

SÉNAT

PREMIERE SESSION ORDINAIRE DE 1976-1977

Annexe au procès-verbal de la séance du 8 décembre 1976.

AVIS

PRÉSENTÉ

au nom de la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale (1) **sur le projet de loi ADOPTÉ AVEC MODIFICATIONS PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE EN DEUXIÈME LECTURE portant réforme de l'urbanisme,**

Par M. Paul PILLET,

Sénateur.

Mesdames, Messieurs,

Ce projet de loi portant réforme de l'urbanisme vous est aujourd'hui soumis en deuxième lecture, après que l'Assemblée Nationale ait, elle-même, procédé à une seconde discussion.

(1) Cette commission est composée de : MM. Léon Jozeau-Marigné, président ; Marcel Champéix, Baudouin de Hauteclocque, Jean Sauvage, Jean Auburtin, vice-présidents ; Jacques Pelletier, Louis Virapoullé, Jacques Eberhard, secrétaires ; Jean Bac, René Ballayer, Roger Boileau, Pierre Bouneau, Philippe de Bourgoing, Raymond Brosseau, Pierre Carous, Félix Ciccolini, Charles de Cuttoli, Etienne Dailly, Yves Estève, Henri Fréville, Jean Geoffroy, François Giacobbi, Jean-Marie Girault, Paul Guillard, Léopold Heder, Pierre Jourdan, Pierre Marilhac, James Marson, André Mignot, Jean Nayrou, Marcel Nuninger, Guy Petit, Hubert Peyou, Maurice Pic, Paul Pillet, Pierre Schiélé, Edgar Tailhades, Jacques Thyraud.

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (5^e législ.) : 1^{re} lecture, 1881, 1893 et in-8° 452.

2^e lecture, 2320, 2396 et in-8° 556.

Sénat : 1^{re} lecture, 260, 292, 298, 299 et in-8° 140 (1975-1976).

2^e lecture, 77 et 112 (1976-1977).

Urbanisme. — Plans d'occupation des sols - Permis de construire - Permis de démolir - Protection de la nature - Prémption - Etablissements publics - Zones d'aménagement concerté (Z. A. C.) - Associations syndicales - Code de l'urbanisme et de l'habitation - Code général des impôts.

Ces dispositions sont issues du titre III du projet de loi n° 1588 portant réforme de l'urbanisme et de la politique foncière, déposé sur le bureau de l'Assemblée Nationale le 25 avril 1975. Pour des raisons de procédure, ce titre III avait été disjoint du projet de loi n° 1588 et avait fait l'objet d'un nouveau projet de loi n° 1881 portant réforme de l'urbanisme et déposé le 1^{er} octobre 1975. Ce texte fut examiné en première lecture par l'Assemblée Nationale et par le Sénat, respectivement en avril et en mai 1976. Au mois de juin de la même session, l'Assemblée Nationale commença l'examen en deuxième lecture des dispositions restant en discussion, puis l'interrompit. C'est seulement le 23 novembre dernier que cet examen fut repris et achevé par l'Assemblée Nationale.

L'excès de lenteur n'est pas plus propice à la qualité du travail législatif que l'excès de précipitation, trop souvent constaté, et le nombre considérable de dispositions nouvelles qui ont peut-être enrichi, mais à coup sûr alourdi ce texte au fil des débats, n'est sans doute pas sans lien avec les délais qui ont été nécessaires pour que soient franchies les différentes étapes du débat parlementaire. En outre, le retard pris par la réforme de l'urbanisme qui, au départ, avait été jugée indissociable de la réforme foncière intervenue il y a maintenant un an, pourrait faire douter de sa crédibilité.

Comme il apparaîtra à l'occasion de l'examen des articles, l'Assemblée Nationale a fait siennes un certain nombre de modifications qu'avait apportées le Sénat.

Votre commission, en seconde lecture, s'est parfois rangée à l'argumentation développée à l'Assemblée Nationale. Mais dans certains cas et pour les raisons qui vous seront exposées ci-après, elle a cru devoir modifier à nouveau le texte adopté par l'Assemblée Nationale et parfois reprendre le texte adopté par le Sénat en première lecture. Sous réserve de ces observations et amendements, votre commission vous propose d'adopter, en seconde lecture, le présent projet.

EXAMEN DES ARTICLES

Article 3.

A cet article qui regroupe dans des articles L. 111-7 à L. 111-11 du Code de l'urbanisme les dispositions relatives au sursis à statuer, l'Assemblée Nationale a accepté la remise en ordre proposée par le Sénat et la modification adoptée par notre assemblée tendant à ne pas généraliser les autorisations tacites en toute matière.

En revanche, l'Assemblée Nationale a ramené de quatre ans à trois ans la durée totale que des sursis, ordonnés pour des motifs différents, ne peuvent excéder.

La Commission des Lois accepte l'article 3 ainsi rédigé.

Article 5 A bis (nouveau).

A l'initiative de M. Laucournet, le Sénat avait introduit dans le projet de loi de nouvelles dispositions tendant à associer à l'élaboration des plans d'occupation des sols les associations locales d'usagers.

L'Assemblée Nationale, craignant que le texte adopté par le Sénat ne rencontre des difficultés d'application du fait du grand nombre d'associations qui devraient, de plein droit, être associées à l'élaboration des P.O.S. et souhaitant mieux distinguer le pouvoir délibératif et le pouvoir consultatif, a préféré préciser que ces associations sont consultées à leur demande.

Votre commission accepte cette rédaction.

Article 8.

A cet article relatif à la suppression du régime dit « de banalisation des sols », le Sénat avait adopté un amendement proposé par la Commission des Affaires économiques afin de préserver les droits légitimes des personnes ayant acheté de bonne foi des terrains pour construire et ayant obtenu un certificat d'urbanisme.

L'Assemblée Nationale a adopté ces modifications mais, compte tenu des délais qui ont été nécessaires pour l'examen de ce projet de loi, il importe que la date avant laquelle le permis de construire doit avoir été déposé, soit reportée du 1^{er} janvier 1977 au 1^{er} juillet de la même année.

Tel est l'objet de l'**amendement** que votre commission vous propose d'adopter à cet article.

Article 11.

A cet article, le Sénat avait adopté un certain nombre de modifications rédactionnelles et de précision qui ont été adoptées par l'Assemblée Nationale. Cette Assemblée a, en outre, précisé que l'indemnité de réemploi ne serait accordée que lorsqu'il s'agirait du délaissement d'une résidence principale.

Votre commission accepte cette précision.

En revanche, le Sénat avait supprimé le III de l'article 11 qui avait été ajouté en première lecture par l'Assemblée Nationale et qui permettait au propriétaire de faire tomber la réserve si l'acquisition du bien par l'administration demandée par lui n'avait pas été effectuée dans le délai prévu.

Le Sénat, sur la proposition de ses deux commissions, avait supprimé le III de cet article que l'Assemblée Nationale a cru devoir rétablir.

Votre Commission des Lois vous demande de nouveau de supprimer ces dispositions qui, non seulement sont inutiles, mais, en outre, présenteraient de très graves inconvénients.

Ces dispositions sont inutiles car le propriétaire bénéficie déjà, en vertu de l'article L. 123-9, d'une protection suffisante puisqu'il a la possibilité d'obtenir l'acquisition du terrain frappé d'une réserve par l'administration. Cette dernière ne peut pas s'opposer à cette acquisition. Tout au plus peut-elle en discuter le prix et c'est en cas de désaccord sur ce prix qu'au terme du délai maximum de deux ans prévu par l'article L. 123-9 le juge de l'expropriation peut être saisi. Il s'agit d'une faculté laissée au propriétaire qui peut avoir changé d'avis et souhaiter conserver son terrain, mais celui-ci peut, à tout moment, saisir le juge et provoquer d'une manière inéluctable l'acquisition de son terrain par l'administration.

Dans ces conditions, il est tout à fait inutile de permettre au propriétaire qui ne saisirait pas le juge de faire tomber une réserve.

En outre, une telle disposition perturberait gravement les opérations d'urbanisme décidées par la puissance publique. En effet, il suffirait à un propriétaire de demander à l'administration l'acquisition de son bien à un prix manifestement excessif pour rendre impossible l'achat au prix demandé et pour, au terme du délai de deux ans, en s'abstenant de saisir le juge d'expropriation, faire tomber la réserve. On mesure les conséquences d'une telle disposition sur l'aménagement des villes, et notamment, par exemple, sur le tracé d'une voie autoroutière.

Dans ces conditions, la Commission des Lois persiste à estimer indispensable de supprimer de nouveau ces dispositions. Tel est l'objet de l'**amendement** qui vous est proposé au III de cet article.

Article 15.

Au I de cet article, l'Assemblée Nationale a adopté, sous réserve de modifications formelles, le texte voté par le Sénat.

En revanche, au II instituant un sursis à statuer pendant la période comprise entre la délimitation du secteur sauvegardé et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde, l'Assemblée Nationale a permis que le sursis à statuer puisse se perpétuer « jusqu'à ce que le plan de sauvegarde ait été rendu public », ce qui revient à supprimer toute limite à la durée d'un tel sursis.

Une telle disposition est contraire à la volonté d'unifier les règles du sursis à statuer et d'en limiter la durée affirmée par le présent projet de loi, et notamment par son article 3. Elle est aussi contraire à la volonté manifestée, à l'article 3 précité, par l'Assemblée Nationale, de réduire la durée totale des sursis à statuer possible de quatre ans à trois ans. Il serait paradoxal qu'en application des dispositions de l'article 3 plusieurs sursis à statuer, donnés pour des motifs différents, ne puissent excéder trois ans alors que le seul sursis à statuer donné en application des dispositions du II de l'article 15 puisse durer indéfiniment ! C'est pourquoi votre commission vous propose de revenir au texte adopté par le Sénat en

première lecture et qui soumet le sursis à statuer visé à l'article 15 du projet de loi aux règles du droit commun des sursis à statuer fixées par l'article 3. Tel est l'objet de l'amendement proposé.

Votre commission approuve les précisions rédactionnelles apportées par l'Assemblée Nationale au III de cet article.

Article 17.

Alors que l'Assemblée Nationale avait estimé qu'il fallait compléter l'article L. 313-13 par les dispositions selon lesquelles « les opérations visées au présent chapitre peuvent faire l'objet de subventions prévues à l'article L. 312-1 », le Sénat avait estimé devoir revenir au texte du projet de loi selon lequel ces dispositions devaient remplacer l'article L. 313-13 actuel. En seconde lecture, l'Assemblée Nationale a cru devoir revenir au texte qu'elle avait adopté en première lecture et la Commission des Lois, qui ne perçoit pas pleinement l'importance de cette divergence, préfère accepter le texte de l'Assemblée Nationale plutôt que de poursuivre une discussion sur ce point.

Article 17 ter.

Cet article, dans la rédaction du projet de loi, proposait de faciliter la mise en concordance des lotissements avec les règles d'urbanisme contenues dans les plans d'occupation des sols. La procédure actuelle exige, en effet, une notification individuelle de l'ouverture de l'enquête publique à chaque propriétaire de lot. Le projet de loi proposait de supprimer la notification individuelle lorsque le lotissement a été créé depuis plus de trente ans et comporté au moins 100 lots.

Votre Commission des Lois avait souhaité élargir quelque peu les facilités ainsi ouvertes en remplaçant les mots « trente ans » par les mots « 20 ans » et les mots « 100 lots » par les mots « 50 lots ». Mais le Sénat avait préféré adopter l'amendement proposé par la Commission des Affaires économiques maintenant dans tous les cas l'obligation d'une notification individuelle et vidant en fait de sa substance le texte de cet article.

L'Assemblée Nationale a estimé nécessaire de reprendre l'idée exprimée dans le projet de loi visant à supprimer pour les lotis-

sements anciens et importants la nécessité d'une notification individuelle et, en outre, a repris à son compte l'amendement proposé par la Commission des Lois du Sénat en ce qui concerne le délai (vingt ans) et le nombre de lots (50 lots).

La Commission des Lois du Sénat ne peut qu'approuver une rédaction qu'elle avait elle-même proposée.

Article 18.

A cet article relatif aux espaces boisés classés, l'Assemblée Nationale a supprimé une disposition introduite par le Sénat tendant à permettre sans autorisation des coupes d'éclaircie de peuplements en place effectuées dans des conditions assurant la reconstitution du couvert initial, qui faisaient effectivement double emploi avec une disposition figurant déjà dans l'article 18 et permettant les coupes entrant dans le cadre d'une autorisation par catégories.

Votre commission accepte donc cette suppression.

En revanche, l'Assemblée Nationale a introduit un article premier *bis* (nouveau) supprimant les dispositions du Code de l'urbanisme qui permettent d'accorder au propriétaire une autorisation de construire sur une partie d'un terrain boisé classé n'excédant pas un dixième de la superficie de ce terrain, si ce propriétaire cède gratuitement à l'Etat l'essentiel de la surface du terrain.

La suppression de cette disposition de l'article L. 130-2 a été adoptée par l'Assemblée Nationale contre l'avis du Gouvernement et de la commission saisie au fond qui n'ont pas vu les inconvénients que pouvait avoir ce texte, au demeurant appliqué avec précaution et qui, dans certains cas, peut, au contraire, permettre le règlement de situations difficiles en accordant une certaine contrepartie au propriétaire d'un espace boisé classé qui accepte d'en céder la plus grande partie à la collectivité.

Votre Commission des Lois n'a pas davantage perçu les inconvénients de cette disposition de l'article L. 130-2 du Code de l'urbanisme qu'elle vous propose de rétablir en supprimant le I *bis* (nouveau) de l'article 18.

Tel est l'objet de l'amendement proposé à cet article.

Article 20.

A cet article relatif à la nouvelle taxe départementale d'espaces verts, l'Assemblée Nationale a fait siennes les modifications apportées par le Sénat et a en outre précisé que le produit de cette taxe

pourrait être également affecté à l'entretien des terrains acquis par le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres ou par les communes ayant exercé le droit de préemption.

Votre commission approuve cette précision.

Article 32.

A cet article relatif au droit de visite, l'Assemblée Nationale a, d'une part, préféré l'expression « le préfet, le maire *ou ses délégués* » plutôt que l'expression « le préfet, le maire ainsi que les fonctionnaires et agents commissionnés à cet effet par le Ministre chargé de l'Urbanisme et assermentés » et a, d'autre part, réduit le délai d'exercice du droit de visite à deux ans alors que le Sénat avait préféré un délai de trois ans.

Votre commission ne fait pas d'objection à ces deux modifications.

Article 34.

Cet article, qui tend à permettre aux associations de se porter partie civile et, ce faisant, de déclencher l'action publique à l'occasion d'infractions aux règles d'urbanisme a donné lieu, à l'Assemblée Nationale et au Sénat, à des débats passionnés.

L'Assemblée Nationale, en première lecture, avait considérablement restreint la portée de ce texte en limitant aux associations *reconnues d'utilité publique*, la possibilité d'exercer l'action civile pour défendre un intérêt collectif.

Le Sénat était revenu à une disposition plus libérale et plus proche de la solution initialement proposée par le Gouvernement en accordant cette possibilité à toute association, *soit reconnue d'utilité publique, soit régulièrement déclarée depuis cinq ans au moins, à la date d'effet, et agréée.*

Alors qu'elle avait fait preuve, en première lecture d'un excès de sévérité, en seconde lecture, en revanche, l'Assemblée Nationale s'est montrée très libérale puisqu'elle a réduit à un an le délai que le Sénat avait fixé à cinq ans.

Votre Commission des Lois accepte la rédaction adoptée par l'Assemblée Nationale et ne vous propose, à cet article, aucune modification.

Article 37.

L'Assemblée Nationale a adopté cet article tout en supprimant la possibilité qu'avait retenue le Sénat de permettre au tribunal d'ordonner la démolition des ouvrages édifiés sans permis de construire, même en l'absence de conclusions en ce sens présentées par les fonctionnaires compétents.

Votre commission s'incline devant les observations formulées à l'Assemblée Nationale et ne propose pas de rétablir ces dispositions.

Article 38 A.

A cet article, adopté par le Sénat à l'initiative de sa Commission des Affaires culturelles afin de mettre en harmonie le régime des sanctions prévues par la loi du 2 mai 1930 sur les monuments naturels et les sites avec le régime des sanction résultant du Code de l'urbanisme, l'Assemblée Nationale a apporté un certain nombre de modifications rédactionnelles.

Cependant, est depuis intervenue la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature dont l'article 34 rend applicables à des hypothèses nouvelles les sanctions prévues par les articles 21-2 à 21-8, 22 et 23 de la loi du 2 mai 1930 précitée. Or, le présent article 38 A a précisément pour objet d'abroger ces articles 21-2 à 21-8.

Pour éviter un vide juridique, il convient donc de modifier l'article 34 de la loi du 10 juillet 1976 afin de substituer la référence aux sanctions instituée par le présent article dans le Code de l'urbanisme, à la référence à des articles de la loi du 2 mai 1930 qui vont être abrogés.

Tel est l'objet de l'**amendement** de coordination que votre commission vous propose à cet article.

Article 42.

L'Assemblée Nationale a adopté cet article consacré aux zones d'aménagement dans la rédaction proposée par le Sénat, mais en y ajoutant deux nouvelles dispositions tendant à permettre l'application anticipée d'un P. A. Z. lorsque les communes intéressées consultées n'ont pas fait d'opposition au projet du P. A. Z.

Il est alors effectivement très probable que le plan en cours d'élaboration sera le plan définitif et il est légitime d'en permettre l'application anticipée plutôt que de rendre nécessaire le recours systématique aux décisions de sursis à statuer.

Votre commission approuve ces modifications.

Article 45.

Cet article introduit dans le Code de l'urbanisme un chapitre 6 « Dispositions relatives aux établissements publics d'aménagement et aux associations syndicales » afin de regrouper dans la partie législative du Code de l'urbanisme des dispositions se trouvant actuellement dans la partie réglementaire et d'y apporter un certain nombre de précisions et de compléments. Il a été adopté sous réserve de modifications rédactionnelles par l'Assemblée Nationale.

La Commission des Lois approuve le texte qui lui est soumis aujourd'hui.

Article 45 bis A (nouveau).

Cet article ajouté par l'Assemblée Nationale procède à un certain nombre de coordinations qui étaient effectivement nécessaires et que votre Commission des Lois approuve.

Article 45 bis.

A cet article introduit par le Sénat sur l'initiative de M. Laucournet afin de permettre la participation des représentants de locataires au conseil d'administration des organismes H. L. M., l'Assemblée a précisé qu'un décret en Conseil d'Etat fixerait les conditions d'application de cette disposition.

Votre commission approuve cette précision.

Article 48.

A cet article, instituant dans certains cas un droit de délaissement au profit des propriétaires membres d'une association de groupements de personnels, l'Assemblée Nationale a adopté une modification de pure forme que votre commission approuve.

Article 51.

Avant le I de cet article l'Assemblée Nationale a introduit de nouvelles dispositions résultant du vote d'un amendement que le Gouvernement avait déposé afin de répondre aux préoccupations exprimées avec beaucoup de conviction et de pertinence par un certain nombre de députés inquiets de voir se multiplier des opérations de restauration spéculative.

Ce problème est réel et grave. Il est malheureusement difficile à résoudre et votre commission ne pense pas que toutes les solutions préconisées soient adéquates.

Le I A (*nouveau*) tend à permettre au Gouvernement de faire varier la liste des travaux qui, en vertu de l'article 14 de la loi du 1^{er} septembre 1948 et par exception, ne sont pas soumis à autorisation administrative, en fonction de la situation du patrimoine immobilier bâti et des conditions de son utilisation dans la commune concernée.

Votre commission ne voit pas ce que ces dispositions, qui alourdisent le texte et risquent de poser des problèmes d'interprétation, ajoutent à la situation actuelle. Aussi vous propose-t-elle un amendement tendant à **supprimer** ce I A (*nouveau*).

Le I B (*nouveau*) oblige les propriétaires à informer les locataires des appartements soumis à la loi du 1^{er} septembre 1948 sur l'étendue de leurs droits. Votre commission approuve ces dispositions qui complètent utilement les modifications apportées par la loi du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux d'habitations.

L'amendement qui vous est proposé procède à une simple coordination.

Le I C (*nouveau*) fait, en premier lieu, obligation au maire, lorsqu'il est saisi d'une réclamation émanant d'un locataire, de la transmettre au ministère public. Votre commission estime qu'une telle tâche n'entre pas dans ce rôle du maire et que cette disposition risque d'inciter à déposer plainte, non plus auprès des tribunaux, mais auprès des maires.

En second lieu, le texte précise que le procureur « peut agir d'office devant le tribunal d'instance... » mais il s'agit là d'un principe de droit commun qu'il ne semble plus nécessaire de

rappeler depuis que la nouvelle rédaction donnée à l'article 423 du Code de procédure civile permet au ministère d'agir « pour la défense de l'ordre public à l'occasion de faits qui portent atteinte à celui-ci. »

Aussi votre commission vous propose-t-elle un **amendement** de suppression de ce I C (*nouveau*).

Enfin, votre commission vous propose de **supprimer** la fin du deuxième alinéa du II de cet article qui, en précisant que le « permis de construire ne peut tenir lieu de l'autorisation d'ouverture d'un établissement exigée par des établissements exigée par des dispositions législatives ou réglementaires », énonce une évidence qu'il est tout à fait inutile de rappeler.

Article 52.

L'Assemblée Nationale a supprimé cet article prévoyant la suspension des délais d'instruction du permis de construire en cas de grève, que le Sénat avait rétablis. Votre commission des lois, comme en première lecture, s'est rangée sur ce point à l'opinion de l'Assemblée Nationale.

Article 53.

L'Assemblée Nationale a adopté, en l'améliorant, cet article que le Sénat avait lui-même modifié. En outre, l'Assemblée Nationale y a ajouté un I A (*nouveau*) afin de modifier le premier alinéa de l'article L. 421-3 du Code de l'urbanisme dans le but de rendre responsable du respect des dispositions législatives et réglementaires concernant l'implantation des constructions et leurs dimensions, non seulement le demandeur de l'autorisation de construire, mais aussi le maître d'œuvre.

Cette nouvelle disposition, qui bouleverse les règles actuelles de partage des responsabilités entre le demandeur du permis de construire qui est aussi le maître de l'ouvrage et le maître d'œuvre, ne paraît pas opportune à votre commission qui vous propose de la **supprimer**.

Article 53 bis.

Cet article, dans la rédaction introduite en première lecture par l'Assemblée Nationale, visait à interdire aux pétitionnaires de demander ultérieurement devant les tribunaux la réparation du préjudice causé par les nuisances dues à des activités agricoles préexistantes.

Le Sénat, sur les propositions convergentes de la Commission des Affaires économiques et de la Commission des Lois, avait supprimé cet article aux motifs, d'une part, qu'il était contraire au principe du droit, et probablement inconstitutionnel, de priver une catégorie de personnes d'un droit de recours devant les tribunaux et, d'autre part, que ces dispositions, quant au fond, se bornaient à rappeler le droit commun tel qu'il résulte de la jurisprudence selon laquelle le fait de s'exposer volontairement à des nuisances constitue une faute ou, à tout le moins, une imprudence qui prive le demandeur du droit à réparation ou diminue la responsabilité de l'auteur des nuisances.

L'Assemblée Nationale, non seulement a repris les dispositions critiquées mais, loin d'en limiter l'application aux seules nuisances agricoles, leur a donné une portée générale. Votre commission estime plus que jamais qu'il faut laisser à la jurisprudence le soin d'appliquer le droit commun et d'apprécier tout à la fois l'importance et la gravité des nuisances et la part de responsabilité du pétitionnaire.

Elle propose donc, de nouveau, un **amendement** tendant à la suppression de l'article 53 bis.

Article 54 bis.

A cet article qui tend à soumettre, dans certains cas, à autorisation, l'édification des clôtures, l'Assemblée Nationale a apporté par rapport à la rédaction qu'avait retenue le Sénat un certain nombre de modifications que la Commission des Lois approuve.

Article 58.

A cet article, qui institue un permis de démolir et unifie ainsi le droit de la démolition, le Sénat avait apporté de nombreuses modifications qui ont été acceptées par l'Assemblée Nationale.

Cependant, à l'article L. 430-8 du Code de l'urbanisme, qui prévoit que le permis de démolir tient lieu des autorisations prévues par la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, et par la loi du 2 mai 1930 sur les sites, l'Assemblée Nationale a supprimé les mots : « ou tacite » dans l'expression « Il est délivré après accord exprès *ou tacite* du Ministre chargé des Monuments historiques et des Sites... ». La volonté de créer une autorisation unique et suffisante de démolir est ainsi réduite à néant, et l'intéressé risque de se voir de nouveau obligé de solliciter auprès de services différents plusieurs autorisations de démolir.

Or le délai de quatre mois imparti à l'administration est suffisant pour permettre à l'ensemble des services concernés de prendre position, et votre commission estime que le régime applicable au permis de construire, pourtant plus difficile à instruire, doit s'appliquer au permis de démolir.

Aussi vous propose-t-elle un **amendement** tendant à rétablir les mots « ou tacite ».

En second lieu, la Commission des Lois propose à nouveau la suppression de l'article L. 430-10 rétabli par l'Assemblée Nationale. Cet article prévoit que, s'il y a lieu à relogement, le permis de démolir ne sera accordé, lorsque les occupants remplissent certaines conditions de ressource, que si les loyers du local proposé n'excèdent pas celui d'un logement H.L.M. de même consistance. Ces dispositions sont, en effet, excessivement rigides et difficilement applicables. Compte tenu notamment de la loi du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation et de la précision que le Sénat a apporté aux dispositions de l'article L. 430-6 introduites par le présent projet de loi, l'article L. 430-10 ne paraît pas justifié.

Votre commission vous propose donc un **amendement** tendant à le supprimer.

TABLEAU COMPARATIF

(Ce tableau ne reproduit que les articles auxquels la Commission des Lois saisie pour avis propose des amendements.)

| Texte adopté par l'Assemblée Nationale en première lecture. | Texte adopté par le Sénat en première lecture. | Texte adopté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture. | Propositions de la commission. |
|--|---|---|---|
| Art. 8. | Art. 8. | Art. 8. | Art. 8. |
| <p>Les articles L. 123-2 et L. 124-4 du Code de l'urbanisme sont abrogés.</p> | <p>Alinéa sans modification.</p> <p>« Toutefois, les personnes qui auront acquis par acte ayant date certaine, entre le 17 juillet 1971 et le dixième jour suivant la date de publication de la présente loi, un terrain auquel s'appliquaient les dispositions des articles L. 123-2 et L. 124-4 du Code de l'urbanisme, pourront bénéficier des dispositions de ces articles, à la condition de déposer une demande de permis de construire avant le 1^{er} janvier 1977. »</p> | <p>Les articles L. 124-3 et L. 124-4 du Code de l'urbanisme sont abrogés.</p> <p>« Toutefois...</p> <p>...les dispositions de l'article L. 123-2 du Code de l'urbanisme dans sa rédaction ancienne et de l'article L. 124-4 du même code, pourront...</p> <p style="text-align: right;">... 1977. »</p> | <p>Alinéa sans modification.</p> <p>« Toutefois...</p> <p>... le 1^{er} juillet 1977. »</p> |
| Art. 11. | Art. 11. | Art. 11. | Art. 11. |
| <p>I. — La première phrase du premier alinéa de l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme est modifiée comme suit :</p> <p>« Le propriétaire de tout ou partie d'un terrain bâti réservé par un plan d'occupation des sols pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, à compter du jour où le plan est rendu public, même si à cette date une décision de sursis lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le</p> | <p>I. — Alinéa sans modification.</p> <p>« Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan d'occupation...</p> | <p>I. — Conforme.</p> | <p>I. — Sans modification.</p> |

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.**

terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans un délai maximum de deux ans à compter du jour de la demande. »

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

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

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

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

Art. 15.

I. — Le deuxième alinéa de l'article L. 313-1 du Code de l'urbanisme est remplacé par les alinéas suivants :

« Dans les secteurs sauvegardés, il est établi un plan de sauvegarde et de

**Texte adopté par le Sénat
en première lecture.**

... dans un délai de deux ans à compter du jour de la demande. »

II. — Alinéa sans modification.

« Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme... »

... des sols. »

III. — Supprimé.

Art. 15.

I. — Alinéa sans modification.

« Dans...

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

II. — Alinéa sans modification.

« Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, lorsqu'il s'agit d'une résidence principale, est fixé et payé comme... »

... des sols. »

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

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

Art. 15.

I. — Alinéa sans modification.

« Dans...

**Propositions
de la commission.**

II. — Sans modification.

III. — Supprimé.

Art. 15.

I. — Sans modification.

| Texte adopté par l'Assemblée Nationale en première lecture. | Texte adopté par le Sénat en première lecture. | Texte adopté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture. | Propositions de la commission. |
|---|---|--|---|
| <p>mise en valeur auquel sont applicables les dispositions législatives relatives aux plans d'occupation des sols, à l'exception de celles des articles L. 123-3 (alinéas 1, 5 et 6), L. 123-4, L. 123-6, L. 123-8 et L. 130-2 (alinéas 2, 3 et 4). L'approbation d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur ne peut résulter que d'un décret en Conseil d'Etat.</p> | <p>... L. 123-4 (alinéas 1 et 2)...</p> <p>... L. 130-2 (alinéas 2, 3 et 4). Le plan de sauvegarde et de mise en valeur est rendu public après avis de la Commission nationale des secteurs sauvegardés. L'approbation...</p> <p>... Conseil d'Etat après avis de la Commission nationale des secteurs sau-</p> | <p>... L. 123-4, L. 236-6...</p> <p>... L. 130-2 (alinéas 2, et 3 et 4)...</p> | |
| <p>« Le plan comporte notamment l'indication des immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits, ainsi que l'indication des immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition ou la modification pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.</p> | <p>Alinéa sans modification.</p> | <p>Alinéa sans modification.</p> | |
| <p>« La revision des plans de sauvegarde et de mise en valeur a lieu dans les formes prévues pour leur établissement. Toutefois, un plan approuvé peut également être modifié par arrêté conjoint du Ministre chargé de l'Urbanisme et du Ministre chargé de l'Architecture, après enquête publique, avis de la Commission nationale des secteurs sauvegardés et délibération du Conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public regroupant plusieurs</p> | <p>Alinéa sans modification.</p> | <p>Alinéa sans modification.</p> | |

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.**

communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, à la condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale.

« L'élaboration du plan de sauvegarde devra être faite dans le délai de trois ans à compter de la décision administrative ou du décret en Conseil d'Etat délimitant un secteur sauvegardé. »

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

« Pendant la période comprise entre la délimitation du secteur sauvegardé et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur, les travaux de la nature de ceux qui sont indiqués ci-dessus peuvent faire l'objet d'un sursis à statuer pour une période qui ne peut excéder deux ans. »

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

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

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

**Texte adopté par le Sénat
en première lecture.**

Alinéa supprimé.

II. — Alinéa sans modification.

« Pendant...

... le plan de sauvegarde et...

... qui sont indiqués ci-dessus, peuvent faire l'objet d'un sursis à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 111-8. »

III. — Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

IV. — Alinéa sans modification.

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

Maintien de la suppression.

II. — Alinéa sans modification.

« Pendant...

... le plan de sauvegarde, les travaux de la nature de ceux indiqués ci-dessus peuvent faire l'objet d'un sursis à statuer jusqu'à ce que le plan de sauvegarde ait été rendu public. »

III. — Alinéa sans modification.

« Ce règlement fixe les conditions particulières d'élaboration, d'application anticipée des dispositions en cours d'élaboration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur après mise en révision et de modification...

... valeur. »

IV. — Sans modification.

**Propositions
de la commission.**

II. — Alinéa sans modification.

« Pendant...

... à statuer dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8. »

III. — Sans modification.

IV. — Sans modification.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.

Art. 18.

IA. — Après les mots « autorisation préalable », le quatrième alinéa de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Sauf dans les cas suivants :

« — s'il est fait application des dispositions des dispositions des Livres I et II du Code forestier ;

« — s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n° 63-810 du 6 août 1963 ;

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

Art. 18.

IB (nouveau). — Après le troisième alinéa de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme, il est inséré un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance dans des documents d'urbanisme rendus publics ou approuvés avant le 10 juillet 1973. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à reconstituer à l'identique le site exploité et à le reboiser en utilisant les mêmes essences que celles qui y figuraient ou, à défaut, des essences qui lui seront prescrites. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa. »

IA. — Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.

Art. 18.

IB. — *Supprimé.*

IA. — Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Propositions
de la commission.

Art. 18.

IB. — Maintien de la suppression.

IA. — Sans modification.

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.**

« — si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral après avis du centre régional de la propriété forestière. »

I. — Au premier alinéa de l'article L. 130-2 du Code de l'urbanisme, les mots : « ... l'Etat, les communes ou les établissements publics » sont remplacés par les mots : « ... l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ».

II. — L'article L. 130-3 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 130-3. — Lorsqu'ils ont acquis la propriété d'espaces verts, boisés ou non, dans les conditions prévues à l'article L. 130-2, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics s'engagent à les préserver, à les aménager et à les entretenir dans l'intérêt du public. »

**Texte adopté par le Sénat
en première lecture.**

Alinéa sans modification.

« — s'il est procédé à des coupes d'éclaircies de peuplements en place, effectuées dans des conditions assurant la reconstitution du couvert initial, huit ans au plus tard après la coupe. »

I. — Sans modification.

II. — Sans modification.

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

Alinéa sans modification.

Alinéa supprimé.

I. — Conforme.

I bis (nouveau). — Sont supprimés les deuxième et troisième alinéas de l'article L. 130-2 du Code de l'urbanisme ainsi que, dans le dernier alinéa, du même article, les mots « ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire.

II. — Sans modification.

**Propositions
de la commission.**

I bis (nouveau). — Supprimé.

II. — Sans modification.

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.**

**Texte adopté par le Sénat
en première lecture.**

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

**Propositions
de la commission.**

III. — Après les mots :
« du 31 décembre 1958 »,
l'article L. 130-4 du Code de
l'urbanisme est ainsi ré-
digé :

III. — Sans modification.

III. — Conforme.

« par un plan sommaire
d'urbanisme approuvé en
application du décret
n° 62-460 du 13 avril 1962
ou par un projet d'aména-
gement établi en applica-
tion de la législation antérieure
à ces décrets. »

Art. 38 A (*nouveau*).

Art. 38 A.

Art. 38 A.

Les dispositions du
titre IV (Dispositions péna-
les) de la loi du 2 mai 1930
relative à la protection des
monuments naturels et des
sites sont modifiées dans les
conditions suivantes :

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

I. — L'article 21 est
rédigé comme suit :

Alinéa sans modification.

I. — Sans modification.

« Art. 21. — Sont punies
d'une amende de 2 000 à
40 000 F les infractions aux
dispositions de l'alinéa 4 de
l'article 4 (modification d'un
immeuble inscrit à l'inven-
taire des sites), des alinéas 2
et 3 de l'article 11 (aliéna-
tion d'un immeuble classé)
et de l'alinéa 3 de l'arti-
cle 13 (établissement de ser-
vitudes) de la présente loi.

« Art. 21. — Sont punies
d'une amende de 2 000 à
40 000 F les infractions aux
dispositions des articles 4
(alinéa 4), 11 (alinéas 2 et
3) et 13 (alinéa 3) de la
présente loi.

« Sont punies des peines
prévues à l'article L. 480-4
du Code de l'Urbanisme, les
infractions aux dispositions
de l'alinéa 1 de l'article 9
(modification d'un immeu-
ble classé parmi les sites)
et aux prescriptions des
décrets prévus à l'alinéa 1
de l'article 19 (zone de pro-
tection) de la présente loi.

« Sont punies des peines
prévues à l'article L. 480-4
du Code de l'Urbanisme, les
infractions aux dispositions
des articles 9 (alinéa 1) et
12 ainsi qu'aux prescriptions
des décrets prévus à l'arti-
cle 19 (alinéa 1) de la pré-
sente loi.

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.**

**Texte adopté par le Sénat
en première lecture.**

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

**Propositions
de la commission.**

« Les dispositions des articles L. 480-1 (y compris l'alinéa 5 relatif à l'action civile), L. 480-2, L. 480-3 et L. 480-5 à L. 480-9 du Code de l'urbanisme sont applicables aux infractions à l'alinéa 4 de l'article 4 et aux dispositions visées au précédent alinéa, sous la seule réserve des conditions suivantes :

« Les infractions sont constatées en outre par les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par le Ministre chargé des Sites et par les fonctionnaires et agents commissionnés et assermentés pour constater les infractions en matière forestière, de chasse et de pêche.

« Pour l'application de l'article L. 480-5, le tribunal statue soit sur la mise en conformité des lieux avec les prescriptions formulées par le Ministre chargé des Sites, soit sur leur rétablissement dans leur état antérieur.

« Le droit de visite prévu à l'article L. 460-1 du Code de l'urbanisme est ouvert aux représentants du Ministre chargé des Sites ; l'article L. 480-12 est applicable. »

« Les dispositions des articles L. 480-1, L. 480-2, L. 480-3 et L. 480-5 à L. 480-9 du Code de l'urbanisme sont applicables aux infractions à l'alinéa 4 de l'article 4 et aux dispositions visées au précédent alinéa, sous la seule réserve des conditions suivantes :

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

1 bis. — L'article 34 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 34. — En cas d'infraction aux dispositions des articles 21 et 23 ou aux prescriptions de l'acte de classement telles qu'elles sont prévues aux articles 17 et 18 ci-dessus, les dispo-

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.

Propositions
de la commission.

sitions et sanctions édictées aux articles L. 480-2, L. 480-3, L. 480-5 à L. 480-9 du Code de l'urbanisme et aux articles 22 et 23 de la loi du 2 mai 1930 sont applicables aux territoires classés en réserve naturelle, le Ministre chargé de la Protection de la Nature étant substitué au Ministre chargé de l'Urbanisme.

« Pour l'application de l'article L. 480-2 (alinéa 1), le ministère public ne peut agir qu'à la requête du maire ou du fonctionnaire compétent.

« Pour l'application de l'article L. 480-5, le tribunal statue soit sur la mise en conformité des lieux avec les prescriptions formulées par le Ministre chargé de la Protection de la Nature, soit sur leur rétablissement dans leur état antérieur. »

II. — Les articles 21-1 à 21-8 sont abrogés.

II. — Conforme.

Art. 51.

Art. 51.

Art. 51.

Art. 51.

I A (nouveau). — Le deuxième alinéa de l'article 14 modifié de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 est modifié comme suit :

« Toutefois, cette autorisation n'est pas nécessaire pour les travaux figurant sur une liste fixée par décret. La liste des travaux énumérés pourra dépendre de la situation du patrimoine immobilier bâti et des conditions de son utilisation dans la ou les communes soumises aux dispositions de la présente loi. »

I A (nouveau). — Supprimé.

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.**

**Texte adopté par le Sénat
en première lecture.**

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

**Propositions
de la commission.**

I. — Le deuxième alinéa de l'article L. 421-1 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le même permis est exigé pour les travaux exécutés sur les constructions existantes, lorsqu'ils ont pour effet d'en changer la destination, de modifier leur

I. — Alinéa sans modification.

« Le...

I B (nouveau). — *Le septième alinéa de l'article 14 modifié de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 est modifié comme suit :*

« *Le préavis de trois mois prévu au troisième alinéa ci-dessus comporte, à peine de nullité, la reproduction du texte intégral des articles 14 et 59 bis de la présente loi, la description sommaire des travaux...* » (le reste sans changement).

I C (nouveau). — *Le troisième alinéa de l'article 59 bis de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 est remplacé par les dispositions suivantes :*

« *Les infractions sont constatées et poursuivies dans les conditions prévues aux articles L. 480-1 et L. 480-2 du Code de l'urbanisme. Les dispositions des articles L. 480-7, L. 480-8 et L. 480-9 du même Code sont applicables. En outre, dès qu'il est saisi d'une réclamation émanée d'un locataire, le maire doit la transmettre au procureur de la République qui a qualité, en ce cas, pour agir d'office devant le tribunal d'instance pour l'application de l'article 2 de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 modifiée.* »

I. — Sans modification.

I A (nouveau). — *Le septième...*

... comme suit :

Alinéa sans modification.

I C (nouveau). — Supprimé.

I. — Sans modification.

| Texte adopté par l'Assemblée Nationale en première lecture. | Texte adopté par le Sénat en première lecture. | Texte adopté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture. | Propositions de la commission. |
|---|---|--|---|
| aspect extérieur ou leur volume ou de créer des niveaux supplémentaires ainsi que pour les travaux exécutés sur les immeubles d'habitations dont la surface de plancher est supérieure à un chiffre fixé par décret, lorsqu'ils affectent plus de la moitié de leur surface et modifient leur distribution intérieure. » | ...niveaux supplémentaires. » | | |
| II. — Les troisième, quatrième et cinquième alinéas de l'article L. 421-1 du Code de l'urbanisme sont remplacés par les dispositions suivantes : | II. — Les troisième... | II. — Alinéa sans modification. | II. — Alinéa sans modification. |
| « Lorsque les constructions ou travaux visés aux alinéas premier et 2 ci-dessus sont soumis par les dispositions législatives ou réglementaires ou en raison de leur emplacement ou de leur utilisation à un régime d'autorisation ou à des prescriptions dont l'application est contrôlée par un Ministre autre que celui qui est chargé de l'Urbanisme, le permis de construire, s'il est délivré avec l'accord de ce Ministre ou de son représentant, vaut autorisation au titre de ces législations ou réglementations. | ... suivantes : « Lorsque... ... réglementaire ou en raison de... ... de construire est délivré avec... ... représentant et... ... ou réglementations. | « Lorsque... ... réglementaires, en raison de leur emplacement... ... ou réglementations. « Toutefois, le permis de construire ne peut tenir lieu de l'autorisation d'ouverture d'un établissement exigée par des dispositions législatives ou réglementaires. | « Lorsque... ... ou réglementations. |
| « Le permis de construire tient lieu de l'autorisation exigée au titre de la réglementation relative aux immeubles de grande hauteur lorsque sa délivrance est précédée de l'accord de l'autorité chargée de la police de la sécurité. » | « Le permis... ... grande hauteur et sa délivrance... | Alinéa sans modification. | Alinéa sans modification. |

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.**

III. — Les dispositions du II ci-dessus entreront en vigueur dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi.

Art. 53.

I. — Il est ajouté à l'article L. 421-3 du Code de l'urbanisme un alinéa nouveau ainsi rédigé :

« En outre, pour les immeubles de grande hauteur ou les établissements recevant du public, le permis de construire ne peut

**Texte adopté par le Sénat
en première lecture.**

III. — Sans modification.

Art. 53.

I. — Il est ajouté...

...un second alinéa...

« En outre...

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

III. — Conforme.

Art. 53.

I A (nouveau). — *L'article L. 421-3 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :*

« Art. L. 421-3. — *Le permis de construire ne peut être accordé qui si les constructions projetées sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires concernant l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur architecture, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords et si le demandeur ainsi que, le cas échéant, le maître d'œuvre désigné par lui s'engagent à respecter les règles générales de construction prévues à l'article L. 111-3.*

« *Dans le cas où l'engagement prévu à l'alinéa premier a été souscrit par le maître d'œuvre, le demandeur du permis de construire est responsable du respect des règles générales de construction prévues à l'article L. 111-3 à dater de la réception sans réserve des ouvrages.* »

I. — Il est ajouté à l'article L. 421-3 du Code de l'urbanisme un troisième alinéa ainsi rédigé :

« En outre, pour les immeubles de grande hauteur ou les établissements recevant du public, le permis de construire ne peut

**Propositions
de la commission.**

I A (nouveau). — *Supprimé.*

I. — Il est ajouté...

...deuxième alinéa ainsi rédigé :

Alinéa sans modification.

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.**

**Texte adopté par le Sénat
en première lecture.**

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

**Propositions
de la commission.**

être délivré que si les constructions projetées, qu'elles soient ou non à usage d'habitation, sont conformes aux règles de sécurité. »

... les constructions ou les travaux projetés, qu'ils soient ou...

... de sécurité propres à ce type d'immeubles ou d'établissements. »

I bis (nouveau). — Il est ajouté à l'article L. 421-3 du Code de l'urbanisme un troisième et un quatrième alinéas ainsi rédigés :

« Dans les communes, parties de communes ou ensembles de communes dotés d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, le permis de construire ne peut être délivré que si les constructions projetées satisfont aux obligations en matière de stationnement qui sont imposées par le plan d'occupation des sols, ou si le pétitionnaire justifie, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme de la participation prévue au même alinéa, ainsi que les sanctions et garanties y afférentes. »

être délivré que si les constructions ou les travaux projetés sont conformes aux règles de sécurité propres à ce type d'immeubles ou d'établissements, que les locaux concernés soient ou non à usage d'habitation. »

I bis. — Il est ajouté à l'article L. 421-3 du Code de l'urbanisme un quatrième, un cinquième et un sixième alinéas ainsi rédigés :

« Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation, fixée par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public groupant plusieurs communes et exerçant la compétence définie à l'article 4, 12°, de la loi n° 66-1069 du 31 décembre 1966, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

« Le montant de cette participation ne peut excéder 15 000 F par place de stationnement. Ce montant pourra être périodiquement révisé par décret, en fonction de l'évolution du coût

I bis. — Il est ajouté...

... un troisième, un quatrième et un cinquième alinéas ainsi rédigés :

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.**

**Texte adopté par le Sénat
en première lecture.**

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

**Propositions
de la commission.**

II. — Il est inséré dans le Code de l'urbanisme un article L. 421-4 nouveau ainsi rédigé :

« Art. L. 421-4. — Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération. »

III. — Il est inséré dans le Code de l'urbanisme un article L. 421-7 nouveau ainsi rédigé :

« Art. L. 421-7. — Autour des installations soumises à l'autorisation prévue par la législation relative aux établissements classés, le préfet peut, par arrêté pris dans des conditions fixées par un

I ter (nouveau). — Il est ajouté à l'énumération de l'article L. 332-6 du Code de l'urbanisme un alinéa 8° rédigé comme suit :

« 8° Des participations en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement, visées à l'article L. 421-3 (alinéa 3). »

II. — L'article L. 421-4 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 421-4. — ...

III. — Alinéa sans modification.

« Art. L. 421-7. — En dehors des zones couvertes par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, le préfet peut, par arrêté pris dans des conditions fixées par décret

de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

« Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application des alinéas 4 et 5 du présent article et précise notamment les modalités d'établissement, de liquidation et de recouvrement de la participation prévue à l'alinéa 4 ainsi que les sanctions et garanties y afférentes. »

I ter. — Sans modification.

II. — Conforme.

III. — Il est inséré... un article L. 421-8... ainsi rédigé :

« Art. L. 421-8. — En dehors...

« Un décret...
... des alinéas 3 et 4...

... à l'alinéa 3...

... y afférentes. »

I ter. — Sans modification.

III. — Sans modification.

| Texte adopté par l'Assemblée Nationale en première lecture. | Texte adopté par le Sénat en première lecture. | Texte adopté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture. | Propositions de la commission. |
|---|---|--|---|
| <p>décret en Conseil d'Etat, délimiter un périmètre à l'intérieur duquel sont imposées des dispositions particulières en vue d'interdire ou de limiter la construction ou toute activité dont l'exercice est susceptible d'être perturbé par le fonctionnement des dites installations. »</p> | <p><i>en Conseil d'Etat, délimiter un périmètre à l'intérieur duquel l'exécution de travaux de la nature de ceux visés à l'article L. 421-1 est soumise à des règles particulières rendus nécessaires par l'existence d'installations classées. »</i></p> | <p>... classées.</p> | <p>IV (nouveau). — Sans modification.</p> |
| <p>Art. 53 bis.</p> | <p>Art. 53 bis.</p> | <p>Art. 53 bis.</p> | <p>Art. 53 bis.</p> |
| <p>L'article L. 421-2 du Code de l'urbanisme est complété par le nouvel alinéa suivant :</p> | <p><i>Supprimé.</i></p> | <p>L'article L. 421-2 du Code de l'urbanisme est complété par le nouvel alinéa suivant :</p> | <p><i>Supprimé.</i></p> |
| <p>« La demande de permis de construire emporte renonciation du pétitionnaire à demander ultérieurement devant les tribunaux la réparation du préjudice causé par les nuisances dues à des activités agricoles préexistantes. »</p> | | <p>« La demande de permis de construire emporte renonciation du pétitionnaire à demander ultérieurement devant les tribunaux la réparation du préjudice causé par les nuisances résultant des activités préexistantes. »</p> | |
| <p>.....</p> | <p>.....</p> | <p>.....</p> | <p>.....</p> |

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.**

Art. 58.

Il est inséré dans le Livre IV de la première partie du Code de l'urbanisme, un titre III ainsi rédigé :

« Titre III :

Permis de démolir.

« Art. L. 430-1. — Les dispositions du présent titre s'appliquent :

« a) dans les communes visées à l'article 10 (7°) de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948, modifié par l'article 4 de l'ordonnance n° 58-1343 du 27 décembre 1958 ;

« b) dans les secteurs sauvegardés et les périmètres de restauration immobilière créés en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 ;

« c) dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques et de la loi du 2 mai 1930 modifiée relative à la protection des monuments naturels et des sites ;

« d) dans les zones délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, en application du 5° de l'article L. 123-1 ;

« e) dans les zones délimitées à l'intérieur des périmètres sensibles et des zones de protection de paysages, dans les conditions définies respectivement aux articles L. 142-3 et L. 143-1 du Code de l'urbanisme.

**Texte adopté par le Sénat
en première lecture.**

Art. 58.

Alinéa sans modification.

« Titre III :

Permis de démolir.

« Art. L. 430-1. — Alinéa sans modification.

« a) Sans modification.

« b) Sans modification.

« c) Sans modification.

« d) Sans modification.

« e) dans les zones...
... des zones d'environnement protégé, dans les...

...L 143-1 ;

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

Art. 58.

Alinéa sans modification.

Titre III :

Permis de démolir.

Alinéa sans modification.

« a) Alinéa sans modification.

« b) dans les secteurs...

L. 313-15 et à l'intérieur des périmètres sensibles prévus à l'article L. 142-1 ;

« c) Alinéa sans modification.

« d) Alinéa sans modification.

« e) Alinéa sans modification.

**Propositions
de la commission.**

Art. 58.

Alinéa sans modification.

Titre III :

Permis de démolir.

« Art. L. 430-1. — Sans modification.

| Texte adopté par l'Assemblée Nationale en première lecture. | Texte adopté par le Sénat en première lecture. | Texte adopté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture. | Propositions de la commission. |
|---|--|--|--|
| <p>« Toutefois, les immeubles classés en application de la loi du 31 décembre 1913 demeurent régis par les dispositions particulières de cette loi.</p> | <p>« f) <i>aux immeubles ou parties d'immeubles inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.</i></p> <p>Alinéa sans modification.</p> | <p>« f) Alinéa sans modification.</p> <p>Alinéa sans modification.</p> | |
| <p>« Art. L. 430-2. — Dans les territoires mentionnés à l'article L. 430-1, quiconque désire démolir en tout ou partie un bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté, doit, au préalable, obtenir un permis de démolir. Cette obligation s'impose aux collectivités publiques, établissements publics et aux concessionnaires de services publics de l'Etat, des départements et des communes comme aux personnes privées.</p> | <p>« Art. L. 430-2. — Dans les cas mentionnés...</p> <p>Alinéa sans modification.</p> | <p>« Art. L. 430-2. — Sans modification.</p> | <p>« Art. L. 430-2. — Sans modification.</p> |
| <p>« Est assimilée à une démolition l'exécution de tout travail qui aurait pour effet de rendre l'utilisation des locaux impossible ou dangereuse.</p> | <p>Alinéa sans modification.</p> | | |
| <p>« Art. L. 430-3. — Par dérogation aux dispositions de l'article L. 430-2, peuvent être réalisées, sans l'octroi préalable du permis de démolir :</p> | <p>« Art. L. 430-3. — Alinéa sans modification.</p> | <p>« Art. L. 430-3. — Sans modification.</p> | <p>« Art. L. 430-3. — Sans modification.</p> |
| <p>« a) les démolitions effectuées en application des articles 303 à 305 du Code de l'urbanisme et de l'habitation, sur un bâtiment menaçant ruine ou, en application de l'article L. 28 du Code de la santé publique, sur un immeuble insalubre ;</p> | <p>« a) Sans modification.</p> | | |
| <p>« b) les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;</p> | <p>« b) Sans modification.</p> | | |

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.**

« c) les démolitions imposées par l'autorité administrative en application de l'article L. 123-1 (5° bis) ;

« d) les démolitions prévues par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé ;

« e) les démolitions des immeubles compris dans une zone de rénovation urbaine et figurant sur la liste des bâtiments à démolir qui est dressée par l'autorité administrative ;

« f) les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés.

**Texte adopté par le Sénat
en première lecture.**

« c) Sans modification.

« d) les démolitions...

... ou approuvé et réalisées dans les conditions fixées par l'article L. 313-1 (alinéa 3).

« e) Sans modification.

« f) ... les démolitions

... approuvées sous le régime de l'ordonnance n° 59-115 du 7 janvier 1959 et des textes pris pour son application.

« La dispense de permis de démolir prévue au a) du présent article pour l'application des articles L. 303 à L. 305 du Code de l'urbanisme et de l'habitation s'exerce dans les conditions déterminées par le règlement d'administration publique prévu à l'article L. 313-15 en ce qui concerne les secteurs sauvegardés et par un décret en Conseil d'Etat en ce qui concerne les immeubles ou les zones auxquels s'appliquent les dispositions des articles 2 et 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et les dispositions de la loi du 2 mai 1930 sur les sites.

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

**Propositions
de la commission.**

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.**

« Art. L. 430-4. — Le permis de démolir est délivré au nom de l'Etat dans les formes et conditions déterminées par un décret en Conseil d'Etat.

« L'absence de notification de la décision de l'administration dans un délai de quatre mois à compter de la réception de la demande équivaut à l'octroi du permis de démolir.

« Art. L. 430-5. — Dans les communes visées à l'article L. 430-1 (a) le permis de démolir peut être refusé si, dans un intérêt social, il est nécessaire de sauvegarder le patrimoine immobilier bâti. Il peut être accordé, sous réserve pour le titulaire du permis de démolir d'assurer avant le commencement des travaux le relogement des locataires, preneurs ou occupants de bonne foi, ainsi que, le cas échéant, de construire, à la place de l'immeuble qui fait l'objet de la demande, ou à un emplacement proche de celui-ci, des logements destinés à reloger les intéressés.

« Dans les territoires visés à l'article L. 430-1 (b, c et d), le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à

**Texte adopté par le Sénat
en première lecture.**

« Art. L. 430-4. — Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

« Les dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 421-2 sont applicables à l'instruction des demandes de permis de démolir. »

« Art. L. 430-5. — Dans les communes...

... (a) et sans préjudice des dispositions de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation...

... le relogement, dans certaines conditions des...

« Dans les cas visés aux alinéas autres qu'à l'alinéa a) de l'article L. 430-1, le permis...

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

« Art. L. 430-4. — Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Alinéa supprimé.

« Art. L. 430-5. — Sans modification.

**Propositions
de la commission.**

« Art. L. 430-4. — Sans modification.

« Art. L. 430-5. — Sans modification.

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.**

compromettre la protection ou la mise en valeur des quartiers, des monuments et des sites.

« Art. L. 430-6. — Le permis de démolir ne peut être refusé lorsque la démolition est le seul moyen de mettre fin à la ruine de l'immeuble.

« Art. L. 430-7. — Le permis de démolir tient lieu de l'autorisation prévue par l'article 11 de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 lorsqu'il est délivré après accord express ou tacite du Ministre chargé du Logement ou de son délégué. Cet accord peut être subordonné au respect de conditions, qui sont alors reprises dans le permis de démolir.

« Art. L. 430-8. — Le permis de démolir tient lieu des autorisations prévues par l'article 13 bis (alinéa premier) de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, par les articles 9 et 12 de la loi du 2 mai 1930 sur les sites et par l'article L. 313-2, lorsqu'il est délivré après accord exprès du Ministre chargé des monuments historiques et des sites ou de son délégué.

« Art. L. 430-9. — Sans préjudice des sanctions édictées par le présent Code, la loi du 31 décembre 1913, la loi du 2 mai 1930 et l'article 59 modifié de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948, toute personne qui aura enfreint les dispositions de l'article L. 430-2

**Texte adopté par le Sénat
en première lecture.**

« Art. L. 430-6. — Sans modification.

« Art. L. 430-7. — Le permis...

... 1948. Il est délivré...

... son délégué qui peut subordonner cet accord au respect de certaines conditions.

« Art. L. 430-8. — Le permis...

... L. 313-2. Il est délivré après accord exprès ou tacite du Ministre chargé des monuments historiques et des sites ou de son délégué qui peut subordonner cet accord au respect de certaines conditions.

« Art. L. 430-9. — Sans modification.

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

« Art. L. 430-6. — Sans modification.

« Art. L. 430-7. — Sans modification.

« Art. L. 430-8. — Le permis...

... après accord exprès du Ministre...

... conditions.

« Art. L. 430-9. — Sans modification.

**Propositions
de la commission.**

« Art. L. 430-6. — Sans modification.

« Art. L. 430-7. — Sans modification.

« Art. L. 430-8. — Le permis...

... après accord exprès ou tacite du Ministre...

... conditions.

« Art. L. 430-9. — Sans modification.

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.**

**Texte adopté par le Sénat
en première lecture.**

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

**Propositions
de la commission.**

ou qui ne se sera pas confor-
mée aux conditions ou obli-
gations imposées par le per-
mis de démolir sera condam-
née à une amende civile de
2 000 à 500 000 F.

« Cette amende sera pro-
noncée à la requête du mi-
nistère public par le prési-
dent du tribunal de grande
instance du lieu de l'immeu-
ble statuant comme en ma-
tière de référé ; le produit
en sera versé pour moitié à
l'Agence nationale pour
l'amélioration de l'habitat et
pour l'autre moitié à la
Caisse nationale des monu-
ments historiques et des
sites.

« En cas d'infraction aux
dispositions du deuxième ali-
néa de l'article L. 430-2, les
locaux devront être remis en
état et réaffectés à leur usa-
ge antérieur dans un délai
de six mois ou dans le délai
éventuellement imparti par
le juge. Passé ce délai, l'ad-
ministration pourra procéder
aux frais du contrevenant à
l'exécution des travaux né-
cessaires.

« Art. L. 430-10. — Dans
le cas visé par le premier
alinéa de l'article L. 430-5,
les loyers ne devront pas
excéder celui d'un logement
H. L. M. de même consis-
tance pour ceux des occu-
pants répondant aux condi-
tions de ressources prévues
par les dispositions régle-
mentaires en vigueur pour
bénéficier de l'attribution
d'un logement H. L. M.

« Art. L. 430-10. — Sup-
primé.

« Art. L. 430-10. — Dans
le cas visé au premier alinéa
de l'article 430-5, les loyers
ne devront pas excéder celui
d'un logement H. L. M. de
même consistance pour ceux
des occupants répondant aux
conditions de ressources pré-
vues par les dispositions
réglementaires en vigueur
pour bénéficier de l'attribu-
tion d'un logement H. L. M.

« Lorsque les trop faibles
ressources des intéressés ne
leur permettent pas l'accès
au logement H. L. M., l'auto-
risation de démolir ne pour-

« Art. L. 430-10. — Sup-
primé.

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.**

**Texte adopté par le Sénat
en première lecture.**

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

**Propositions
de la commission.**

ra être accordée que sur la justification d'une proposition de relogement dans un logement répondant aux normes minimales d'habitabilité et dont le loyer et les charges sont compatibles avec leurs ressources.

« Dans le cas où les démolitions ne sont pas assujetties à l'autorisation de démolir, l'expulsion ne peut être prononcée, le cas échéant, si la preuve n'est pas apportée de l'offre par le bénéficiaire d'un logement répondant à ces conditions. »

AMENDEMENTS PRESENTES PAR LA COMMISSION

Art. 8.

Amendement : A la fin du deuxième alinéa de cet article, remplacer le mot :

... janvier...

par le mot :

... juillet.

Art. 11.

Amendement : Supprimer le III de cet article.

Art. 15.

Amendement : Au II de cet article, rédiger comme suit la fin du texte proposé pour le deuxième alinéa de l'article L. 313-2 du Code de l'urbanisme :

« ... d'un sursis à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8. »

Art. 18.

Amendement : Supprimer le I *bis* (nouveau) de cet article.

Art. 38 A.

Amendement : Après le I de cet article, insérer un I *bis* (nouveau) ainsi rédigé :

I *bis* (nouveau). — L'article 34 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 34. — En cas d'infraction aux dispositions des articles 21 et 23 ou aux prescriptions de l'acte de classement telles qu'elles sont prévues aux articles 17 et 18 ci-dessus, les dispositions et sanctions édictées aux articles L. 480-2, L. 480-3,

L. 480-5 à L. 480-9 du Code de l'urbanisme et aux articles 22 et 23 de la loi du 2 mai 1930 sont applicables aux territoires classés en réserve naturelle, le Ministre chargé de la Protection de la Nature étant substitué au Ministre chargé de l'Urbanisme.

« Pour l'application de l'article L. 480-2 (alinéa 1), le ministère public ne peut agir qu'à la requête du maire ou du fonctionnaire compétent.

« Pour l'application de l'article L. 480-5, le tribunal statue soit sur la mise en conformité des lieux avec les prescriptions formulées par le Ministre chargé de la Protection de la Nature, soit sur leur rétablissement dans leur état antérieur. »

Art. 51.

Amendement : A. — Supprimer le I A (*nouveau*) de cet article.

B. — En conséquence, le I B (*nouveau*) de cet article devient le I A (*nouveau*).

Amendement : Supprimer le I C (*nouveau*) de cet article.

Amendement : Supprimer la dernière phrase du deuxième alinéa du II de cet article.

Art. 53.

Amendement : Supprimer le I A (*nouveau*) de cet article.

Amendement : Au premier alinéa du I de cet article, remplacer le mot :

... troisième...

par le mot :

... deuxième...

Amendement : Au premier alinéa du I *bis* de cet article, remplacer les mots :

... un 4°, un 5° et un 6°...

par les mots :

... un troisième, un quatrième et un cinquième...

Amendement : Au début du dernier alinéa du I *bis* de cet article, remplacer les mots :

... alinéas 4 et 5...

par les mots :

... alinéas 3 et 4...

et à la fin de cet alinéa, remplacer les mots :

... alinéa 4...

par les mots :

... alinéa 3...

Art. 53 bis.

Amendement : Supprimer cet article.

Art. 58.

Amendement : Dans le texte proposé pour l'article L. 430-8 du Code de l'urbanisme, rétablir les mots :

« ...ou tacite... »

Amendement : Supprimer le texte proposé pour l'article L. 430-10 du Code de l'urbanisme.