservation d'un bon climat social au sein de la compagnie. Elle permet de respecter l'engagement pris en octobre 1998 par la direction de l'entreprise, en accord avec le Gouvernement, envers les personnels navigants techniques, d'assurer leur représentation au sein du conseil d'administration sous réserve qu'ils détiennent une part suffisante du capital. Je tiens à rappeler que cet accord social a été l'une des conditions de la réussite de l'ouverture du capital.

Comme vous l'avez montré, le 2 mai dernier, mesdames, messieurs les députés, en adoptant, dans le projet de loi sur les nouvelles régulations économiques, une limite de dix-huit membres pour les conseils d'administration des sociétés anonymes de droit commun, un nombre d'administrateurs trop élevé serait préjudiciable à l'appréciation portée par la communauté financière sur la compagnie. Cela serait contraire à ses intérêts ainsi qu'à ceux de l'Etat actionnaire. En effet, un nombre trop important de membres nuit à l'efficacité des travaux d'un conseil d'administration.

A cet égard, il faut souligner que, pour limiter l'augmentation du nombre de personnes assistant au conseil d'administration, le Gouvernement souhaite, au plan réglementaire, ramener le nombre de censeurs y participant de trois à un seul.

Le Sénat a rejeté cette disposition, comme il a repoussé celles que vous aviez approuvées pour Air France.

De toute façon le passage du conseil d'administration d'Air France à vingt-trois membres n'atteindrait pas le but poursuivi par le Sénat, qui est d'augmenter la représentation des actionnaires autres que l'Etat et les salariés. Il ne permettrait en effet de créer qu'un unique poste supplémentaire pour cette catégorie d'actionnaires. Cela n'améliorerait donc pas significativement leur représentation, l'Etat devant, en effet, dans cette hypothèse, bénéficier d'un siège supplémentaire pour rester majoritaire, ce qui est logique pour un actionnaire majoritaire,

En singularisant plus que nécessaire Air France par rapport aux autres sociétés cotées en bourse, la disposition voulue par le Sénat serait contraire à l'esprit du texte qui vise à atténuer certaines de ses spécificités par rapport à l'ensemble des sociétés anonymes.

S'agissant du souhait du Sénat de voir la composition du conseil respecter la répartition du capital, le Gouvernement ne désire pas changer le nombre de six administrateurs salariés élus siégeant au conseil d'administration prévu par le texte. Cette présence a pour conséquence que le conseil ne peut pas être le fidèle reflet de la répartition de l'actionnariat.

Sur ce deuxième point de divergence comme sur le premier, la position défendue par le Sénat en commission mixte paritaire est contraire à l'esprit du texte, en ce qu'elle conduit à inscrire dans la loi une obligation pour

Air France qui va bien au-delà des exigences de la loi de 1966 sur les sociétés commerciales, ce qui est également contraire à la volonté du Gouvernement d'atténuer certaines des spécificités d'Air France par rapport aux sociétés anonymes privées.

Pour toutes ces raisons, le Gouvernement estime que les modifications voulues par le Sénat sont contradictoires avec les objectifs affichés et qu'elles n'apportent rien au texte sur le fond. En conséquence, la sagesse commande que nous revenions au texte précédemment voté par l'Assemblée nationale, plus équilibré et plus apte à accompagner le développement de l'entreprise dont nous nous réjouissons tous.

**M. le président.** La parole est à Mme Odile Saugues, suppléant M. André Capet, rapporteur de la commission de la production et des échanges.

**Mme Odile Saugues, rapporteure suppléante de la commission de la production et des échanges.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, à la suite de l'examen en première lecture du projet de loi relatif à l'élargissement du conseil d'administration de la société Air France, les articles 1<sup>er</sup> et 2 avaient été adoptés en termes identiques par l'Assemblée nationale et par le Sénat. Les deux assemblées avaient ainsi marqué leur accord sur le principe d'un allègement de la tutelle étatique d'Air France en transférant le pouvoir de contrôle vers le conseil d'administration.

Le Sénat avait toutefois profondément modifié l'équilibre du projet de loi en amendant son article 3, afin d'accroître, au sein du conseil d'administration d'Air France, la représentation des actionnaires autres que l'Etat et les salariés et pour préciser que la composition de ce conseil devait respecter la répartition du capital.

M. André Capet, qui m'a demandé de le remplacer ce soir en séance publique, avait déploré cette modification, profondément contraire à l'esprit de la réforme initiée par le Gouvernement, puisqu'elle aurait eu pour conséquence une dilution de la représentation des salariés non-actionnaires.

Au vu des arguments qui ont déjà été présentés devant l'Assemblée nationale par le rapporteur, ainsi qu'au Sénat par le Gouvernement - vous les avez d'ailleurs amplement développés, monsieur le ministre -, nous pouvons affirmer que le passage de vingt et un à vingt-trois membres du conseil d'administration ne permettrait la création que d'un seul poste supplémentaire pour les actionnaires autres que l'Etat et les salariés, ce qui ne modifierait pas sensiblement leur représentation. Dans cette hypothèse, en effet, l'Etat devrait bénéficier d'un siège supplémentaire pour rester majoritaire.

Ce passage à vingt-trois membres serait en outre contraire à l'esprit du texte qui a pour but d'atténuer certaines spécificités de la société par rapport à l'ensemble des sociétés anonymes.

Par ailleurs, l'amendement sénatorial visant à ce que la composition du conseil d'administration respecte la répartition du capital n'aurait de sens que si on réduisait la représentation des salariés au sein du conseil d'administration. Or cette éventualité n'est pas envisagée. En effet, le conseil d'administration d'Air France compte actuellement cinq administrateurs salariés et il n'est pas souhaitable d'en réduire le nombre, afin de respecter les principes de la loi relative à la démocratisation du secteur public. Cela induit que le conseil ne peut pas mathématiquement être le fidèle reflet de la répartition de l'actionariat.

L'Etat, qui détient la majorité du capital, doit nommer, pour être majoritaire dans le conseil d'administration, onze membres si le conseil compte vingt et un administrateurs, ou douze membres s'il en comprend vingt-trois. Avec vingt et un administrateurs, la répartition des sièges serait la suivante : onze membres pour l'Etat et quatre pour les autres actionnaires, soit 19 % du conseil, alors qu'ils détiennent 43 % du capital. Pour vingt-trois membres, il devrait y avoir douze représentants de l'Etat et cinq des autres actionnaires, soit 22 % du conseil. Ces chiffres démontrent que le but visé par le Sénat ne peut pas être atteint techniquement si l'on maintient au moins la représentation actuelle des salariés, ce qui constitue une exigence non négociable.

Prenant acte de ces exigences, le rapporteur de l'Assemblée nationale avait donc proposé de revenir au texte du projet de loi initial. L'Assemblée nationale avait suivi cette position et adopté le projet de loi dans les mêmes termes qu'en première lecture, c'est-à-dire en ramenant le nombre d'administrateurs d'Air France à vingt et un et en supprimant la référence à la répartition du capital.

En deuxième lecture, le Sénat a purement et simplement rejeté l'ensemble du projet de loi, alors même qu'un seul de ses articles restait en discussion. Compte tenu des divergences de fond persistant entre les deux assemblées, la commission mixte paritaire n'est pas parvenue à un accord. En application de l'article 109 alinéa 2 de son règlement, il revient donc maintenant à l'Assemblée nationale de délibérer sur le texte qu'elle avait précédemment adoptée.

La commission de la production et des échanges propose de reprendre, pour l'ensemble des articles, la rédaction retenue par l'Assemblée nationale en deuxième lecture. (*Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste et du groupe communiste.*)

#### Discussion générale

**M. le président.** Dans la discussion générale, la parole est à M. Jean-Marc Nudant, premier orateur inscrit.

**M. Jean-Marc Nudant.** Monsieur le président, monsieur le ministre, madame le rapporteur, mes chers collègues, nous voici réunis une dernière fois pour examiner, en procédure simplifiée, le projet de loi relatif à l'élargissement du conseil d'administration de la société Air France et aux relations de celle-ci avec l'Etat.

Les articles 1 et 2 avaient été adoptés en termes identiques par l'Assemblée nationale et le Sénat. Je partage bien volontiers l'appréciation de Mme le rapporteur, qui voit là une volonté des deux assemblées de marquer leur accord sur le principe d'un allègement de la tutelle de l'Etat sur Air France, en transférant le pouvoir de contrôle vers le conseil d'administration.

S'il y a accord sur le principe, il y a par contre désaccord sur l'ampleur réelle et souhaitable de cet allègement de la tutelle étatique. Il y a toujours un vrai décalage entre la modestie de ce projet et l'enjeu crucial qui attend Air France face aux défis de la compétition et de la concurrence internationale. Au terme d'une libéralisation massive du transport aérien européen depuis 1987, la compagnie Air France est-elle, en l'état, et à structure juridique inchangée, vraiment à même de pouvoir relever ces défis ? Pour le groupe RPR, la réponse est, hélas, négative.

Je crains que les attermolements et la timidité du Gouvernement sur ce dossier, où la concurrence internationale est de plus en plus vive, ne soient en définitive responsables des difficultés récurrentes que rencontre aujourd'hui cette compagnie.

**M. Jean-Pierre Blazy.** Ce n'est pas la réalité !

**M. Jean-Marc Nudant.** Les appétits s'aiguisent devant les nouveaux marchés très prometteurs qui s'ouvrent, les alliances font rage et Air France se trouve bien isolée.

**M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement.** Avec Delta Airlines ?

**M. Jean-Marc Nudant.** Nous connaissons, hélas ! aussi ses handicaps qui découlent pour une large part de son statut d'entreprise publique : trop de grèves à répétition...

**M. Alain Clary.** A supprimer !

**M. Jean-Marc Nudant.** ... lourdeur de la gestion, sur-administration, changements trop fréquents de président et de stratégie, etc.

**M. Jean-Pierre Blazy.** C'est faux !

**M. Jean-Marc Nudant.** Je ne m'attarde pas sur l'article 3, nous savons tous qu'il y a sur ce point désaccord entre l'Assemblée et le Sénat et vous l'avez rappelé tout à l'heure, monsieur le ministre.

Le Sénat a purement et simplement rejeté l'ensemble du projet de loi alors qu'il ne restait que cet article en discussion. Madame la rapporteure nous propose aujourd'hui de reprendre pour l'ensemble des articles la rédaction retenue par l'Assemblée nationale en deuxième lecture mais je ne vois pas là d'évolution ou d'amélioration apportée au cours de la discussion parlementaire.

Compte tenu des divergences de fond et des réserves que je viens d'émettre, le groupe RPR ne pourra pas approuver votre texte.

**M. Gilbert Gantier.** Très bien !

**M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement.** Abstenez-vous !

**M. le président.** La parole est à M. Michel Vaxès.

**M. Michel Vaxès.** Monsieur le président, monsieur le ministre, madame la rapporteure, mes chers collègues, au cours des dernières années, les règles du jeu du transport aérien mondial ont été complètement bouleversées sous l'effet du libéralisme économique.

Sur le vieux continent, le transport aérien évolue dans un contexte de plus en plus libéral, dans lequel les compagnies aériennes européennes poursuivent leur politique d'adaptation et de regroupement au travers des grandes alliances mondiales. Il en va ainsi des ailes françaises.

Aujourd'hui, Air France arrive en tête des compagnies européennes en affichant des résultats commerciaux et financiers en forte croissance après une période marquée par la recapitalisation par l'Etat à hauteur de 20 milliards de francs, la fusion avec Air France Europe, le développement du hub sur le site de Charles-de-Gaulle et la mobilisation exemplaire des personnels au sol et navigant.

Première activité d'Air France, le transport de passagers confirme son rôle moteur dans la croissance avec plus de 20 millions de passagers transportés. Au cours de l'exercice 1999-2000, qui s'est achevé le 31 mars 2000, Air France a réalisé, pour un trafic en hausse de 12,1 %, si j'ai bien entendu les proportions que vous avez données, un chiffre d'affaires de 67,7 milliards de francs, ce qui

constitue l'une des meilleures performances en Europe et marque une progression sensible par rapport à l'exercice précédent.

Air France est devenue une compagnie majeure reconnue pour l'excellence de ses services et détentrice d'un réseau mondial puissant.

Après des débuts timides, la politique d'alliances, recherchée par une compagnie désormais en capacité de peser comme l'un des tout premiers piliers d'une alliance globale regroupant de grandes compagnies européennes, américaines et asiatiques associées à des partenaires de dimensions plus modestes, s'est concrétisée par la signature d'un accord fondant la Sky Team. Elle est appelée à s'élargir rapidement pour créer un concurrent de Star Alliance et de One World.

Comme vous le voyez, l'évolution de l'environnement d'Air France et de la structure de son actionariat salarié exige des adaptations institutionnelles.

Tel est l'objet du projet de loi que vous présentez, monsieur le ministre, en troisième lecture, qui modifie le code de l'aviation civile relatif à Air France.

L'article 1<sup>er</sup> vise à permettre une mise en conformité avec les réglementations européennes et une adaptation des relations entre l'actionnaire principal, l'Etat, et la société.

L'article 2 supprime toutes les dispositions relatives à la contrainte d'équilibre financier et prend en compte les obligations de service public pour assurer les services de transport aérien.

Ces deux articles, adoptés en termes identiques par notre assemblée et le Sénat, consacrent l'allègement de la tutelle administrative.

En revanche, en première comme en deuxième lectures, les assemblées n'ont pu parvenir à un accord sur la composition du conseil d'administration.

Pour tenir compte de l'entrée de nouveaux actionnaires et du renforcement de l'actionariat salarié, l'article 3 du projet de loi initial proposait d'élargir le conseil d'administration de dix-huit à vingt et un membres. Il s'agissait de consacrer l'allègement de la tutelle étatique par un transfert du pouvoir de contrôle vers le conseil d'administration.

Les deux amendements adoptés par le Sénat en première lecture visent à étendre le nombre d'administrateurs de dix-huit à vingt-trois, au lieu de vingt et un, ainsi qu'à assurer un lien, aussi proportionnel que possible, entre la composition du conseil d'administration et la répartition du capital.

Il ne fait aucun doute que ces propositions sont destinées à créer les conditions d'une privatisation de cette entreprise publique à laquelle les députés communistes ne peuvent souscrire, l'Etat devant continuer d'exercer ses prérogatives d'actionnaire majoritaire.

**M. Jean-Pierre Blazy.** Très bien !

**M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement.** C'est très vrai !

**M. Michel Vaxès.** Aujourd'hui, je souhaite que cette loi entre en vigueur rapidement pour permettre, pour le tout début de l'année 2001, un renouvellement du conseil d'administration d'Air France selon les nouvelles dispositions.

Pour toutes ces raisons, le groupe communiste votera ce projet de loi. *(Applaudissements sur les bancs du groupe communiste et du groupe socialiste.)*

**M. le président.** La parole est à M. Gilbert Gantier.

**M. Gilbert Gantier.** Monsieur le président, monsieur le ministre, madame la rapporteure, mes chers collègues, nous voici saisis, en dernière lecture, d'un texte au titre bien compliqué : « Projet de loi relatif à l'élargissement du conseil d'administration de la société Air France et aux relations de cette société avec l'Etat, et portant modification du code de l'aviation civile ».

**M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement.** Eh oui !

**M. Gilbert Gantier.** C'est qu'il y a beaucoup de choses dans ce petit texte. Un petit texte dont la gestation a d'ailleurs été fort longue, monsieur le ministre, puisque vous l'avez déposé sur le bureau de l'Assemblée nationale dans les tout premiers jours de l'année 2000, et que, après l'échec de la CMP, nous l'examinons en nouvelle lecture à la fin de l'année.

**M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement.** A cause de qui ?

**M. Gilbert Gantier.** Ce texte a été rendu nécessaire par la privatisation partielle de la compagnie Air France et par la modification de la tutelle de l'Etat qui en est résulté.

Auparavant, l'Etat exerçait, en application du code de l'aviation civile, une tutelle qui, après adoption de ce projet de loi, sera transférée au conseil d'administration.

Les deux premiers articles ont finalement été adoptés par l'Assemblée nationale et par le Sénat. Reste en discussion l'article 3, un article fort compliqué, d'ailleurs, et dérogoire, que je ne lis pas parce qu'il est très long. Il établit les règles de fonctionnement du conseil d'administration, dont il fixe le nombre des membres à vingt et un.

Le Sénat avait accroché sur ce texte, car il souhaitait, lui, porter le nombre des membres du conseil d'administration à vingt-trois. Il voulait également une représentation plus équitable des participations – comment dirai-je ? – capitalistiques au capital de la compagnie.

Sur le premier point, je n'aurais, personnellement, pas suivi le Sénat parce que, pour avoir participé à des réunions de travail, je sais qu'à vingt-trois on ne travaille pas. A vingt et un non plus, d'ailleurs. Huit ou dix est un bon nombre. Vingt et un est déjà beaucoup trop.

Je sais que les membres du conseil d'administration d'Air France ne sont pas des gens très malheureux. Ils pourront notamment, eux et leur famille, faire des voyages. Merci pour eux.

**M. Jean-Marc Nudant.** Oh !

**M. Gilbert Gantier.** Non, vingt et un, c'est encore trop, surtout quand on voit la répartition des sièges au sein du conseil d'administration. Sur les vingt et un membres, il y aura six représentants de l'Etat – l'Etat est encore un actionnaire très important – cinq personnalités qualifiées nommées par l'Etat, par décret des ministères compétents, huit représentants des salariés actionnaires et deux représentants, seulement, du capital privé. Or, monsieur le ministre, l'Etat détient 57 % du capital, les salariés, 11 %, et le privé, 32 %. Les actionnaires qui ont apporté leurs économies, jusqu'à détenir un tiers du capital de la compagnie, comptent moins de 10 % de représentants au conseil d'administration. Je trouve que c'est tout à fait insuffisant. Je trouve d'ailleurs que le pourcentage de l'Etat est beaucoup trop important.

**M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement.** Trop faible !

**M. Gilbert Gantier.** Je parle du pourcentage des représentants de l'Etat au sein du conseil d'administration.

**M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement.** Vous avez dit qu'ils n'étaient que six !

**M. Gilbert Gantier.** Si l'on ajoute aux six représentants de l'Etat les cinq personnalités qualifiées, cela fait onze !

**M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement.** Attention ! Pas de procès d'intention !

**M. Gilbert Gantier.** Monsieur le ministre, cela représente plus de la moitié du conseil, qui n'est que de vingt et un.

**M. le président.** Monsieur Gantier, vous n'avez plus qu'une minute.

**M. Gilbert Gantier.** J'ai été interrompu, monsieur le président.

**M. le président.** Il ne fallait pas vous laisser interrompre. *(Sourires.)*

**M. Gilbert Gantier.** Pour moi, Air France est une compagnie aérienne internationale, qui se trouve en concurrence sur les grandes lignes mondiales avec les compagnies aériennes les plus importantes du monde entier. Cela n'a rien à voir, monsieur le ministre, avec ce qu'on appelle un service public. Dans ma jeunesse, j'ai fait du droit administratif et je sais très bien ce qu'est un service public. Air France n'en est pas un. L'Etat a d'ailleurs perdu le contrôle de cette compagnie puisque la loi modifie le code de l'aviation civile en ce sens.

Par ailleurs, l'Etat est incapable de remplir ses devoirs d'actionnaire, et ce pour deux raisons. Premièrement, il n'a pas les moyens financiers d'aider la compagnie à faire face aux investissements exigés, par exemple, pour l'achat d'avions extrêmement coûteux, et, deuxièmement, il n'en a pas non plus les moyens juridiques car Bruxelles s'y opposerait. Donc 57 % du capital et onze représentants sur vingt et un au conseil d'administration, c'est beaucoup trop !

Pour ma part, j'ai toujours été d'avis – et je maintiens mon opinion – qu'il serait opportun d'ouvrir encore davantage le capital d'Air France. Les nouveaux actionnaires apporteraient des capitaux frais à la compagnie, qui permettraient à celle-ci de se développer. Je suis favorable à une privatisation d'Air France et je trouve qu'on décourage les actionnaires en ne leur octroyant au sein du conseil d'administration qu'une représentation symbolique.

Pour ces raisons, monsieur le ministre, mes chers collègues, le groupe Démocratie libérale ne pourra voter ce texte.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Louis Bernard.

**M. Jean-Louis Bernard.** Monsieur le président, monsieur le ministre, Mme le rapporteur, mes chers collègues, le projet de loi relatif à l'élargissement du conseil d'administration d'Air France procède d'une bonne intention.

**M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement.** Ah !

**M. Jean-Louis Bernard.** En effet, il vise à alléger la tutelle administrative de l'Etat, à élargir le conseil d'administration aux salariés actionnaires et à donner à l'entreprise des conditions de gestion analogues à celles de ses principaux concurrents.

La libéralisation du transport aérien en Europe a eu un certain nombre de conséquences qu'il s'agisse de tarifs, de concurrence ou d'accès au marché. Air France doit donc s'adapter à ces nouvelles règles.

Au terme des opérations d'ouverture de son capital aux salariés et à des actionnaires autres que l'Etat, je constate que ce dernier a conservé 57 % des actions. Est-ce bien le rôle de l'Etat d'être majoritaire dans une société de transport aérien civil ?

**M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement.** Pourquoi pas si cela marche bien ?

**M. Jean-Louis Bernard.** Personnellement, j'en doute, monsieur le ministre,...

**M. Jean-Jacques Filleul.** Si, ça marche !

**M. Jean-Louis Bernard.** ... et je souhaiterais personnellement que l'Etat se borne à assumer ses fonctions régaliennes plutôt que de se disperser dans la gestion d'une compagnie aérienne.

**M. Jean-Louis Idiart.** British Airways, c'est tellement bien !

**M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement.** Si ça marche, il n'y a pas de raison !

**M. Jean-Louis Bernard.** Quoi qu'il en soit, monsieur le ministre, ce désengagement progressif de l'Etat, bien qu'insuffisant, est une première étape et constitue un signe tout à fait encourageant. Dans quelques années, Air France, rénové, restructuré, ...

**M. Jean-Pierre Blazy.** Grâce à l'Etat !

**M. Jean-Louis Bernard.** ... pourra, si vous me permettez cette image, voler de ses propres ailes sans être alourdi par le poids excessif de l'Etat.

**M. Jean-Pierre Blazy.** C'est vous qui êtes excessif.

**M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement.** Cela ne se fera pas si je suis ministre !

**M. Jean-Louis Bernard.** Dieu seul connaît l'avenir, monsieur le ministre. Nos électrices et nos électeurs en décideront.

Dans le nouveau dispositif envisagé, les articles 1 et 2 n'avaient pas donné lieu à des divergences d'appréciation entre l'Assemblée nationale et le Sénat. En revanche, l'article 3 a été modifié car le Sénat souhaite, afin d'assurer une meilleure représentation des investisseurs privés, faire passer le nombre des membres du conseil d'administration de vingt-et-un à vingt-trois.

En tant que membre de la commission mixte paritaire qui s'est réunie au Sénat le 25 octobre 2000, j'ai écouté les arguments des uns, notamment ceux de notre collègue Capet en faveur de l'option restreinte à vingt et un administrateurs, et des autres, en particulier ceux du sénateur Gerbaud en faveur de l'option élargie, à vingt-trois administrateurs. J'avoue n'avoir été convaincu ni par les uns ni par les autres.

Lors de l'examen du projet de loi en première lecture, monsieur le ministre, le groupe UDF avait indiqué, par la voie de Claude Gaillard, qu'en signe d'encouragement, mais pas de félicitations, il s'abstiendrait. Il en fera de même ce soir, en parfaite cohérence avec sa position en première lecture.

Comme il me reste encore un peu de temps, j'attire votre attention, monsieur le ministre, sur le fait que pour important que soit le conseil d'administration d'Air France, une compagnie aérienne a besoin de pistes d'atterrissage et de décollage.

**M. Jean-Jacques Filleul.** Ah bravo ! (*Sourires.*)

**M. Daniel Paul.** Et d'avions aussi ! (*Sourires.*)

**M. François Sauvadet.** Il a raison. C'est le bon sens de l'UDF !

**M. Jean-Louis Bernard.** Je prends bonne note que vous vous êtes engagé à ce que le Gouvernement prenne une décision quant à une troisième plate-forme aéroportuaire en région parisienne...

**M. Jean-Pierre Blazy.** Non, dans le grand bassin parisien !

**M. Jean-Louis Bernard.** ... et je crois que notre collègue Blazy en est tout à fait d'accord.

En tant que député de la région Centre, je vous signale qu'à Beauvilliers, M. Jacques Douffiagues, ancien ministre des transports, avait défini une plate-forme. Celle-ci pourrait être particulièrement intéressante car elle décongestionnerait les plates-formes d'Orly et de Roissy qui seront, comme vous le savez, très rapidement saturées.

**M. Jean-Pierre Blazy.** C'est vrai.

**M. François Sauvadet.** Très bien !

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Pierre Blazy.

**M. Jean-Pierre Blazy.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, après l'échec – quelque peu incompréhensible – de la commission mixte paritaire du 25 octobre dernier et devant l'obstination du Sénat à vouloir porter de vingt et un à vingt-trois le nombre d'administrateurs de la société Air France alors que les normes limitent en règle générale leur nombre à 18, il convient à notre assemblée, comme vient de nous y inviter notre rapporteur, de reprendre pour l'ensemble des articles la rédaction retenue par l'Assemblée nationale en deuxième lecture.

Avec l'élargissement du conseil d'administration de la société Air France, le projet de loi doit permettre de poser le cadre nouveau du développement de la compagnie nationale et, ainsi de permettre à celle-ci de se conformer aux nombreuses mutations qu'a connues le transport aérien en Europe et dans le monde, lesquels ont déjà conduit Air France à s'adapter fortement tout en restant, conformément à l'engagement du Premier ministre, une entreprise publique et il faut s'en féliciter.

N'en déplaît à l'opposition, la situation actuelle d'Air France démontre que le maintien d'une entreprise dans le secteur public ne nuit en aucun cas à l'essor harmonieux du groupe ni même, comme c'est ce qui se passe dans le cas présent, à sa fulgurante ascension, à la fois en termes de croissance du chiffre d'affaires qu'en termes de valorisation boursière ou encore sur le plan du rayonnement international. Le temps, il faut le rappeler, n'est pourtant pas si lointain, où l'Etat a dû recapitaliser la compagnie nationale

Ce projet de loi, qui a pour objectif de mettre en conformité le droit avec la réalité, permettra de concrétiser l'allègement de la tutelle étatique et de se conformer au droit communautaire, qui n'impose pas, faut-il le rappeler, le renoncement de l'appartenance au secteur public de l'entreprise.

Sur le fond, la réforme du conseil d'administration et l'élargissement de ce dernier aux salariés est susceptible de renforcer la culture d'entreprise de la compagnie nationale. Par ailleurs, la volonté de mettre chaque administrateur, salarié et non-salarié, sur un pied d'égalité ainsi que la volonté affichée par la direction d'Air France d'avoir une gestion plus transparente constituent autant de gages de réussite pour l'avenir.

L'avenir de la société Air France sera aussi lié, bien évidemment, à sa capacité à développer les alliances indispensables dans la compétition mondiale, compétition qui

existe d'ailleurs d'abord entre les majors européens, ainsi qu'à sa capacité à prendre en compte les conditions nouvelles du développement durable du transport aérien, ce qui passe par son attitude à évaluer les effets que l'on peut qualifier de pervers du système du *hub*, qu'il faut mesurer par rapport à la qualité du service rendu à tous les clients, et à sa capacité à apporter des solutions à la question des retards.

Cela suppose également la prise en compte de l'exigence environnementale. Cela nécessite un développement plus équilibré des activités de la compagnie sur l'ensemble du territoire national, alors que l'on annonce des fermetures de lignes sur des aéroports de province, puis l'acceptation réelle, convaincue, du projet de nouvelle plate-forme dans le grand bassin parisien et non pas en région parisienne, pour faire face à la croissance importante du trafic qui est annoncée.

Cela suppose également le refus absolu et catégorique – mais je ne doute pas que ce soit le cas évident pour Air France – que la croissance du transport aérien et les enjeux économiques liés à la concurrence très vive entre les compagnies conduisent à la banalisation de la catastrophe aérienne, envisagée comme régulateur de la saturation du ciel.

Cela suppose, enfin, l'exigence de la performance sociale au sein de l'entreprise. De ce point de vue, si le statut des personnels d'Air France est incontestablement favorable, tous les personnels d'Air France n'en sont pas bénéficiaires. C'est sans doute la raison pour laquelle les personnels de la Sodetair, filiale à 100 % de la société Air France, ont récemment fait grève à Roissy pour tenter de sauvegarder leurs acquis sociaux alors qu'Air France projette de vendre cette filiale à un chargeur suisse.

Monsieur le ministre, si l'avenir d'Air France ne se résume pas au présent projet de loi, il est certain que le texte que nous examinons à nouveau ce soir y contribuera cependant. Le groupe socialiste votera donc le projet de loi soumis à son examen sans modifications. (*Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste et sur plusieurs bancs du groupe communiste.*)

**M. le président.** La discussion générale est close.

La parole est à M. le ministre.

**M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement.** Madame la rapporteure, je vous remercie pour vos propos et pour le soutien que vous apportez à cette démarche. Je remercie aussi, bien sûr, les orateurs de la majorité, M. Vaxès et M. Blazy, pour leur soutien.

Effectivement, monsieur Blazy, le développement du transport aérien est une bonne chose en ce qu'il témoigne d'une démocratisation et que plus nombreux sont ceux qui prennent l'avion, mode de transport qui permet d'aller au-delà de nos propres frontières, mais il est bien évident qu'il ne doit pas s'accompagner d'une détérioration de la qualité de la vie et de problèmes de sécurité que vous avez évoqués. Je partage tout à fait ce point de vue.

Vous avez évoqué le problème du personnel. Comme je l'ai dit tout à l'heure dans mon intervention, il y a eu 9 000 suppressions d'emplois de 1993 à 1997 à Air Inter et à Air France, qui ont fusionné après, alors que 10 000 emplois sont ou seront créés à Air France dans les toutes prochaines années grâce à notre politique, sans parler du remplacement du personnel. L'on est donc sorti de la logique de déclin et de réduction d'effectifs. On est également sorti de la logique d'isolement.

C'est vrai que, les conditions n'étant par réunies jusqu'en 1997, Air France ne s'est pas mise en position de passer des alliances suffisantes, alors que les autres entreprises allaient sur le marché pour en passer mais, depuis, il y a une alliance majeure avec la compagnie américaine Delta Airlines et des progrès sur les liaisons transatlantiques.

Enfin, il faut bien regarder ce projet de loi. Son but est de créer les conditions d'une plus grande autonomie de gestion d'une entreprise qui reste publique. Je sais bien que ce n'est pas un souhait général sur les bancs de l'hémicycle, puisqu'une partie de la droite se bat avec beaucoup de force pour la privatisation, mais il n'en est pas question.

Il y aura six représentants de l'Etat au conseil d'administration et le même nombre de représentants de salariés. L'actionnaire public est majoritaire, d'accord, mais un actionnaire majoritaire, messieurs de l'opposition, a intérêt à ce que sa position soit la plus valorisée possible. Alors, il se bat, et se bat bien. Du coup, l'action progresse de 65 % et l'actionnaire minoritaire en bénéficie aussi. Cela se passe toujours comme ça ! L'actionnaire majoritaire a toujours pour ambition d'être plus valorisé, et cela profite également à l'actionnaire minoritaire.

**M. Henri Plagnol.** C'est comme le PS !

**M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement.** Dites-moi donc de combien a progressé l'action de la compagnie privée British Airways depuis février 1999 ?

**M. Jean-Louis Bernard.** On n'a pas d'actions !

**M. Henri Plagnol.** Elle a baissé !

**M. le président.** Pour l'instant, monsieur le ministre, il n'y a que vous qui ayez la parole.

**M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement.** Vous ne le savez sûrement pas, mais, depuis février 1999, l'action d'Air France, entreprise publique, a progressé davantage que celle de British Airways, entreprise privée. Vous voyez donc bien que vous qui voulez être les défenseurs de l'entreprise privée, vous vous trompez de cible !

**M. Jean-Louis Bernard.** On a recapitalisé Air France !

**M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement.** En tout cas, je vous remercie, madame la rapporteure, mesdames, messieurs les députés de la majorité et tous ceux qui, par leurs propos, ont soutenu l'idée qu'Air France était une bonne compagnie qui doit se développer en défendant l'emploi public et le statut, mais ont évoqué aussi les problèmes du transport aérien, c'est-à-dire la préservation de la qualité de l'environnement et le maintien de la sécurité. (*Applaudissements sur les bancs du groupe communiste et du groupe socialiste.*)

**M. le président.** Je donne lecture de ce texte :

#### Articles 1<sup>er</sup>, 2 et 3

**M. le président.** « Art. 1<sup>er</sup>. – I. – Le deuxième alinéa de l'article L. 341-1 du code de l'aviation civile est ainsi rédigé :

« Elle a pour objet d'assurer l'exploitation de transports aériens. »

« II. – Au troisième alinéa du même article, les mots : « , après autorisation » sont supprimés. »

Le texte dont nous sommes saisis ne faisant l'objet d'aucun amendement, je mettrai aux voix l'ensemble du projet de loi précédemment adopté par l'Assemblée nationale et qui a été rejeté par le Sénat dans sa deuxième lecture.

« Art. 2. – L'article L. 342-2 du code de l'aviation civile est ainsi rédigé :

« Art. L. 342-2. – Sous réserve des dispositions applicables aux obligations de service public imposées sur les services aériens réguliers intracommunautaires, les obligations qui sont imposées à la société Air France dans l'intérêt général font l'objet de contrats préalable assortis de cahiers des charges, passés entre la société, d'une part, l'Etat, les collectivités publiques de la métropole et d'outre-mer, d'autre part. »

« Art. 3. – L'article L. 342-3 du code de l'aviation civile est ainsi rédigé :

« Art. L. 342-3. – Par dérogation à l'article 4 de la loi n° 83-675 du 26 juillet 1983 relative à la démocratisation du secteur public, le conseil d'administration de la société Air France compte vingt et un membres. Indépendamment des représentants de l'Etat, des salariés, des salariés actionnaires ainsi que des actionnaires autres que l'Etat et les salariés, le conseil peut comprendre des personnalités choisies soit en raison de leur compétence technique, scientifique ou économique, soit en raison de leur connaissance du transport aérien. La représentation des salariés actionnaires peut se faire par catégories. Elle peut être subordonnée à la détention par l'ensemble des salariés actionnaires ou par chaque catégorie d'une part minimale du capital social. »

#### Vote sur l'ensemble

M. le président. Personne ne demande la parole?...  
Je mets aux voix l'ensemble du projet de loi.  
(L'ensemble du projet de loi est adopté.)

3

### ADAPTATION AU DROIT COMMUNAUTAIRE DANS LE DOMAINE DES TRANSPORTS

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

M. le président. L'ordre du jour appelle la discussion, en deuxième lecture, du projet de loi portant diverses dispositions d'adaptation au droit communautaire dans le domaine des transports (nos 2619, 2699).

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

M. Jean-Claude Gayssot, *ministre de l'équipement, des transports et du logement*. Monsieur le président, madame la rapporteure, mesdames et messieurs les députés, le projet de loi qui vous est maintenant soumis en deuxième lecture a pour objectif de transcrire dans notre droit interne un certain nombre de textes communautaires. Il constitue donc en quelque sorte une « mise à jour » qu'il nous faut mener à bien rapidement, car la France, qui préside actuellement l'Union européenne, ne doit pas prêter le flanc à d'inutiles contentieux.

Le Sénat et l'Assemblée nationale ont discuté et amélioré ce texte dans un esprit constructif, si bien que nous pouvons constater aujourd'hui que la démarche des deux chambres du Parlement est convergente sur de très nombreux points. Un grand nombre des dispositions de ce texte ont été adoptées conformes. Il faut s'en féliciter, comme il convient de féliciter votre rapporteure, Mme Odile Saugues, qui a bien travaillé sur ces dossiers et les a fait progresser.

Parmi les dispositions d'ores et déjà conformes, je citerai celles concernant les conditions générales d'acquisition de l'aptitude à la conduite d'aéronefs, celles concernant l'extension des missions de VNF et les nouvelles conditions d'affrètement et de formation des prix en matière de transport de marchandises par voie navigable, sans oublier celles relatives aux transports terrestres, qui concernent les transports non urbains de personnes ou encore le contrôle des constituants d'interopérabilité du système ferroviaire transeuropéen à grande vitesse.

Avant d'aborder les conditions de la suppression du monopole des courtiers maritimes, sur lesquelles subsistent encore quelques divergences, je voudrais souligner les points qui font déjà l'objet d'un accord entre les deux chambres.

Je note que chacun accepte les nouvelles règles de francisation des navires qui faciliteront l'accès à notre pavillon tout en insistant sur l'exigence de sécurité et de conformité des navires aux règles de navigabilité en vigueur.

Il en va de même pour le toilettage des règles relatives au cabotage maritime, à l'importation de charbon, ainsi qu'au contrôle des brassières de sauvetage, du marquage des bateaux de plaisance et des équipements marins destinés aux navires professionnels, que le Sénat a voté dans des termes identiques à ceux voulus par vous-mêmes, mesdames, messieurs les députés.

Nous pouvons également, je crois, être satisfaits de l'article 11 introduit en première lecture par un amendement de Mme Saugues, de M. Le Bris et de M. Le Drian sur le contrôle des déchets d'exploitation et résidus de cargaison des navires, que le Sénat a adopté.

Le Gouvernement s'était engagé à mettre en œuvre sans attendre les dispositions de la directive communautaire visant à lutter contre les dégazages ou déballastages qui polluent les mers et les côtes dans des proportions encore plus fortes que les naufrages. J'attends un premier rapport de la mission interministérielle qui a été diligentée pour faire le point sur les équipements nécessaires dans l'ensemble des ports français et les modes de financement qui peuvent être envisagés. Je sais quelle attention vous portez à cette question.

L'objectif que je poursuis est de permettre que, rapidement, tous les grands ports français puissent être équipés d'installations. C'est à cette condition que la législation que le Parlement est sur le point d'adopter trouvera toute son efficacité. Le dépôt d'un rapport du Gouvernement devant les assemblées parlementaires, d'ici à 2005, sur l'évolution des moyens alloués au contrôle maritime, permettra aux parlementaires de se faire une idée précise des efforts qu'aura faits ce gouvernement en la matière.

Comme je le disais il y a quelques instants, des divergences subsistent cependant à propos du chapitre I<sup>er</sup>, qui concerne les conditions de suppression du monopole des courtiers maritimes, dont chacun sait qu'il ne peut subsister dans le contexte juridique créé par les traités constitutifs de l'Union européenne.

Le Sénat souhaite assimiler le privilège des courtiers maritimes à un droit de propriété. Les débats qui ont eu lieu dans cet hémicycle en première lecture, comme lors de la discussion sur les commissaires-priseurs, conduisent le Gouvernement à préparer, avec Mme la rapporteure, à fonder l'indemnisation des courtiers maritimes sur la seule perte de leur privilège de présentation, ce qui semble plus juste et équitable.

S'agissant, par ailleurs, de leur reconversion, le Gouvernement a souhaité offrir des débouchés nouveaux aux courtiers maritimes, tout en veillant à ne pas déséquilibrer les professions auxquelles ils auront accès.

C'est dans cet esprit, qui est, je pense, partagé par la commission de la production et des échanges, que la profession de commissionnaire de transport, qui a été récemment réorganisée, a été exclue de la liste prévue à l'article 5 des professions qui peuvent offrir des opportunités nouvelles aux courtiers maritimes.

Tels sont les points saillants qui restent à examiner aujourd'hui.

D'une manière générale, il convient de se féliciter à la fois de la rapidité avec laquelle les deux assemblées ont pu examiner ce texte et de la qualité des réflexions qu'elles ont su mener et concrétiser par des apports intéressants. (*Applaudissements sur les bancs du groupe communiste et du groupe socialiste.*)

**M. le président.** La parole est à Mme la rapporteure de la commission de la production et des échanges.

**Mme Odile Saugues, rapporteure de la commission de la production et des échanges.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, à l'occasion de cette deuxième lecture du projet de loi portant diverses dispositions d'adaptation au droit communautaire dans le domaine des transports, je veux en tout premier lieu souligner que ce débat s'inscrit naturellement dans le cadre de la présidence française de l'Union européenne et traduit, notamment en matière de sécurité maritime, nos préoccupations. Nous avons ainsi présenté en première lecture un amendement tendant à lutter plus efficacement encore contre les dégazages en mer.

Lors de sa séance du 5 octobre 2000, le Sénat a adopté en deuxième lecture, après modifications, ce projet de loi. Je reviendrai sur les divergences d'approche qui subsistent entre nos assemblées, mais je crois tout d'abord indispensable de souligner nos points d'accord.

Ainsi, le Sénat a adopté onze articles sans modifications : l'article 3 relatif à la procédure d'indemnisation des courtiers maritimes ; l'article 4 établissant le mode de calcul de l'indemnisation de ces derniers ; l'article 9 sur l'adaptation des règles de cabotage maritime ; l'article 11 *ter* demandant au Gouvernement un rapport sur l'évolution des moyens alloués au contrôle maritime ; les articles 12 et 13 sur les conditions générales d'aptitude à la conduite d'un aéronef, l'agrément des organismes de formation, et l'expertise des personnels navigants ; l'article 14 *bis* sur le prix abusivement bas en matière de transport aérien, article qui fait suite à un amendement que je vous avais présenté en première lecture ; l'article 15 sur les services occasionnels et les services privés de transport non urbain de personnes ; l'article 16 définissant les nouveaux contrats d'affrètement de marchandises par voie navigable ; l'article 18 modifiant les missions de Voies navigables de France, alors qu'en première lecture le Sénat s'était opposé à l'extension de ces missions ; l'article 21 sur le contrôle des constituants d'interopérabilité du système ferroviaire transeuropéen à grande vitesse.

Le Sénat a également maintenu la suppression des articles 5 *bis*, établissant le régime d'imposition des indemnités versées aux courtiers maritimes, et 4 *bis* prévoyant un rapport d'évaluation de la situation des courtiers maritimes. Il est vrai que cet article, introduit en première lecture au Sénat, permettait à un expert indépendant de revenir sur les termes de la loi, ce qui était assez surprenant et relativement inédit.

Avec le simple rappel de ces points de convergence, je veux souligner que nous progressons vite et bien sur ce projet de loi aux aspects très techniques, mais aux incidences parfois très politiques.

A ce jour, donc, le texte transmis à l'Assemblée nationale pour une deuxième lecture ne comprend plus que huit articles.

Le rapprochement des points de vue entre les deux assemblées est d'autant plus notable que trois de ces huit articles ont été modifiés pour des raisons de coordination avec le nouveau code de commerce issu de l'ordonnance du 18 septembre 2000. Les articles 7 et 8 portant sur la définition du principe de conformité au contrôle de sécurité des navires franchisés ont été, eux, modifiés à la demande du Gouvernement.

Une autre modification apportée lors de la deuxième lecture au Sénat porte sur le montant des amendes en cas de non-respect des obligations relatives au dépôt des déchets d'exploitation et résidus de cargaisons, montant qui a été relevé par le Sénat. Cette modification va dans le bon sens. La commission de la production et des échanges de notre assemblée l'a approuvée.

Il ne reste donc, sur le fond, que deux modifications essentielles : la première concerne l'indemnisation de la suppression du monopole détenu par les courtiers maritimes, à l'article 2, et la seconde porte sur la possibilité de reconversion des courtiers maritimes en commissionnaires de transport, souhaitée par les sénateurs mais écartée par les députés, à l'article 5.

A propos du fondement juridique de l'indemnisation des titulaires d'offices de courtier maritime, le Sénat considère que les courtiers doivent être indemnisés non seulement de la perte du droit de présentation d'un successeur à l'agrément du ministre, mais également de la suppression du monopole sur les activités de courtage maritime.

Tout comme la commission de la production et des échanges, je maintiens ma position exprimée en première lecture : le privilège des courtiers maritimes ne saurait être assimilé à un droit de propriété protégé par le code civil et l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen.

S'agissant de la reconversion professionnelle des courtiers, le Sénat avait, en première lecture, élargi la liste des professions réglementées pour lesquelles les courtiers maritimes bénéficient de facilités de reconversion, aux professions de commissionnaire de transport et de commissaire-priseur. Nous avons dit pour notre part qu'il n'était pas judicieux de déstabiliser ces deux professions qui font déjà l'objet d'une réorganisation. Les sénateurs ont admis ce point de vue, mais uniquement pour les commissaires-priseurs.

Si les activités de commissionnaire de transports et de courtier maritime peuvent paraître comparables, leur objet, leur organisation, leur mode de fonctionnement, le marché sur lequel elles s'exercent et leurs pratiques commerciales sont très différents. Je crois qu'il faut éviter une déstabilisation accrue de la profession de commissionnaire de transport par terre et par eau.

Tel est le sens des principales modifications apportées par notre commission.

En conclusion, je crois, monsieur le ministre, que la bonne volonté des deux assemblées permettra d'adopter ce texte le plus rapidement possible. J'espère que cette adoption définitive interviendra sous la présidence française de l'Union européenne, montrant ainsi notre détermination à transposer les directives et règlements en vigueur, mais aussi notre souci de proposer de nouvelles avancées en matière de sécurité maritime.

Lors des débats budgétaires, vous avez fait des propositions concrètes, en particulier pour appliquer la disposition introduite par notre assemblée en matière de contrôle des déchets d'exploitation et résidus de cargaison des navires.

En votant cet amendement, notre assemblée a fixé un cap, qui a d'ailleurs été confirmé par le Sénat, mais notre préoccupation n'est pas de rechercher des effets d'affichage. Je crois me faire ici le porte-parole de toute l'Assemblée en vous disant que nous voulons que ce dispositif soit opérationnel dans les plus brefs délais.

M. Jean-Jacques Filleul. Très bien !

#### Discussion générale

M. le président. Dans la discussion générale, la parole est à M. Jean-Michel Marchand.

M. Jean-Michel Marchand. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, lors de mon intervention, le 30 mai dernier, je soulignais, comme d'autres, l'importance et surtout l'urgence de la mise en œuvre de mesures de prévention dans le domaine du transport maritime, suite à la catastrophe de l'*Erika* et à la pollution de nos côtes atlantiques par du fioul dit numéro 2. Depuis, c'est un chimiquier, le *Ievoli Sun* qui est au fond de la mer et qui laisse fuir sa cargaison de styrène. Encore une fois, ce sont nos eaux territoriales et nos côtes qui sont menacées. Les gens de mer, les professionnels de la côte, les citoyens de ce pays peuvent-ils supporter une autre catastrophe de ce type ? Sûrement pas !

Quels enseignements peut-on logiquement tirer de ces deux naufrages ?

D'abord, que les idées toutes faites résistent mal à la réalité. On ne peut pas, on ne peut plus, s'abriter derrière l'idée que les risques seraient plus importants avec des navires battant pavillon de complaisance, ayant des équipages mal formés et mal payés, et ne respectant pas les règles de l'OIT. Bien sûr, cette idée reste vraie, malheureusement. Mais c'est l'état du navire, ou plus exactement son très mauvais état, qui est en cause, ainsi que les autorisations de naviguer qui lui sont données. A cet égard, peut-on faire confiance à toutes les sociétés de certification ? Poser la question, c'est déjà y répondre, surtout lorsqu'on sait que c'est la même société qui a contrôlé l'*Erika* et le *Ievoli Sun*.

Renforcer la sécurité maritime, c'est agir aux différents niveaux où des décisions peuvent et doivent être prises : l'État, l'Union européenne et l'Organisation maritime internationale. La France se trouve de ce point de vue dans une situation doublement particulière, puisque, d'une part, ses côtes sont les plus exposées des côtes européennes et que, d'autre part, elle préside actuellement l'Union européenne.

Renforcer la sécurité maritime, monsieur le ministre, c'est aussi agir sur tous les dispositifs. Sous votre responsabilité, la France se donne les moyens, avec le double-

ment annoncé du nombre de ses inspecteurs, de renforcer les contrôles effectués par l'État du port. Mais nous connaissons les limites d'une telle mesure si elle n'est pas appliquée de façon uniforme dans toute l'Union européenne. Nous avons donc besoin, l'Europe a besoin, d'une agence européenne de sécurité maritime.

M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement. Je suis d'accord !

M. Jean-Michel Marchand. D'autres mesures ont été prises, comme le renforcement de nos moyens de surveillance et le rajeunissement de nos moyens d'intervention.

Pour ce qui est des décisions à prendre au niveau européen, un premier train de mesures a été proposé au mois de mars. Pourquoi faut-il autant de temps pour s'emparer de ces propositions ? Qui fait blocage ? Qui nous met à la merci d'une autre pollution ?

Quoi qu'il en soit, nous attendons beaucoup, monsieur le ministre, de la présidence française. Nous attendons d'elle qu'elle agisse, et vite, dans le sens de plus de contrôles – et de meilleurs contrôles – par l'État du port, dans le sens d'un contrôle plus étroit des sociétés de classification, dans le sens d'une interdiction des pétroliers à simple coque, laquelle devrait être décidée au moins aussi rapidement qu'ont prévu de le faire les Américains.

Mais nous sommes bien obligés de regretter, par ailleurs, que ne soit pas réaffirmé le principe pollueur-payeur, qu'aucune mesure ne permette la création d'un corps de garde-côtes européen, qu'aucune disposition ne reprenne la proposition du registre communautaire ni celle d'une navigation sous pavillon communautaire, que rien ne soit prévu pour instituer une taxe de sécurité maritime communautaire sur les marchandises transportées, en particulier sur les matières dangereuses comme les produits chimiques et les matières nucléaires – puisque sur les produits pétroliers, c'est fait.

Je sais que toutes ces dispositions sont à l'étude, mais nous aurions aimé que les choses aillent beaucoup plus vite. Car toutes ces mesures sont nécessaires, même si elles ne nous mettront pas à l'abri de tout risque, nous le savons bien, puisque le risque zéro n'existe pas.

Par contre, ce qui ne doit plus exister, ce sont les dégazages ou déballastages sauvages, qui sont des délits, et des délits désastreux pour l'environnement et les écosystèmes. C'est pourquoi, dans ce domaine, des dispositions politiques fortes, voire unilatérales, doivent être prises, même si elles sont compliquées à mettre en place d'un point de vue administratif. Elles doivent être prises, parce que nous sommes responsables devant l'opinion publique des engagements que nous avons pris pour que ces pollutions délictueuses – dont nous savons qu'elles représentent, sur toutes les mers du monde, les volumes les plus importants – ne puissent pas se reproduire, du moins pas en toute impunité. La France doit faire preuve, dans ce domaine comme dans d'autres, de pugnacité et de détermination. J'aurai d'ailleurs l'occasion de défendre des amendements allant dans ce sens, l'un concernant les moyens techniques à mettre à disposition dans tous les ports – puisqu'on ne peut pas exiger que les déballastages se fassent dans les ports si ceux-ci ne disposent pas des moyens techniques nécessaires –, et l'autre sur le nécessaire contrôle administratif permettant d'attester que les déballastages se sont bien effectués dans un port.

Pour conclure, monsieur le ministre, nous prenons acte de la volonté exprimée tant sur le plan réglementaire que sur le plan budgétaire. Nous notons les décisions prises sous votre responsabilité en vue d'améliorer la sécurité maritime. Nous regrettons la lenteur des décisions que

devra bien prendre un jour – et le plus tôt sera le mieux – la Communauté européenne. Nous apprécions, enfin, les diverses mesures d'adaptation au droit communautaire que contient le texte que nous allons voter ce soir.

**M. le président.** La parole est à M. Gilbert Le Bris.

**M. Gilbert Le Bris.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, voici donc à nouveau soumis à notre examen ce projet qui, participant de la lente, trop lente, construction européenne dans ce domaine, vise à transposer dans notre droit national des dispositions communautaires concernant les transports.

Les trois modes de transport – maritime, aérien et terrestre – sont concernés. Et comme ils font régulièrement, l'un ou l'autre, la une de l'actualité, il faudrait les évoquer successivement. Mais j'ai choisi, par goût et connaissance sûrement, par le fait de ma situation géographique sans doute, mais aussi par la force des récents événements maritimes, de prendre appui sur ce texte, et plus particulièrement sur son article 11, pour évoquer la sécurité en mer et la pérennité de l'environnement littoral.

Cette transposition prend en effet toute son importance à la lumière des naufrages récents, aux lourdes conséquences, de l'*Erika* et du *Ievoli Sun*. Permettez-moi quelques réflexions émanant de l'observation de ces « fortunes de mer » où l'on ne peut retenir la fatalité comme cause première du drame.

Un principe général de l'art de la guerre est le prépositionnement sur le théâtre d'opérations. Cette recherche d'efficacité mériterait à coup sûr d'être adoptée pour affronter les véritables agressions civiles que sont ces pollutions pétrolières ou chimiques. Dans tous les domaines – et les risques nouveaux générés par les transports maritimes nous incitent à la rapidité –, il faut mettre en place, à froid et non dans l'urgence, avec réflexion et non précipitation, les mesures de prépositionnement nécessaires qui pourraient, entre autres, être les suivantes.

D'abord, un prépositionnement matériel. Nous constatons, certes, que depuis le naufrage de l'*Amoco Cadiz*, en mars 1978, les moyens mis en œuvre ont permis d'éviter bien des pollutions. Pour ne citer qu'un exemple, ce sont plus de deux millions de tonnes de pétrole qui ne sont pas venus souiller nos côtes atlantiques. Les remorqueurs Abeille ont fait un travail formidable et les irresponsables, heureusement très rares, qui ont osé mettre en cause leur probité à l'occasion du naufrage du *Ievoli Sun* feraient bien de suivre avec assiduité le courage et la compétence de ces saint-bernard de la mer.

Mais aujourd'hui les navires de commerce sont plus rapides, les porte-conteneurs atteints de gigantisme, avec une prise au vent forte, les passagers de plus en plus nombreux sur ferries et paquebots. Ainsi, les risques maritimes s'accroissent et se diversifient.

De plus, le trafic intense fait des routes maritimes au large de la Bretagne et de la Manche de véritables autoroutes où traversent, tournent, se doublent et se croisent des navires, petits, moyens, grands ou gigantesques, les uns en route, d'autres au travail, en flânerie ou en panne.

Il nous faut donner aux moyens de prévention une autre dimension : deux remorqueurs neufs, puissants, rapides, dans les zones focales de danger, à savoir Brest et Cherbourg ; redéploiement des deux braves Abeille, *Flandre* et *Languedoc*, avec affectation permanente dans les secteurs Calais-Boulogne pour l'un, et golfe de Gascogne pour l'autre ; attention nouvelle portée à la Méditerranée, autant pour sa capacité de remorquage que pour le potentiel d'action sur une éventuelle pollution.

Ensuite, un prépositionnement institutionnel. La concentration des moyens entre les mains du préfet maritime vise à l'efficacité et à la cohérence du commandement. Mais on ne peut plus confier au seul ministère de la défense le choix des moyens financiers et matériels, la localisation ou la définition de la panoplie maritime et terrestre indispensable à la protection de nos côtes. Faute d'un véritable ministère de la mer, que nous pouvons appeler de nos vœux, il nous faut confier au ministère de l'équipement et des transports la mise en place des moyens de prévention. Bien entendu, cela passe aussi par une individualisation, dans une ligne budgétaire assumée par les parlementaires, des crédits nécessaires au plan de programmation de la lutte contre les agressions civiles de notre littoral et pour la sécurité en mer. Je prône aussi la mise en place, d'une façon permanente, d'une cellule d'urgence-pollution, équipe constituée de façon pluridisciplinaire, réunissant : le CEDRE, des juristes, les douanes, des officiers de marine marchande, de port, de la marine nationale et un pôle communication. Bref, des gens mobilisables dès que le danger se profile, et qui seraient alors immédiatement mis à la disposition du préfet maritime. Ces spécialistes, rapidement regroupés pour un entraînement régulier ou en temps de crise, apporteraient une expertise d'identification des dangers, éviteraient les attermoissements, proposeraient une réponse médiatique homogène et des solutions pour traiter le problème.

Enfin, un prépositionnement juridictionnel. Les conséquences de la pollution *Erika* ont mobilisé de forts moyens, et nous arrivons au bout de nos peines. Mais chaque jour, la pollution se poursuit par les dégazages ou déballastages sauvages de navires. Pour lutter contre ces pollutions qui, elles, sont volontaires, il faut impérativement renforcer le prépositionnement juridictionnel. Pour cela, agissons sur la prévention : mettons en place des infrastructures nécessaires au niveau des ports ; organisons les vérifications et rendons dissuasives les sanctions.

J'insisterai plus particulièrement sur ce point car il fait l'objet d'un texte actuellement en navette avec le Sénat. J'avais en effet proposé de renforcer l'appareil répressif en augmentant très sensiblement, par triplement, le montant des amendes et peines encourues par les auteurs des infractions définies dans la loi de 1983.

Bien sûr, sont visés le capitaine ou le commandant. Mais il ne faut pas être naïf : nous savons qu'ils ne sont souvent que les maillons d'une chaîne opérationnelle où d'autres – l'armateur, le propriétaire – ont plus que largement leur part. Aussi, il paraît normal que le propriétaire, armateur ou exploitant coresponsable de l'infraction puisse être puni des mêmes peines, ce qui est possible en appliquant les articles 6 et 10 de la loi de 1983.

Mais s'il est certain que l'augmentation des amendes est une arme nécessaire contre les dégazages, elle ne doit pas être la seule. Je suis favorable, pour aborder ce grave problème, à une trilogie : prévention, vérification, sanction.

Bien d'autres mesures seraient à prendre, au niveau national sûrement, au niveau européen évidemment, à celui de l'OMI certainement. Mais l'essentiel est quand même que soient prépositionnés les moyens de lutter efficacement et rapidement contre ceux pour qui la mer est une poubelle, nos côtes un dépôt et le profit un objectif à atteindre au mépris de tout le reste, y compris de l'environnement.

Vous le voyez, mes chers collègues, monsieur le ministre, le prépositionnement dans toutes ses dimensions pourra sans doute réduire la sphère de l'imprévisible, mais

la cupidité humaine nous contraindra sans doute à d'autres actions. Ce texte est néanmoins un point de passage obligé, nécessaire et satisfaisant. Nous le voterons.

**M. Jean-Yves Le Drian.** Très bien !

**M. le président.** La parole est à M. Léonce Deprez.

**M. Léonce Deprez.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, cette deuxième lecture du projet de loi relatif à l'adaptation au droit communautaire dans le domaine des transports – maritime, aérien et terrestre – est l'occasion pour moi d'affirmer, au nom du groupe UDF, qu'il est heureux que l'Europe nous pousse à réviser des textes législatifs qui sont en retard sur le formidable développement qu'ont connu les transports depuis vingt ou trente ans.

Les modifications proposées par le Sénat le 1<sup>er</sup> février 2000, corrigées par l'Assemblée nationale le 30 mai, puis à nouveau par le Sénat le 5 octobre, touchent successivement au code du commerce, au code des douanes, à la loi du 3 janvier 1967 portant statut des navires, à celle du 5 juillet 1983 sur la sauvegarde de la vie humaine en mer, au code de l'aviation civile, à la loi du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs et, enfin, au code du domaine fluvial et de la navigation intérieure.

Il est évident que face aux exigences résultant de l'évolution de notre société au sein de l'économie mondiale, il est nécessaire d'adapter ces textes législatifs à la dimension européenne de notre vie.

L'importance de la révision d'un tel ensemble de textes législatifs m'amène à exprimer un regret : il apparaît évident que la catastrophe de l'*Erika*, dont on vient de parler, et le grave problème de la pollution des mers auraient dû, inciter le Gouvernement à exprimer, à travers ce texte, une volonté plus forte en matière de sécurité maritime. Mais peut-être n'en avez-vous pas eu le temps, monsieur le ministre.

La nécessité de mettre en place une autorité maritime européenne, qui ressortait des conclusions consensuelles de la commission d'enquête créée par l'Assemblée nationale, est passée sous silence dans un projet de loi dont le titre indique pourtant qu'il vise à l'adaptation au droit communautaire, et ce alors que le naufrage du navire chimiquier italien *Ievoli Sun* a démontré qu'il était impératif d'accélérer la mise en place des propositions européennes et internationales en matière de sécurité maritime.

Nous approuverons les mesures contenues dans ce projet de loi, parce qu'elles constituent une étape. Mais, je le dis clairement au nom de mon groupe, c'est à l'Union européenne qu'il revient désormais d'exprimer la volonté politique de coordonner et de faire respecter les tâches qu'impose la sécurité maritime.

Je veux considérer le projet de résolution législative adopté à l'unanimité moins une voix, le 25 juin dernier, par le Parlement européen comme une prise de conscience au niveau européen de la nécessité d'un cadre communautaire de coopération dans le domaine de la pollution marine, qu'elle soit accidentelle ou intentionnelle.

Au moins le projet de loi qui nous est soumis comprend-il un article additionnel, l'article 11 *bis*, mettant en place un dispositif de lutte contre les dégazages qui impose aux navires, avant de quitter un port maritime, de déposer leurs déchets d'exploitation et leurs résidus de cargaison dans une installation appropriée, sauf s'ils disposent d'une capacité de stockage leur permettant d'attendre la prochaine escale.

Autre aspect positif relatif à la sécurité maritime : par l'article 7, paragraphe I, l'Assemblée nationale a imposé aux navires qui souhaitent être francisés d'avoir satisfait aux visites de contrôle confirmant leur totale sécurité et leur conformité aux règles de navigabilité en vigueur.

Enfin, des mesures nouvelles positives concernent les transports par voies navigables. L'Assemblée a complété les dispositions du Sénat par deux mesures, la première visant à permettre aux autorités fluviales de connaître la nature juridique exacte des transports effectués sur les voies navigables, afin d'exercer leur contrôle, la deuxième tendant à étendre les attributions de VNF à la définition des normes de sécurité, de navigation et d'environnement et à l'amélioration des conditions de travail – articles 16 et 18.

Les ultimes amendements, que nous soutenons, visent, s'agissant du transport ferroviaire, à assurer le contrôle des éléments d'interopérabilité du système ferroviaire transeuropéen de train à grande vitesse – article 20 – et, s'agissant du transport maritime, à renforcer les amendes applicables en cas de déversement illégal d'hydrocarbures en mer par un navire – article 10.

Je me référerai au point de vue d'un vice-président de l'Institut français de la mer pour conclure mon intervention. Mettons à profit – vous le faites, monsieur le ministre, mais nous vous demandons de le faire avec vigueur – la présidence française de l'Union européenne pour mettre en place et en vie l'autorité maritime européenne qui doit imposer sa fonction entre l'Organisation maritime internationale et les autorités nationales chargées de la sécurité maritime dans les eaux relevant de leur responsabilité. Il n'est plus possible que les questions de sécurité puissent dépendre de facteurs commerciaux et de concurrence entre les ports et entre les pays de l'Union européenne. Un contrôle actif de la circulation maritime dans les zones à fort trafic comme le Pas-de-Calais ne peut être mis en place qu'avec l'accord de l'Organisation maritime internationale. Dans le prolongement des premières démarches faites par la France et le Royaume-Uni pour obtenir cet accord, c'est maintenant l'autorité maritime européenne qui doit s'attacher à l'obtenir pour le trafic commercial.

L'objectif doit être d'imposer au niveau des mers des conditions comparables à celles du contrôle aérien. Si les drames que nous avons vécus depuis la fin de ce siècle sur les mers, à proximité de notre littoral, aboutissent à un accord, non pas seulement sur ce projet de loi d'adaptation au droit communautaire, mais aussi sur la nécessité absolue d'harmoniser au niveau européen les mesures de prévention des risques maritimes, nous pourrions au moins aborder le prochain siècle avec un nouvel espoir.

Cet espoir est lié à notre volonté d'aller plus vite et plus loin. Aller plus loin, c'est vouloir une autorité européenne, mais c'est aussi, je l'avais dit en première lecture, avoir le courage de dire que le coût de la sécurité doit s'intégrer dans le prix de revient des transports, et pas seulement le coût des dommages après les pollutions réalisées.

**M. Daniel Paul.** Très juste !

**M. Jean-Claude Beauchaud.** Tout à fait d'accord !

**M. Léonce Deprez.** Sous le bénéfice de ces observations, nous voterons ce projet de loi pour marquer notre accord sur l'adaptation au droit communautaire de dispositions législatives et réglementaires nationales qui ne correspondent plus aux exigences du prochain siècle.

**M. le président.** La parole est à M. Daniel Paul.

**M. Daniel Paul.** Monsieur le président, monsieur le ministre, chers collègues, le projet de loi portant diverses dispositions d'adaptation au droit communautaire dans le domaine des transports, que nous examinons en deuxième lecture, ne s'est pas défait de la logique libérale que lui imprime le modèle actuel de construction européenne. Nous avons eu l'occasion, en première lecture, de vous faire part des remarques critiques du groupe communiste à cet égard ; je n'y reviendrai donc pas.

Nous observons toutefois que le texte soumis à notre vote a su limiter les effets les plus néfastes des orientations européennes.

Après l'examen en deuxième lecture de ce texte par le Sénat, nous sommes amenés à nous prononcer sur huit articles seulement, les autres ayant été adoptés conformes par les deux assemblées. Les titres II, III et IV, qui portent respectivement sur l'aéronautique, les services de transport non urbain de personnes et les voies navigables, ont déjà été définitivement adoptés. L'ensemble des articles sur lesquels nous avons à nous prononcer est contenu dans le titre I<sup>er</sup> de ce projet de loi, qui porte sur les transports maritimes et les activités nautiques.

Quelques semaines après le naufrage du *Ievoli Sun*, le vote de ces articles revêt une signification toute particulière. Certains d'entre eux touchent en effet directement à la sécurité maritime.

Auparavant, nous examinerons les articles 2 et 5, qui ont trait aux courtiers maritimes et conducteurs de navires. Le projet de loi pose en effet le principe de la fin du monopole de ces professions, conséquence d'une exigence de la réglementation européenne que le gouvernement précédent s'était bien gardé de transposer.

Il importait que cette fin annoncée, puis imposée, ne vienne pas dangereusement fragiliser les entreprises et menacer les emplois concernés. Inspiré par cette préoccupation, notre groupe avait déposé une proposition de loi visant à permettre aux courtiers de réorganiser leur profession, en les excluant du dispositif de l'article 85 du code de commerce. Cet article leur a en effet interdit de réaliser des opérations de commerce ou de banque pour leur propre compte, ainsi que de prendre intérêt, directement ou indirectement, sous leur nom ou sous un nom interposé, dans une quelconque entreprise commerciale.

Nous nous réjouissons que notre proposition ait été reprise dans ce texte. Il nous apparaît également indispensable qu'une juste indemnisation soit prévue pour ces professionnels afin de compenser certaines difficultés que la suppression du monopole ne manquera pas de produire et que la concurrence de cabinets étrangers risquerait d'aggraver plus encore.

J'en viens maintenant à la sécurité et aux articles qu'il nous reste à discuter.

En première lecture, nous avons déposé des amendements aux articles 7 et 8, relatifs aux règles de francisation. Ceux-ci posaient le principe selon lequel tout navire doit avoir satisfait à tous les contrôles, assurant ainsi sa sécurité maximale. En effet, le pavillon national n'est pas seulement affaire de caractère de la propriété. Ces amendements ont été adoptés par notre assemblée en première lecture, mais le Sénat a modifié la rédaction de cette définition du principe de conformité au contrôle des navires francisés. Néanmoins, si la rédaction est différente, l'esprit du texte adopté par l'Assemblée nationale est conservé, et c'est bien là l'essentiel. Ce principe devait en effet impérativement être inscrit dans le projet de loi d'adaptation.

Les sénateurs, dans l'article 11 *bis*, ont augmenté le montant des amendes pour non-respect des obligations relatives au dépôt des déchets d'exploitation et résidus de cargaison de navires. Il s'agit là d'une excellente initiative, il faut le reconnaître. La sanction doit être réellement dissuasive, faute de quoi nous courons le risque de voir certains navires procéder longtemps encore au déballastage en mer. Une estimation particulièrement inquiétante a d'ailleurs été rappelée par l'auteur de cet amendement : les déversements illégaux d'hydrocarbures atteignent, dans la seule Méditerranée, plus de 600 000 tonnes par an ! Il est urgent de mettre un terme à ce scandale permanent que constituent déballastages et autres rejets de déchets en mer, pas seulement d'ailleurs par les pétroliers.

Ces sanctions, si dissuasives soient-elles, ne sont cependant pas suffisantes. Il faut aussi que nous soyons en mesure de repérer les auteurs de ces pratiques illicites, ce qui n'est pas chose facile, nous le savons tous. Mais, monsieur le ministre, lors du débat au Sénat, vous avez affirmé que, selon les travaux en cours, l'on pourra bientôt, à partir de ces déballastages, procéder à l'identification des navires. Souhaitons simplement que ce bientôt soit très proche !...

Enfin, un amendement de M. Marchand qui tendait à rendre obligatoire, dans chaque port français, l'équipement en moyens d'évacuation des déchets des navires, disponibles jour et nuit, chaque jour de l'année, à un coût raisonnable ou sans imposition de redevances spéciales, a été jugé irrecevable. Dans nos ports, les postes de déballastage sont en nombre encore trop insuffisant ; c'est pourquoi nous avons soutenu l'esprit de cet amendement. Sans équiper nos ports de manière conséquente, il sera effectivement très difficile de lutter efficacement contre la fraude en ce domaine. En première lecture, nous avons d'ailleurs souligné l'urgence de mettre en place, dans tous nos ports, les outils nécessaires à la réception des différents déchets des navires.

Permettez-moi maintenant de vous faire part de quelques remarques qui me sont inspirées par le naufrage du *Ievoli Sun*.

Le groupe communiste appuie sans réserve les propositions gouvernementales adressées à la Commission européenne. Ainsi, face aux limites de l'Organisation maritime internationale, liées à son mode de fonctionnement et à la complexité des relations internationales, sans renoncer à convaincre la communauté maritime internationale de l'urgence qu'il y a à prendre des mesures fortes, il convient d'établir un pouvoir des Etats, les dotant d'un droit inaliénable à protéger leur territoire face aux agressions - parmi lesquelles les conséquences d'un naufrage. Ce pouvoir et ces exigences de sécurité doivent être organisés au niveau européen. Une autorité maritime européenne répondrait à cette volonté.

J'ai bien entendu l'orateur précédent parler de la nécessité d'intégrer à son juste prix le coût du transport maritime dans la chaîne globale des transports. Un certain consensus semble donc être en train de s'établir sur ce sujet.

**M. Léonce Deprez.** Certainement !

**M. Daniel Paul.** Entre le naufrage de l'*Erika* et celui du *Ievoli Sun*, il existe un dénominateur commun : la logique du profit maximum en un minimum de temps. Malgré de considérables bénéfices et pour quelque argent supplémentaire, des sociétés pétrolières - ou autres - n'hésitent pas à affréter des navires n'offrant pas les garanties de sécurité requises. Dans cette recherche du profit à n'importe quel prix, toutes les autres considéra-

tions sont méprisées, écologiques, bien sûr, mais également humaines, avec l'exploitation d'une main-d'œuvre sous-qualifiée.

A l'évidence, l'ultralibéralisme pousse à des prises de risques énormes. Il faudra bien en finir. La transposition dans notre droit interne de textes communautaires qui touchent à la sécurité maritime devrait être examinée avec la volonté d'une amélioration sensible.

De fait, ce texte a été amélioré en première lecture par notre assemblée ; il l'a été en nouvelle lecture par le Sénat. Nous prenons acte de ces avancées incontestables et de la volonté du Gouvernement de limiter les conséquences néfastes d'une réglementation d'essence libérale.

Le groupe communiste votera le projet de loi ainsi amendé.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Marc Nudant.

**M. Jean-Marc Nudant.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, ce projet de loi a pour objet de transposer plusieurs directives et règlements européens. Le texte, très technique et hétéroclite, couvre plusieurs secteurs : le transport maritime, le transport terrestre, le transport aérien, le transport fluvial et, par un amendement du Gouvernement, le transport ferroviaire.

Le groupe RPR souhaite mettre notre législation en conformité avec les règles de l'Union européenne, cela va de soi.

Je me félicite des importantes améliorations apportées à ce projet de loi par le Sénat. En seconde lecture, il a adopté onze articles sans modification. Sur le fond, seules quatre divergences subsistent entre les deux assemblées.

La première porte sur l'indemnisation de la suppression du monopole détenu par les courtiers maritimes, souhaitée par le Sénat mais écartée par l'Assemblée nationale à l'article 2.

La deuxième porte sur la reconversion possible des courtiers maritimes en commissionnaires de transport, souhaitée par le Sénat mais écartée par l'Assemblée nationale à l'article 5.

La troisième porte sur la définition du principe de conformité au contrôle de sécurité des navires francisés, la rédaction entre les deux assemblées étant différente. Mais la commission de la production et des échanges a adopté les articles 7 et 8 dans la rédaction proposée par le Sénat.

Enfin, la quatrième porte sur le montant des amendes en cas de non-respect des obligations relatives au dépôt des déchets d'exploitation et résidus de cargaison des navires, qui a été relevé par le Sénat. Si j'ai bien compris, sur ce point, l'ensemble de l'hémicycle est d'accord.

Contrairement à l'avis du rapporteur, la commission de la production et des échanges a également adopté un amendement de M. Marchand, complétant le premier alinéa de l'article L. 325-1 du code des ports maritimes, tendant à rendre obligatoire, dans chaque port français, l'équipement en moyens d'évaluation des déchets des navires, disponibles jour et nuit. Je m'en réjouis.

Comme l'avait déjà souligné le groupe RPR en première lecture, un contrôle plus sévère et plus strict des déchets d'exploitation et résidus de cargaison des navires faisant escale dans les ports français va dans le bon sens. Mais il conviendrait d'aller plus loin, nous le savons tous. Aucune politique efficace de protection de l'environnement ne saurait être conçue en dehors d'une coopération internationale.

**M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement.** Evidemment !

**M. Jean-Marc Nudant.** Notre objectif le plus immédiat doit être l'échelle européenne, et je crois que vous en êtes convaincu, monsieur le ministre.

**M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement.** Pleinement.

**M. Jean-Marc Nudant.** Il faut harmoniser les politiques environnementales menées sur le continent et les rendre plus efficaces. Je me réjouis des objectifs ambitieux définis en la matière par le Président de la République. *(Exclamations sur les bancs du groupe socialiste et du groupe communiste.)*

**M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement.** Je ne suis pas encore Président de la République ! *(Rires.)*

**M. Jean-Marc Nudant.** Je vous rappelle, à ce propos, qu'il est urgent de construire un espace maritime européen et de créer un corps de garde-côtes européen, qui contribuerait au renforcement de la sécurité du transport maritime.

**M. Jean-Yves Le Drian.** Le Président de la République n'a jamais dit ça ! *(Sourires.)*

**M. Jean-Marc Nudant.** Revoyez votre dossier, mon cher collègue !

Je ne peux m'empêcher de souligner également qu'il est indispensable de prendre diverses dispositions : relancer le pavillon français, afin d'accroître le poids de la France au sein de l'Organisation maritime internationale et d'assurer une véritable politique de sécurité ; sécuriser la structure des navires en favorisant soit le système de pétrolier E3 à pont intermédiaire, développé par les Chantiers de l'Atlantique, soit le système à double coque sèche, qui existe déjà aux Etats-Unis ; améliorer le régime d'indemnisation, notamment en modulant la responsabilité du propriétaire et de l'affrètement en fonction du danger que représentent le navire et sa cargaison.

Tout en étant favorable à l'esprit de ce projet de loi, j'ai donc rappelé les réserves émises par le groupe RPR quant aux possibles dérives d'une libéralisation débridée dans le secteur des transports. Il met également en garde sur l'harmonisation des charges sociales et fiscales en Europe.

**M. Danier Paul.** Par le haut !

**M. Jean-Marc Nudant.** On notera, à ce propos, le décalage regrettable entre les déclarations ambitieuses du Gouvernement et les réalités plus contrastées du terrain, où la situation n'évolue pas vite. Plusieurs exemples récents nous le montrent encore, et en particulier l'un d'eux, dont je ne parlerai pas, puisque tous les orateurs précédents l'ont fait.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Yves Le Drian.

**M. Jean-Yves Le Drian.** Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, M. Le Bris et moi avons déposé un amendement visant à lutter par la prévention contre les dégazages et les déballastages. Je me réjouis qu'il ait été repris par Mme la rapporteure et soutenu par M. le ministre, après avoir été adopté par le Sénat, et même accentué, puisque le dispositif répressif que nous avons proposé a été renforcé.

C'est une petite révolution dans la manière de gérer le dégazage et le déballastage.

Daniel Paul l'a rappelé, rien qu'en Méditerranée, on évalue les rejets à quelque 600 000 tonnes par an. En tout cas, il est certain que les côtes françaises sont tou-

chées tous les ans par plusieurs dizaines d'*Erika* ; cela fait moins de bruit, c'est moins spectaculaire, cela suscite moins d'émotion, mais c'est un phénomène extrêmement grave qu'il nous faut juguler.

Jusqu'à présent, les pollueurs ont pu agir en toute impunité. D'abord parce qu'on peut pratiquer des rejets de nuit, des rejets dans les zones à fort trafic ou des rejets dans les zones internationales, si bien qu'il est extrêmement difficile de poursuivre.

On constate effectivement que les poursuites sont très limitées. Ainsi, selon les propres chiffres du ministère de l'équipement, en 1999, sur 308 constatations, 30 navires ont été identifiés et seulement trois condamnés. Pourquoi ? Parce qu'il est très difficile d'établir un lien entre la pollution constatée et son auteur, pour les raisons que je viens d'évoquer, mais aussi parce que les interventions ne peuvent être menées sérieusement que dans les eaux de la zone économique exclusive. Or, en Méditerranée, il n'y a pas de zone économique exclusive ; par conséquent, au-delà des douze milles, c'est l'Etat du pavillon qui doit punir, et l'Etat du pavillon, généralement, ne punit pas.

Il fallait donc trouver une autre logique, et c'est celle que nous avons développée dans notre amendement, avec votre soutien, en anticipation de la nouvelle directive européenne. Nous serons finalement le premier pays à adopter une transposition en la matière.

Toutefois, il me semble important de vous rappeler, monsieur le ministre, que l'application de cette décision nécessitera des moyens techniques lourds. Vous avez annoncé un plan de repérage et de modernisation de l'ensemble des installations. Il paraît indispensable de faire des propositions très précises sur la manière dont ces nouvelles installations obligatoires seront gérées. On peut considérer que l'investissement moyen, pour une installation neuve, atteint 50 à 60 millions. Le dernier investissement engagé, à Angers, a même coûté 120 millions, mais sa dimension est particulièrement importante. D'autre part, le coût de maintenance et de fonctionnement vingt-quatre sur vingt-quatre, pour reprendre la proposition de M. Marchand, tourne autour de 5 millions de francs par an pour une zone de recueil des déchets de 20 000 mètres cubes environ. Ce n'est donc pas rien et il va falloir prévoir un dispositif financier et technique, dans les mois qui viennent, pour rendre opératoire notre décision.

Enfin, la mesure sera applicable, et c'est une grande innovation, pour les bateaux passant d'un port européen à un autre, mais pas pour ceux venant d'ailleurs ou partant ailleurs. Je vous rappelle que la commission d'enquête parlementaire a émis une proposition en la matière – je sais que vous y souscrivez. Elle ne nous semble pas trop difficile à mettre en œuvre, puisqu'elle s'inspire du dispositif dit des « pollutions orphelines », mis en place aux Etats-Unis par les *Coast Guards*. Il s'agit, nous avons pu le constater, d'un système d'identification des hydrocarbures qui passe par le croisement des analyses des prélèvements en mer et des analyses des prélèvements effectués dans les navires soupçonnés de pollution, répertoriés dans une banque de données des empreintes. Le laboratoire spécialisé des *Coast Guards* dispose de 39 000 empreintes de ce type ; le croisement est maintenant considéré comme valable par les tribunaux américains, qui, le cas échéant, peuvent s'en servir de preuves pour engager des poursuites.

Nous suggérons que, dans un premier temps, le CEDRE soit chargé de la mise au point de la procédure, qui sera longue, inévitablement, puis que l'agence maritime de sécurité européenne ait la responsabilité d'une

mise en œuvre beaucoup plus systématique et internationale, afin de compléter l'important dispositif réglementaire proposé dans ce projet de loi de transposition.

Comme l'a annoncé notre collègue Le Bris, le groupe socialiste votera donc ce texte, auquel il apporte tout son soutien.

**M. Gilbert Le Bris.** Très bien !

**M. le président.** La discussion générale est close.

La parole est à M. le ministre.

**M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement.** Je me félicite tout d'abord qu'un accord aussi large se soit exprimé sur la sécurité maritime, en dépit de quelques nuances sur tel ou tel aspect.

Certains d'entre vous ont souhaité des décisions rapides. Je me permettrai donc un petit rappel. Le 15 février dernier, le gouvernement français a fait, dans des mémorandums, des propositions en direction à la fois de l'Europe, du FIPOL et de l'OMI, et je me félicite, monsieur Jean-Marc Nudant, de vous avoir entendu dire que le Président de la République avait totalement soutenu ces propositions. Il s'agissait en fait, après ce qui s'était passé notamment avec l'*Erika*, de veiller à ce que des décisions soient prises non seulement à l'échelle nationale, mais aussi à l'échelle internationale, puisque l'essentiel se joue à ce niveau, au niveau européen et à l'OMI.

La Commission européenne a très rapidement fait des propositions sur les sociétés de classification, le contrôle de l'état du port et l'élimination des navires à simple coque. Un pas a été franchi lors du Conseil des ministres des transports, le 2 octobre dernier, je veux y insister. Nous avons pu, à cette occasion, aboutir à un accord unanime. Nous aurions souhaité aller plus loin, mais dans ce cas, les propositions de la Commission n'auraient même pas pu recueillir une majorité qualifiée. Dès lors, si nous voulions avancer, il fallait bien parvenir à un accord unanime sur certains points, quitte à pousser plus loin ensuite. Nous sommes donc parvenus à un tel accord, qui nous permet de progresser sur les sociétés de classification – je rappelle qu'il s'agit d'obtenir l'agrément et la responsabilisation sur le plan financier –, sur le renforcement du contrôle de l'état du port – le projet de budget prévoit de doubler dès l'an prochain le nombre des inspecteurs du contrôle maritime – et qui prévoit l'élimination des navires à simple coque. Si les dispositions qui ont été acceptées à l'unanimité par les Quinze sont appliquées, un tiers de la flotte mondiale concernée sera remplacé à l'horizon 2005 et les deux tiers seront éliminés à l'horizon 2010. Nous pourrions alors soutenir la comparaison avec les Etats-Unis, souvent cités en exemple.

Mais il faut aller plus loin en ce qui concerne l'agence de sécurité, la responsabilisation de tous les acteurs du transport maritime, qu'il s'agisse des affréteurs, des armateurs ou des sociétés de classification, et l'indemnisation. S'agissant de ce dernier point, il faut éviter de nous retrouver dans la situation où nous sommes et sanctionner particulièrement les utilisateurs de bateaux qui ne sont pas aux normes, y compris sur le plan des indemnités et redevances qu'ils doivent verser aux sociétés concernées.

Donc, nous en sommes là ! La Commission européenne est d'accord pour renforcer encore ces mesures, sauf sur les sociétés de classification où nous sommes allés plus loin qu'elle. Quant au Parlement européen, il doit encore se prononcer. Vous avez dit tout à l'heure, monsieur Marchand, qu'il fallait aller plus vite. Pourtant, vous

savez bien comment cela marche ! Je peux décider tout ce que je veux, mais il y a des règles à respecter. C'est comme ici ! Ce n'est pas parce que le Sénat vote un texte qu'il est appliqué immédiatement. L'Assemblée nationale a aussi son mot à dire ! A l'échelle européenne, il faut respecter la règle de la co-décision.

Le Parlement européen ne s'est pas encore prononcé et nous attendons ses décisions. Il veut renforcer encore les mesures, ce qui est très bien sur le fond, mais cela peut ne déboucher que dans plusieurs mois, tardivement, après une procédure de conciliation si le désaccord entre les uns et les autres est trop grand. Les Etats gardent toutefois la possibilité d'une application anticipée de la position commune. Vous mesurez l'enjeu de la bataille ! Ne le sous-estimons pas. Il ne suffit pas de tenir des discours du genre : « Il n'y a qu'à... », nous devons respecter des règles objectives. C'est une sacrée bataille, vous vous en doutez ! Cela dit, la France a réagi très rapidement en émettant des propositions, qui ont été reprises par la Commission. Le vote du Parlement doit intervenir en séance plénière le 30 novembre.

Toutefois, puisque l'unanimité s'est faite le 2 octobre en Conseil des ministres des transports, ces derniers ont pu afficher, le même jour à l'OMI, une position unique. L'organisation a ainsi proposé, fait inédit, que les contrôles des navires en cale sèche soient doublés dès le 1<sup>er</sup> trimestre 2001. Bien sûr, cela ne suffira pas à éliminer tout risque de catastrophe maritime, mais c'est justement parce que nous n'acceptons plus que l'on fasse n'importe quoi au large de nos côtes, dans les eaux territoriales ou dans les eaux internationales, que nous disons : il faut changer la règle du jeu ! Et je suis d'accord avec vous, monsieur Deprez, monsieur Paul, lorsque vous dites que c'est en fait le refus de payer le transport à son juste prix qui est en cause. En effet, quand on cherche le profit maximal, on fait travailler les équipages dans des conditions inhumaines et on laisse naviguer des bateaux qui ne sont pas en état dans des conditions absolument inqualifiables.

Cela dit, le texte que nous examinons aujourd'hui n'est qu'un projet de loi d'adaptation au droit communautaire. Nous réalisons des avancées en matière de sécurité maritime au niveau européen, mais les textes qui seront à transposer ne sont pas encore adoptés aujourd'hui. Telle est la réalité ! Toutefois, par cette démarche vous permettez à la France d'être véritablement engagée.

Je suis favorable à la création d'une agence européenne. Je le répète puisqu'on m'a posé la question. La Commission doit nous faire des propositions d'ici à la fin du mois et je soutiendrai ce projet d'agence lors du conseil des ministres du 20 décembre prochain. Quant à notre proposition d'installation d'une boîte noire sur les navires, elle sera examinée à l'OMI à la fin du mois.

Monsieur Le Drian, vous avez évoqué la question du repérage des pollutions orphelines. Nous l'avons mise à l'étude, car il nous faut avancer dans ce domaine aussi tant au niveau national qu'au niveau international. Nous devons notamment continuer à nous battre pour que cette fameuse boîte noire contienne les informations concernant le dégazage.

S'agissant des installations appropriées au dégazage et au déballastage dans les ports, sachez, madame Saugues, monsieur Le Bris et monsieur Le Drian, que, grâce aux parlementaires français qui ont déposé l'amendement en première lecture, la France sera le premier pays à transposer la directive.

M. Léonce Deprez. Pour une fois !

**M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement.** Il faut maintenant des décrets pour poursuivre la transposition et appliquer les textes communautaires.

Il faudra également réaliser des investissements dans les ports, vous l'avez dit. Avec Mme Voynet, ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement, nous avons diligenté une mission pour faire le point sur les besoins en installation dans les ports et sur les modes de financement nécessaires. Une rapide mise aux normes suppose en effet l'existence de moyens matériels concrets. En attendant, nous allons renforcer la loi pour que les sanctions à l'égard de ceux qui déballastent, dégazent, soient non seulement sévères, mais appliquées. (*Applaudissements sur les bancs du groupe communiste et du groupe socialiste.*)

**M. le président.** L'article 50, alinéa 3, de notre règlement prévoit que la séance doit être levée à une heure, c'est-à-dire dans trente-cinq secondes. Je ne suis pas certain que ce sera suffisant pour achever notre débat, mais nous allons cependant aborder la discussion des articles pour achever notre débat, monsieur le ministre.

#### Discussion des articles

**M. le président.** En application de l'article 91, alinéa 9, du règlement, j'appelle maintenant, dans le texte du Sénat, les articles du projet de loi sur lesquels les deux assemblées du Parlement n'ont pu parvenir à un texte identique.

#### Article 1<sup>er</sup>

**M. le président.** « Art. 1<sup>er</sup>. – I. – L'article L. 131-2 du code de commerce est abrogé.

« II. – *Non modifié.* »

Je mets aux voix l'article 1<sup>er</sup>.

(*L'article 1<sup>er</sup> est adopté.*)

#### Article 2

**M. le président.** « Art 2. – Les titulaires d'office de courtiers interprètes et conducteurs de navires sont indemnisés du fait de la perte du droit qui leur a été reconnu à l'article 91 de la loi du 28 avril 1816 sur les finances de présenter un successeur à l'agrément du ministre chargé de la marine marchande et de la suppression du monopole qui leur était conféré dans ce domaine jusqu'à l'entrée en vigueur de la présente loi.

« Lorsqu'ils exercent les activités mentionnées à l'article 1<sup>er</sup>, les courtiers interprètes et conducteurs de navires conservent leur qualité de commerçant. »

Mme Saugues, rapporteure, a présenté un amendement, n° 1, ainsi rédigé :

« A la fin du premier alinéa de l'article 2, supprimer les mots : "et de la suppression du monopole qui leur était conféré dans ce domaine jusqu'à l'entrée en vigueur de la présente loi." »

La parole est à Mme la rapporteure.

**Mme Odile Saugues, rapporteure.** Cet amendement vise simplement à rétablir la rédaction adoptée par l'Assemblée en première lecture.

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

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

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 1.  
(*L'amendement est adopté.*)

M. le président. Je mets aux voix l'article 2, modifié par l'amendement n° 1.

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

#### Article 5

M. le président. « Art. 5. – Les conditions dans lesquelles les courtiers interprètes et conducteurs de navires peuvent, sur leur demande, accéder aux professions de commissionnaires de transport, de greffier de tribunal de commerce, d'huissier de justice ou de mandataire judiciaire à la liquidation des entreprises, notamment en ce qui concerne les dispenses totales ou partielles de diplômes et de formation professionnelle, sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Leur demande doit être présentée au plus tard dans les trois ans suivant la date de publication du décret susmentionné. »

Mme Saugues, rapporteure, a présenté un amendement, n° 2, ainsi rédigé :

« Dans la première phrase de l'article 5, supprimer les mots : "de commissionnaires de transport,". »

La parole est à Mme la rapporteure.

Mme Odile Saugues, rapporteure. Il s'agit encore une fois de revenir au texte adopté en première lecture par l'Assemblée.

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

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

Monsieur le président. Je mets aux voix l'amendement n° 2.

(*L'amendement est adopté.*)

M. le président. Je mets aux voix l'article 5, modifié par l'amendement n° 2.

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

M. le président. Sur les articles 5 *ter* à 8, je ne suis saisi d'aucun amendement. Je vais donc les mettre successivement aux voix.

#### Articles 5 *ter*, 6, 7 et 8

M. le président. « Art. 5 *ter*. – Pendant un délai de deux ans suivant la promulgation de la présente loi, les courtiers interprètes et conducteurs de navires conserveront le privilège institué par l'article L. 131-2 du code de commerce dans sa rédaction antérieure à son abrogation par la présente loi, en étant cependant libérés des contraintes prévues par l'article L. 131-7 du même code avant son abrogation par la présente loi. »

Je mets aux voix l'article 5 *ter*.

(*L'article 5 *ter* est adopté.*)

« Art. 6. – Les articles L. 131-4, L. 131-6, L. 131-7, L. 131-8, L. 131-9 et L. 131-10 du code de commerce sont abrogés.

« Les dispositions de l'ordonnance de la marine d'août 1681, des lettres patentes du 10 juillet 1776, de la loi du 28 Ventôse an IX (19 mars 1801) relative à l'éta-

blissement de bourses de commerce, de la loi du 28 avril 1816 sur les finances, de l'ordonnance du 3 juillet 1816 réglant le mode de transmission des fonctions d'agent de change et de courtier de commerce en cas de démission ou de décès, de l'ordonnance du 14 novembre 1835 relative aux droits de courtage maritime, de la loi du 25 juin 1841 portant fixation d'un budget de l'exercice de 1842, de la loi du 28 mars 1928 sur le régime du pilotage dans les eaux maritimes, de la loi n° 51-1082 du 10 septembre 1951 supprimant le cautionnement des courtiers maritimes et de la loi n° 83-581 du 5 juillet 1983 sur la sauvegarde de la vie humaine en mer, l'habitabilité à bord des navires et la prévention de la pollution sont abrogées en tant qu'elles concernent les courtiers interprètes et conducteurs de navires. » – (*Adopté.*)

« Art. 7. – I. – L'article 219 du code des douanes est ainsi rédigé :

« Art. 219. – I. – Pour être francisé, un navire armé au commerce ou à la plaisance, qui a fait l'objet d'un contrôle de sécurité conformément à la réglementation en vigueur, doit répondre aux conditions suivantes :

« 1<sup>o</sup> Avoir été construit dans le territoire d'un Etat membre de la Communauté européenne ou y avoir acquitté les droits et taxes d'importation exigibles à moins qu'il n'ait été déclaré de bonne prise faite sur l'ennemi ou confisqué pour infractions aux lois françaises ;

« 2<sup>o</sup> A. – Soit appartenir pour moitié au moins à des ressortissants d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen qui, s'ils résident sur le territoire de la République française moins de six mois par an, doivent y faire élection de domicile pour toutes les affaires administratives ou judiciaires se rapportant à la propriété et à l'état du navire ;

« B. – Soit appartenir pour moitié au moins à des sociétés ayant leur siège social ou leur principal établissement sur le territoire de la République française ou d'un autre Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen, sous réserve, dans ces deux derniers cas, que le navire soit dirigé et contrôlé à partir d'un établissement stable situé sur le territoire français.

« Toutefois, le siège social peut être situé dans un Etat n'appartenant pas à la Communauté européenne ou n'étant pas partie à l'accord sur l'Espace économique européen lorsque, en application d'une convention conclue entre la France et cet Etat, une société constituée conformément à la loi française peut régulièrement exercer son activité sur le territoire dudit Etat et y avoir son siège social. Le navire doit alors être également dirigé et contrôlé à partir d'un établissement stable situé sur le territoire français ;

« C. – Soit appartenir pour moitié au moins à des ressortissants d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen remplissant les conditions prévues au A et à des sociétés remplissant les conditions prévues au B ;

« D. – Soit être destiné à appartenir après levée de l'option ouverte pour l'acquisition de la propriété par une opération de crédit-bail :

« a) Ou pour moitié au moins à des ressortissants d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen remplissant les conditions prévues au A ;

« b) Ou pour moitié au moins à des sociétés remplissant les conditions prévues au B ;

« c) Ou pour moitié au moins à des ressortissants d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen remplissant les conditions prévues au A et à des sociétés remplissant les conditions prévues au B ;

« 3<sup>o</sup> Indépendamment des cas prévus au 2<sup>o</sup>, la francisation d'un navire de commerce ou de plaisance peut être accordée par agrément spécial dans des conditions fixées par décret :

« A. – Lorsque, dans l'une des hypothèses prévues au 2<sup>o</sup>, les droits des personnes physiques ou morales remplissant les conditions de nationalité, de résidence, de siège social ou de principal établissement définies par lesdites dispositions ne s'étendent pas à la moitié mais au quart au moins du navire et, en outre, à la condition que la gestion du navire soit assurée par ces personnes elles-mêmes ou, à défaut, confiée à d'autres personnes remplissant les conditions prévues au 2<sup>o</sup> A ou au 2<sup>o</sup> B ;

« B. – Lorsqu'un navire de commerce ou de plaisance a été affrété, coque nue, par une personne physique ou par une personne morale répondant aux conditions prévues respectivement au 2<sup>o</sup> A ou au 2<sup>o</sup> B, qui en assure le contrôle, l'armement, l'exploitation et, le cas échéant, la gestion nautique, et si la loi de l'Etat du pavillon permet, en pareille hypothèse, l'abandon du pavillon étranger.

« II. – Lorsqu'il est frété coque nue, un navire de commerce ou de plaisance francisé ne peut conserver le pavillon français qu'à la condition qu'il soit, pendant la durée de son affrètement, dirigé et contrôlé à partir d'un établissement stable situé sur le territoire français. »

« II. – *Non modifié.* – (Adopté.)

« Art. 8. – Les articles 3 et 3-1 de la loi n<sup>o</sup> 67-5 du 3 janvier 1967 portant statut des navires et autres bâtiments de mer sont remplacés par un article 3 ainsi rédigé :

« Art. 3. – Les règles de francisation des navires sont fixées par les articles 219 et 219 bis du code des douanes, ci-après reproduits :

« Art. 219. – I. – Pour être francisé, un navire armé au commerce ou à la plaisance, qui a fait l'objet d'un contrôle de sécurité conformément à la réglementation en vigueur, doit répondre aux conditions suivantes :

« 1<sup>o</sup> Avoir été construit dans le territoire d'un Etat membre de la Communauté européenne ou y avoir acquitté les droits et taxes d'importation exigibles à moins qu'il n'ait été déclaré de bonne prise faite sur l'ennemi ou confisqué pour infractions aux lois françaises.

« 2<sup>o</sup> A. – Soit appartenir pour moitié au moins à des ressortissants d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen qui, s'ils résident sur le territoire de la République française moins de six mois par an, doivent y faire élection de domicile pour toutes les affaires administratives ou judiciaires se rapportant à la propriété et à l'état du navire ;

« B. – Soit appartenir pour moitié au moins à des sociétés ayant leur siège social ou leur principal établissement sur le territoire de la République française ou d'un autre Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen, sous réserve, dans ces deux derniers cas, que le navire soit dirigé et contrôlé à partir d'un établissement stable situé sur le territoire français.

« Toutefois, le siège social peut être situé dans un Etat n'appartenant pas à la Communauté européenne ou n'étant pas partie à l'accord sur l'Espace économique

européen lorsque, en application d'une convention conclue entre la France et cet état, une société constituée conformément à la loi française peut régulièrement exercer son activité sur le territoire dudit Etat et y avoir son siège social. Le navire doit alors être également dirigé et contrôlé à partir d'un établissement stable situé sur le territoire français ;

« C. – Soit appartenir pour moitié au moins à des ressortissants d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen remplissant les conditions prévues au A et à des sociétés remplissant les conditions prévues au B ;

« D. – Soit être destiné à appartenir après levée de l'option ouverte pour l'acquisition de la propriété par une opération de crédit-bail :

« a) Ou pour moitié au moins à des ressortissants d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen remplissant les conditions prévues au A ;

« b) Ou pour moitié au moins à des sociétés remplissant les conditions prévues au B ;

« c) Ou pour moitié au moins à des ressortissants d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un Etat partie à l'accord sur l'espace économique européen remplissant les conditions prévues au A et à des sociétés remplissant les conditions prévues au B ;

« 3<sup>o</sup> Indépendamment des cas prévus au 2<sup>o</sup>, la francisation d'un navire de commerce ou de plaisance peut être accordée par agrément spécial dans des conditions fixées par décret :

« A. – Lorsque, dans l'une des hypothèses prévues au 2<sup>o</sup>, les droits des personnes physiques ou morales remplissant les conditions de nationalité, de résidence, de siège social ou de principal établissement définies par lesdites dispositions ne s'étendent pas à la moitié mais au quart au moins du navire et, en outre, à la condition que la gestion du navire soit assurée par ces personnes elles-mêmes ou, à défaut, confiée à d'autres personnes remplissant les conditions prévues au 2<sup>o</sup> A ou au 2<sup>o</sup> B ;

« B. – Lorsqu'un navire de commerce ou de plaisance a été affrété, coque nue, par une personne physique ou par une personne morale répondant aux conditions prévues respectivement au 2<sup>o</sup> A ou au 2<sup>o</sup> B, qui en assure le contrôle, l'armement, l'exploitation et le cas échéant la gestion nautique, et si la loi de l'Etat du pavillon permet, en pareille hypothèse, l'abandon du pavillon étranger.

« II. – Lorsqu'il est frété coque nue, un navire de commerce ou de plaisance francisé ne peut conserver le pavillon français qu'à la condition qu'il soit, pendant la durée de son affrètement, dirigé et contrôlé à partir d'un établissement stable situé sur le territoire français.

« Art. 219 bis. – I. – Pour être francisé, un navire armé à la pêche doit répondre aux conditions suivantes :

« 1. Avoir été construit dans le territoire d'un Etat membre de la communauté européenne ou y avoir acquitté les droits et taxes d'importation exigibles, à moins qu'il n'ait été déclaré de bonne prise faite sur l'ennemi ou confisqué pour infractions aux lois françaises ;

« 2 A. – Soit appartenir pour moitié au moins à des ressortissants d'un Etat membre de la Communauté européenne qui, s'ils résident sur le territoire de la République française moins de six mois par an, doivent y faire élection de domicile pour toutes les affaires administratives ou judiciaires se rapportant à la propriété et à l'état du navire ;

« B. – Soit appartenir pour moitié au moins à des sociétés ayant leur siège social ou leur principal établissement sur le territoire de la République française ou d'un autre Etat membre de la Communauté européenne sous réserve, dans ce dernier cas, que le navire soit dirigé et contrôlé à partir d'un établissement stable situé sur le territoire français ;

« Toutefois, le siège social peut être situé dans un Etat n'appartenant pas à la communauté européenne lorsque, en application d'une convention conclue entre la France et cet Etat, une société constituée conformément à la loi française peut régulièrement exercer son activité sur le territoire dudit Etat et y avoir son siège social. Le navire doit alors être également dirigé et contrôlé à partir d'un établissement stable situé sur le territoire français ;

« C. – Soit appartenir pour moitié au moins à des ressortissants d'un Etat membre de la Communauté européenne remplissant les conditions prévues au A et à des sociétés remplissant les conditions prévues au B ;

« D. – Soit être destiné à appartenir après levée de l'option ouverte pour l'acquisition de la propriété par une opération de crédit-bail :

« a) Ou pour moitié au moins à des ressortissants d'un Etat membre de la Communauté européenne remplissant les conditions prévues au A ;

« b) Ou pour moitié au moins à des sociétés remplissant les conditions prévues au B ;

« c) Ou pour moitié au moins à des ressortissants d'un Etat membre de la Communauté européenne remplissant les conditions prévues au A et à des sociétés remplissant les conditions prévues au B ;

« 3<sup>o</sup> Indépendamment des cas prévus au 2<sup>o</sup>, la francisation d'un navire armé à la pêche peut être accordée par agrément spécial dans des conditions fixées par décret :

« A. – Lorsque, dans l'une des hypothèses prévues au 2<sup>o</sup>, les droits des personnes physiques ou morales remplissant les conditions de nationalité, de résidence, de siège social ou de principal établissement définies par les dites dispositions ne s'étendent pas à la moitié mais au quart au moins du navire ;

« B. – Lorsqu'un navire a été affrété coque nue, en vue d'être armé à la pêche, par une personne physique ou par une personne morale répondant aux conditions prévues respectivement au 2<sup>o</sup> A ou au 2<sup>o</sup> B et si la loi de l'Etat du pavillon permet, en pareille hypothèse, l'abandon du pavillon étranger.

« II. – Lorsqu'il est frété coque nue, un navire francisé et armé à la pêche ne peut conserver le pavillon français qu'à la condition qu'il soit, pendant la durée de son affrètement, dirigé et contrôlé à partir d'un établissement stable situé sur le territoire français.

« III. – Le navire francisé et armé à la pêche doit avoir un lien économique réel avec le territoire français.

« Le mandataire social de l'armement ou son représentant doit résider sur le territoire français. » – (Adopté.)

#### Article 11 bis

M. le président. « Art. 11 bis – I. – Le titre II du livre III du code des ports maritimes est complété par un chapitre V ainsi rédigé :

#### « CHAPITRE V

#### « Des déchets d'exploitation et résidus de cargaisons

« Art. L. 325-1. – Les capitaines de navire faisant escale dans un port maritime sont tenus, avant de quitter le port, de déposer les déchets d'exploitation et résidus de cargaison de leur navire dans les installations de réception flottantes, fixes ou mobiles existantes.

« Les officiers de port peuvent interdire la sortie du navire qui n'aurait pas déposé ses déchets d'exploitation et résidus de cargaison dans une installation de réception adéquate, et subordonner leur autorisation à l'exécution de cette prescription.

« Toutefois, s'il s'avère que le navire dispose d'une capacité de stockage spécialisée suffisante pour tous les déchets d'exploitation qui ont été et seront accumulés pendant le trajet prévu jusqu'au port de dépôt, il peut être autorisé à prendre la mer.

« Le présent article s'applique à tous les navires, y compris les navires armés à la pêche ou à la plaisance, quel que soit leur pavillon, faisant escale ou opérant dans le port, à l'exception des navires de guerre ainsi que des autres navires appartenant ou exploités par la puissance publique tant que celle-ci les utilise exclusivement pour ses propres besoins.

« On entend par :

« – "déchets d'exploitation des navires" : tous les déchets et résidus autres que les résidus de cargaison, qui sont produits durant l'exploitation d'un navire, ainsi que les déchets liés à la cargaison ;

« – "résidus de cargaison" : les restes de cargaison à bord qui demeurent dans les cales ou dans les citernes à cargaison après la fin des opérations de déchargement et de nettoyage, y compris les excédents et quantité déversés lors du chargement ou déchargement.

« Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent article.

« Art. L. 325-2. – Lorsqu'un navire ne se conforme pas aux dispositions de l'article L. 325-1, son armateur et son capitaine sont passibles d'une amende calculée comme suit :

« – pour les bâtiments d'une longueur hors tout inférieure ou égale à 20 mètres : 1 000 à 4 000 euros ;

« – pour les bâtiments d'une longueur hors tout comprise entre 20 et 100 mètres : 4 000 à 8 000 euros ;

« – pour les bâtiments d'une longueur hors tout supérieure à 100 mètres : 8 000 à 40 000 euros.

« II. – *Non modifié.* »

MM. Marchand, Aschieri, Mme Aubert, MM. Cochet et Mamère ont présenté un amendement, n<sup>o</sup> 4, ainsi rédigé :

« Après le sixième alinéa du I de l'article 11 bis, insérer les trois alinéas suivants :

« Un navire peut être autorisé à quitter un port sans déballaster si ses capacités de stockage des déchets d'exploitation et résidus de cargaisons sont suffisantes.

« Dans ce cas, le capitaine devra faire parvenir au directeur du port qui a signé cette autorisation un document, signé par l'autorité portuaire du port de dépôt, certifiant que les déchets qui sont restés à bord ont bien été déposés conformément aux obligations de la convention internationale pour la prévention de la pollution par les navires.

« Si ce certificat ne parvenait pas au directeur du port concerné, alors serait appliquée une amende telle que définie à l'article L. 325-2. »

La parole est à M. Jean-Michel Marchand.

**M. Jean-Michel Marchand.** Pour défendre cet amendement, je reprendrai la trilogie que nous a proposée notre collègue Le Bris : prévention, vérification, sanction.

S'agissant de la prévention, je me réjouis, monsieur le ministre, que vous nous ayez annoncé qu'une mission évaluerait les moyens techniques nécessaires aux dégazages et déballastages dans les ports. C'était l'objet de l'un de nos amendements, qui avait été adopté par la commission, mais qui n'a pas été retenu.

L'amendement n° 4 concerne les deux points suivants, c'est-à-dire la vérification et la sanction. En effet, comment peut-on s'assurer qu'un bateau quitte le port avec des capacités suffisantes pour garder des produits dans ses cuves sans les libérer en mer, sinon en exigeant un certificat de déballastage ?

Enfin, bien entendu, en cas d'absence d'un tel certificat, il faut une sanction. Je comprends bien que cela pose des problèmes administratifs, mais nous sommes là pour prendre des décisions politiques et celle-ci aurait, me semble-t-il, une grande portée.

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

**Mme Odile Saugues, rapporteure.** Cet amendement a été rejeté par l'Assemblée en première lecture. Comme je vous l'ai dit dans mon intervention liminaire, nous ne recherchons pas en priorité l'effet d'affichage. La procédure proposée est complexe et, en tout état de cause, les officiers de port pourront faire appliquer les dispositions de l'article 11 *bis*. La commission a donc rejeté cet amendement.

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

**M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement.** Sur le fond, le Gouvernement partage votre motivation, monsieur Marchand, mais l'on ne pourra exiger, sans support juridique international ou communautaire, du capitaine ou de son armateur qu'il envoie au directeur d'un port français les informations requises alors qu'il aura quitté les eaux françaises. Une telle disposition ne pourra être appliquée en l'absence d'un accord international. Je m'engage à soutenir votre proposition au niveau international, mais en attendant je vous demande, monsieur le député, de retirer votre amendement. Si tel n'était pas le cas, je serais obligé d'en demander le rejet.

**M. le président.** Monsieur Marchand, entendez-vous le Gouvernement ?

**M. Jean-Michel Marchand.** Je vous remercie, monsieur le ministre, de vous engager à soutenir cette mesure auprès des instances internationales. Cependant, cet amendement a une portée symbolique et je souhaite que l'on s'exprime dessus.

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

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 11 *bis*. (*L'article 11 bis est adopté.*)

#### Vote sur l'ensemble

**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

#### DÉPÔTS DE PROPOSITIONS DE LOI

**M. le président.** J'ai reçu, le 21 novembre 2000, de M. Alain Bocquet et plusieurs de ses collègues une proposition de loi tendant à créer une allocation d'autonomie pour les jeunes de seize à vingt-cinq ans.

Cette proposition de loi, n° 2737, est renvoyée à la commission des affaires culturelles, familiales et sociales, en application de l'article 83 du règlement.

J'ai reçu, le 21 novembre 2000, de Mme Jacqueline Fraysse et plusieurs de ses collègues une proposition de loi tendant à améliorer l'accès aux fonctions électives locales.

Cette proposition de loi, n° 2738, est renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, en application de l'article 83 du règlement.

5

#### DÉPÔT D'UN RAPPORT

**M. le président.** J'ai reçu, le 21 novembre 2000, un rapport, n° 2739, fait au nom de la commission des affaires culturelles, familiales et sociales, sur le projet de loi, en nouvelle lecture, de financement de la sécurité sociale pour 2001 (n° 2732) :

Recettes et équilibre général (M. Alfred Recours) ;

Assurance maladie et accidents du travail (M. Claude Evin) ;

Assurance vieillesse (M. Denis Jacquat) ;

Famille (Mme Marie-Françoise Clergeau).

6

#### DÉPÔT D'UNE PROPOSITION DE LOI ADOPTÉE PAR LE SÉNAT

**M. le président.** J'ai reçu, le 21 novembre 2000, transmise par M. le Président du Sénat, une proposition de loi, adoptée par le Sénat, tendant à moderniser le statut des sociétés d'économie mixte locales.

Cette proposition de loi, n° 2736, est renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, en application de l'article 83 du règlement.

7

#### ORDRE DU JOUR DES PROCHAINES SÉANCES

**M. le président.** Aujourd'hui, à quinze heures, première séance publique :

Hommage à la mémoire de Jacques Chaban-Delmas.

A dix-sept heures :

Discussion, en nouvelle lecture, du projet de loi, n° 2732, de financement de la sécurité sociale pour 2001 :

MM. Alfred Recours, Claude Evin, Denis Jacquat et Mme Marie-Françoise Clergeau, rapporteurs, au nom de la commission des affaires culturelles, familiales et sociales (rapport n° 2739).

A vingt et une heures, deuxième séance publique :

Suite de l'ordre du jour de la première séance.

La séance est levée.

*(La séance est levée, le mercredi 22 novembre 2000, à une heure cinq.)*

*Le Directeur du service du compte rendu intégral  
de l'Assemblée nationale,  
JEAN PINCHOT*

---



---

**TEXTES SOUMIS EN APPLICATION  
DE L'ARTICLE 88-4 DE LA CONSTITUTION**

*Transmissions*

M. le Premier ministre a transmis, en application de l'article 88-4 de la Constitution, à M. le président de l'Assemblée nationale les textes suivants :

Communication du 17 novembre 2000

- N° E 1598. – Proposition de directive du Parlement européen et du Conseil en ce qui concerne les conditions sanitaires applicables aux sous-produits animaux, modifiant les directives 90/425/CEE et 92/118/CEE (COM [2000] 573 final).
- N° E 1599. – Proposition de règlement du Parlement européen et du Conseil établissant les règles sanitaires applicables aux sous-produits animaux non destinés à la consommation humaine (COM [2000] 574 final).
- N° E 1600. – Proposition de décision du Conseil relative à une participation financière de la Communauté à certaines dépenses consenties par les Etats membres pour la mise en œuvre des régimes de contrôle, d'inspection et de surveillance applicables à la politique de la pêche (COM [2000] 684 final).
- N° E 1601. – Proposition de décision du Conseil concernant la conclusion de l'accord sous forme d'échange de lettres relatif à l'application provisoire du protocole fixant les possibilités de pêche et la contrepartie financière prévues dans l'accord entre la Communauté européenne et le Gouvernement de la République d'Angola sur la pêche au large de l'Angola pour la période du 3 mai 2000 au 2 mai 2002 (COM [2000] 688 final).
- N° E 1602. – Proposition de décision du Conseil concernant la conclusion de l'accord sous forme d'échange de lettres relatif à l'application provisoire du protocole fixant les possibilités de pêche et la compensation financière prévues dans l'accord entre la Communauté économique européenne et le Gouvernement de la République de Guinée équatoriale concernant la pêche au large de la côte de la Guinée équatoriale pour la période du 1<sup>er</sup> juillet 2000 au 30 juin 2001 (COM [2000] 691 final).

**ABONNEMENTS**  
(TARIFS AU 1<sup>er</sup> JANVIER 2000)

ÉDITIONS		FRANCE		PARTICIPATION forfaitaire aux frais d'expédition *		ÉTRANGER	
Codes	Titres	Euros	Francs	Euros	Francs	Euros	Francs
<b>DÉBATS DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE :</b>							
03	Compte rendu..... 1 an	19,21	126	35,06	230	113,57	745
33	Questions..... 1 an	19,06	125	23,17	152	66,93	439
83	Table compte rendu.....	9,30	61	3,05	20	19,21	126
93	Table questions.....	9,15	60	2,44	16	16,62	109
<b>DÉBATS DU SÉNAT :</b>							
05	Compte rendu..... 1 an	17,68	116	26,22	172	92,84	609
35	Questions..... 1 an	17,53	115	16,31	107	57,93	380
85	Table compte rendu.....	9,30	61	2,29	15	13,87	91
95	Table questions.....	5,95	39	2,29	15	10,52	69
<b>DOCUMENTS DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE :</b>							
07	Série ordinaire..... 1 an	192,70	1 264	121,65	798	480,98	3 155
27	Série budgétaire..... 1 an	45,43	298	3,35	22	53,81	353
<b>DOCUMENTS DU SÉNAT :</b>							
09	Un an.....	184,92	1 213	97,72	641	425,03	2 788

Les **DÉBATS de L'ASSEMBLÉE NATIONALE** font l'objet de deux éditions distinctes :

- 03 : compte rendu intégral des séances ;
- 33 : questions écrites et réponses des ministres.

Les **DÉBATS du SÉNAT** font l'objet de deux éditions distinctes :

- 05 : compte rendu intégral des séances ;
- 35 : questions écrites et réponses des ministres.

Les **DOCUMENTS de L'ASSEMBLÉE NATIONALE** font l'objet de deux éditions distinctes :

- 07 : projets et propositions de loi, rapports et avis des commissions ;
- 27 : projets de loi de finances.

Les **DOCUMENTS DU SÉNAT** comprennent les projets et propositions de loi, rapports et avis des commissions.

**En cas de changement d'adresse, joindre une bande d'envoi à votre demande**

Tout paiement à la commande facilitera son exécution

Pour expédition par voie aérienne (outre-mer et l'étranger), paiement d'un supplément modulé selon la zone de destination

(\*) Décret n° 98-1114 du 10 décembre 1998

DIRECTION, RÉDACTION ET ADMINISTRATION : 26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15  
STANDARD : 01-40-58-75-00 — RENSEIGNEMENTS : 01-40-58-79-79 — TÉLÉCOPIE : 01-45-79-17-84

Prix du numéro : 0,64 € - 4,20 F