Ville de

Pointe-à-Pitre

Plan Local d'Urbanisme



5F1. Loi Urbanisme et Habitat
n° 2003-590

Aout 2013

LOI n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat (1)

NOR: EQUX0206974L

L'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté,

Vu la décision du Conseil constitutionnel n° 2003-472 DC en date du 26 juin 2003 ;

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

TITRE Ier

DISPOSITIONS RELATIVES À L'URBANISME

Article 1er

L'article L. 111-3 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

Article 2

I. – L'article L. 121-7 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les dépenses exposées par les communes et les établissements publics de coopération intercommunale pour les études, l'élaboration, la modification et la révision de leurs documents d'urbanisme sont inscrites en section d'investissement de leur budget. Elles ouvrent droit aux attributions du Fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée. »

II. – La perte de recettes résultant pour le budget de l'Etat des dispositions du I est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

Article 3

L'article L. 122-2 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Les quatre premiers alinéas sont remplacés par trois alinéas ainsi rédigés :

« Dans les communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population, ou à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer, et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle.

« Dans les communes mentionnées au premier alinéa et à l'intérieur des zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation après l'entrée en vigueur de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application des 1° à 6° et du 8° du I de l'article L. 720-5 du code de commerce ou d'autorisation de création des salles de spectacles cinématographiques en application du I de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat.

« Il peut être dérogé aux dispositions des deux alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale des sites et de la chambre d'agriculture, soit, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan. » ;

2° A la fin du cinquième alinéa, le nombre : « 15 000 » est remplacé par le nombre : « 50 000 ».

Article 4

Dans le deuxième alinéa du II de l'article L. 122-3 du code de l'urbanisme, après les mots : « des périmètres déjà définis », sont insérés les mots : « des autres schémas de cohérence territoriale, ».

Article 5

L'article L. 122-3 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Le III est ainsi rédigé :

« III. – Un projet de périmètre est déterminé, selon les cas, par les conseils municipaux ou 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 doit comprendre, dans chaque cas, 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. » ;

2° Il est complété par un IV ainsi rédigé :

« IV. – Le projet de périmètre est communiqué au préfet. Ce dernier recueille l'avis du ou des conseils généraux concernés. Cet avis est réputé positif s'il n'a pas été formulé dans un délai de trois mois. Le préfet publie par arrêté le périmètre du schéma de cohérence territoriale après avoir vérifié, en tenant compte des situations locales et éventuellement des autres périmètres arrêtés ou proposés, que le périmètre retenu permet la mise en cohérence des questions d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'environnement. »

Article 6

La première phrase du premier alinéa de l'article L. 122-4 du code de l'urbanisme est complétée par les mots : « constitués exclusivement des communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents compris dans le périmètre du schéma ».

Article 7

L'article L. 122-6 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Il en est de même du département, à la demande du président du conseil général, et de la région, à la demande du président du conseil régional. »

Article 8

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° L'article L. 122-13 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Un schéma de cohérence territoriale peut également être modifié par délibération de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, après enquête publique, si la modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable définie au deuxième alinéa de l'article L. 122-1. Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, aux personnes mentionnées au deuxième alinéa de l'article L. 122-8. » ;

2° Après le huitième alinéa de l'article L. 122-18, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les schémas directeurs approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée et les schémas directeurs approuvés ou révisés dans les conditions définies par les troisième et quatrième alinéas peuvent faire l'objet d'une modification, sans être mis en forme de schéma de cohérence territoriale, dans les conditions définies par le second alinéa de l'article L. 122-13, lorsque la modification ne porte pas atteinte à leur économie générale. »

Article 9

L'article L. 122-18 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque l'établissement public mentionné à l'article L. 122-4 a été constitué, avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, sous la forme d'un syndicat mixte comprenant d'autres personnes publiques que les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compétents compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale, ce syndicat reste compétent jusqu'à l'approbation du schéma de cohérence territoriale ou, lorsqu'il s'agit d'un schéma directeur, jusqu'à l'approbation de la révision de ce schéma mentionnée au deuxième alinéa. Les personnes publiques autres que les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compétents compris dans le périmètre du schéma se retirent du syndicat mixte dans le délai de six mois à compter de l'approbation du schéma ou de sa révision. A l'issue de ce délai, le retrait est prononcé d'office par arrêté préfectoral. »

Article 10

A la fin de la dernière phrase du quatrième alinéa de l'article L. 122-18 du code de l'urbanisme, les mots : « le dernier alinéa » sont remplacés par les mots : « le onzième alinéa »

Article 11

L'article L. 122-18 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsqu'un schéma directeur approuvé avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée ou un schéma directeur approuvé dans le délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de ladite loi en application du troisième alinéa ou un schéma directeur révisé avant le 1er janvier 2003 en application du quatrième alinéa est annulé pour vice de forme ou de procédure, l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 peut l'approuver à nouveau, après enquête publique, dans le délai d'un an à compter de la décision juridictionnelle qui l'a annulé, sans mettre le schéma directeur en forme de schéma de cohérence territoriale. »

Article 12

L'article L. 123-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Le deuxième alinéa est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

« Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

« Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. » ;

2° Au quatrième alinéa, les mots : « Ils fixent les règles générales » sont remplacés par les mots : « Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales ».

Article 13

I. – Dans la première phrase de l'article L. 122-16 du code de l'urbanisme, après les mots : « si l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 a préalablement », sont insérés les mots : « modifié ou ».

II. – Dans la deuxième phrase de l'article L. 122-16 du même code, les mots : « La révision du schéma » sont remplacés par les mots : « La modification ou la révision du schéma ».

Article 14

La première phrase du troisième alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme est remplacée par deux phrases ainsi rédigées :

« Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durable avec celui de l'établissement public de coopération intercommunale. »

Article 15

Après l'article L. 123-3 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 123-3-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 123-3-1.* – Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. »

Article 16

Lorsqu'un plan local d'urbanisme a été approuvé avant l'entrée en vigueur de la présente loi :

a) Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable tiennent lieu et ont les effets du projet d'aménagement et de développement durable au sens du deuxième alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de ladite loi ;

b) Les orientations et prescriptions particulières du projet d'aménagement et de développement durable tiennent lieu et ont les effets des orientations d'aménagement prévues par le troisième alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de ladite loi.

Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut mettre à jour le plan pour présenter sous forme séparée ces deux éléments.

Article 17

Le 12° de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme est complété par les mots : « ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ».

Article 18

Après l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 123-1-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 123-1-1.* – Dans les zones où ont été fixés un ou des coefficients d'occupation des sols, le plan local d'urbanisme peut prévoir que, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

« Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est augmenté après la division, la minoration des droits à construire résultant de l'application du premier alinéa est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la délivrance du permis de construire.

« Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est diminué après la division, la minoration éventuelle des droits à construire est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la division.

« En cas de division d'une parcelle bâtie située dans une des zones mentionnées au premier alinéa, le vendeur fournit à l'acheteur un certificat attestant la surface hors œuvre nette des bâtiments existant sur la ou les parcelles concernées. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

« Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains issus d'une division effectuée à une date ou dans une zone où le plan local d'urbanisme ne prévoyait pas la règle prévue au premier alinéa. »

Article 19

L'article L. 123-5 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« *Art. L. 123-5.* – Le règlement et ses documents graphiques sont opposables 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.

« Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1 et avec leurs documents graphiques. »

Article 20

Le premier alinéa de l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Lorsque la commune est limitrophe d'un schéma de cohérence territoriale sans être couverte par un autre schéma, la délibération est également notifiée à l'établissement public chargé de ce schéma en application de l'article L. 122-4. »

Article 21

Le deuxième alinéa de l'article L. 123-8 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Il en est de même des présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents, des maires des communes voisines, ainsi que du président de l'établissement public chargé, en application de l'article L. 122-4, d'un schéma de cohérence territoriale dont la commune, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma, est limitrophe, ou de leurs représentants. »

Article 22

Après les mots : « à leur demande, », la fin de la deuxième phrase du second alinéa de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme est ainsi rédigée : « aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, ainsi qu'à l'établissement public chargé d'un schéma de cohérence territoriale dont la commune est limitrophe, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma. »

Article 23

L'article L. 123-13 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« *Art. L. 123-13.* – Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.

« La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

« *a)* Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ;

« *b)* Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

« *c)* Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

« 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.

« Dans les autres cas que ceux visés aux *a*, *b* et *c*, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

« Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité ou lorsque la révision a pour objet la rectification d'une erreur matérielle, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

« Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.

« Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement. »

Article 24

L'article L. 123-18 du code de l'urbanisme est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Le débat prévu au premier alinéa de l'article L. 123-9 est également organisé au sein des conseils municipaux des communes couvertes par le projet de plan local d'urbanisme ou concernées par le projet de révision. Le projet arrêté leur est soumis pour avis. Cet avis est donné dans un délai de trois mois ; à défaut, il est réputé favorable.

« Les maires de ces communes sont invités à participer à l'examen conjoint, prévu au huitième alinéa de l'article L. 123-13 en cas de révision simplifiée du plan local d'urbanisme, et au troisième alinéa de l'article L. 123-16 en cas de mise en compatibilité avec une déclaration d'utilité publique ou une déclaration de projet. En cas de modification, le projet leur est notifié dans les conditions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-13. »

Article 25

Sous réserve des décisions de justice passées en force de chose jugée, les plans locaux d'urbanisme ou documents d'urbanisme en tenant lieu sont validés en tant que leur légalité serait contestée aux motifs qu'ils n'auraient pas été élaborés ou révisés et mis à l'enquête publique pour la totalité du territoire de l'établissement de coopération intercommunale, et notamment à ceux liés, directement ou indirectement, au fait que les documents mis à disposition du public pour l'enquête publique, dans chaque commune membre, n'auraient pas été ceux concernant la totalité du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale mais seulement ceux intéressant le territoire de la commune concernée.

Article 26

I. – L'article L. 123-19 du code de l'urbanisme est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Lorsqu'un plan d'occupation des sols approuvé avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée ou un plan d'occupation des sols approuvé dans le délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de ladite loi en application du septième alinéa est annulé pour vice de forme ou de procédure, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut l'approuver à nouveau, après enquête publique, dans le délai d'un an à compter de la décision juridictionnelle qui l'a annulé, sans mettre le plan d'occupation des sols en forme de plan local d'urbanisme.

« Lorsque plusieurs communes sont dotées sur une partie de leur territoire d'un plan d'occupation des sols partiel couvrant un secteur d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, elles peuvent conserver ce régime et élaborer des plans locaux d'urbanisme partiels dans les conditions définies par la dernière phrase du troisième alinéa de l'article L. 123-1 à condition de s'engager dans l'élaboration d'un schéma de cohérence territoriale. »

II. – A la fin de la deuxième phrase de l'avant-dernier alinéa du même article, le mot : « troisième » est remplacé par le mot : « septième ».

Article 27

Les deux premiers alinéas de l'article L. 123-19 du code de l'urbanisme sont remplacés par six alinéas ainsi rédigés :

« Les plans d'occupation des sols approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée ont les mêmes effets que les plans locaux d'urbanisme. Ils sont soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme défini par les articles L. 123-1-1 à L. 123-18. Les dispositions de l'article L. 123-1, dans leur rédaction antérieure à cette loi, leur demeurent applicables.

« Ils peuvent faire l'objet :

« *a)* D'une modification lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du plan et sous les conditions fixées aux *b* et *c* de l'article L. 123-13 ;

« *b)* D'une révision simplifiée selon les modalités définies par le huitième alinéa de l'article L. 123-13, si cette révision est approuvée avant le 1er janvier 2006 et si elle a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, ou la rectification d'une erreur matérielle. L'opération mentionnée à la phrase précédente peut également consister en un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan d'occupation des sols et ne comporte pas de graves risques de nuisance ;

« *c)* D'une mise en compatibilité selon les modalités définies par l'article L. 123-16.

« Dans les autres cas, les plans d'occupation des sols peuvent seulement faire l'objet d'une révision dans les conditions prévues par le sixième alinéa de l'article L. 123-13. Ils sont alors mis en forme de plan local d'urbanisme, conformément aux articles L. 123-1 et suivants. »

Article 28

L'article L. 147-5 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Le 2° est ainsi rédigé :

« 2° La rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes peuvent être admises lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances. » ;

2° Le 5° est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Postérieurement à la publication des plans d'exposition au bruit, à la demande de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de tels secteurs peuvent également être délimités par arrêté préfectoral pris après enquête publique. »

Article 29

L'article L. 147-7 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« *Art. L. 147-7.* – A compter de la décision d'élaborer ou de réviser un plan d'exposition au bruit, l'autorité administrative peut délimiter les territoires à l'intérieur desquels s'appliqueront par anticipation, pour une durée maximale de deux ans renouvelable une fois, les dispositions de l'article L. 147-5 concernant les zones C et D. »

Article 30

Les délibérations prescrivant la révision d'urgence d'un plan d'occupation des sols ou d'un plan local d'urbanisme, en application des dispositions des articles L. 123-13 et L. 123-19 du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la présente loi, valent prescription d'une révision simplifiée.

Article 31

La dernière phrase du I de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme est ainsi modifiée :

1° Après les mots : « d'anciens chalets d'alpage », sont insérés les mots : « ou de bâtiments d'estive » ;

2° Après les mots : « les extensions limitées de chalets d'alpage », sont insérés les mots : « ou de bâtiments d'estive ».

Article 32

Le I de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant

l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement. »

Article 33

Le premier alinéa du III de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme est remplacé par sept alinéas ainsi rédigés :

« Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

« Lorsque la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux.

« Lorsque la commune n'est pas dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, les notions de hameaux et de groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants doivent être interprétées en prenant en compte les critères mentionnés à l'alinéa précédent.

« Les dispositions du premier alinéa ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

« *a)* Lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels ; l'étude est soumise, avant l'arrêt du projet de schéma ou de plan, à la commission départementale des sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique ; le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude ;

« *b)* En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux I et II ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante ;

« *c)* Dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4° de l'article L. 111-1-2, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II. »

Article 34

I. – Dans le deuxième alinéa de l'article L. 111-1-2 et le deuxième alinéa de l'article L. 123-2 du code de l'urbanisme, les mots : « l'adaptation, la réfection » sont remplacés par les mots : « l'adaptation, le changement de destination, la réfection ».

II. – Dans le septième alinéa de l'article L. 111-1-4 du même code, les mots : « l'adaptation, la réfection ou » sont remplacés par les mots : « l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à ».

III. – Dans le deuxième alinéa de l'article L. 124-2 du même code, les mots : « l'adaptation, la réfection ou » sont remplacés par les mots : « l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de ».

IV. – Dans le III de l'article L. 156-3 et le II de l'article L. 156-4 du même code, le mot : « autorisées » est remplacé par le mot : « autorisés » et les mots : « l'adaptation, la réfection » sont remplacés par les mots : « l'adaptation, le changement de destination, la réfection ».

Article 35

Le second alinéa de l'article L. 145-4 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Le périmètre est publié par arrêté du représentant de l'Etat dans les conditions définies au IV de l'article L. 122-3. »

Article 36

Dans le troisième alinéa de l'article L. 145-5 du code de l'urbanisme, après les mots : « terrain de camping », sont insérés les mots : «, ou la réalisation d'un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, ».

Article 37

Le deuxième alinéa de l'article L. 146-7 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2 000 mètres du rivage. Cette disposition ne s'applique pas aux rives des plans d'eau intérieurs. »

Article 38

Après les mots : « dans un délai », la fin de la première phrase de l'avant-dernier alinéa de l'article 28-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs est ainsi rédigée : « de trois ans à compter de la publication de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat ».

Article 39

L'article 28-2-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs est complété par cinq alinéas ainsi rédigés :

« Toutefois, le plan de déplacements urbains peut être modifié à l'initiative de l'autorité compétente selon une procédure simplifiée, après enquête publique, à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à l'économie générale du plan.

« La procédure de modification simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article 28-2.

« Les maires des communes couvertes par la modification ou concernées par le projet de modification sont invités à participer à l'examen conjoint prévu par l'alinéa précédent.

« Les conclusions de l'examen conjoint sont jointes au dossier d'enquête.

« L'enquête publique ouverte sur une procédure de modification simplifiée peut ne porter que sur le territoire concerné. »

Article 40

L'article 53 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne est ainsi modifié :

1° Dans le premier alinéa, les mots : « le passage des pistes de ski » sont remplacés par les mots : « le passage, l'aménagement et l'équipement des pistes de ski » ;

2° Le deuxième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Le dossier de la servitude est tenu à la disposition du public pendant un mois à la mairie de la commune concernée. » ;

3° Dans l'avant-dernier alinéa, le mot : « deuxième » est remplacé par le mot : « troisième ».

Article 41

Après le premier alinéa de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. »

Article 42

Le I de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des *b* ou *c* et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la révision du document d'urbanisme et l'opération peuvent, à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, faire l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, la délibération prévue aux premier et sixième alinéas est prise par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale. »

Article 43

Au début du cinquième alinéa de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, il est inséré une phrase ainsi rédigée :

« Les documents d'urbanisme et les opérations mentionnées aux *a*, *b* et *c* ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies par la délibération prévue au premier alinéa ont été respectées. »

Article 44

Le premier alinéa de l'article L. 311-7 du code de l'urbanisme est remplacé par cinq alinéas ainsi rédigés :

« Les plans d'aménagement de zone approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée demeurent applicables jusqu'à l'approbation par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent d'un plan local d'urbanisme. Ils ont les mêmes effets pour la zone intéressée que les plans locaux d'urbanisme. Ils sont soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme tel qu'il est défini par les articles L. 123-1 à L. 123-18, à l'exception du deuxième alinéa de l'article L. 123-1.

« Ils peuvent faire l'objet :

« *a)* D'une modification, à condition que le changement apporté au plan d'aménagement de zone ne porte pas atteinte à l'économie générale des orientations d'urbanisme concernant l'ensemble de la commune, et sous les conditions fixées aux *b* et *c* de l'article L. 123-13 ;

« *b)* D'une révision simplifiée dans les conditions définies par le huitième alinéa de l'article L. 123-13 ;

« *c)* D'une mise en compatibilité selon les modalités définies par l'article L. 123-16. »

Article 45

La première phrase du cinquième alinéa de l'article L. 313-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigée :

« Dans les secteurs sauvegardés, il est établi un plan de sauvegarde et de mise en valeur auquel est applicable le régime juridique des plans locaux d'urbanisme, à l'exception du deuxième alinéa de l'article L. 123-1, des articles L. 123-6 à L. 123-16 et des deuxième, troisième et quatrième alinéas de l'article L. 130-1. »

Article 46

L'article L. 313-1 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« A condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale, le plan de sauvegarde et de mise en valeur peut être modifié par l'autorité administrative, à la demande ou, après consultation du conseil municipal, après avis de la commission nationale des secteurs sauvegardés et enquête publique. »

Article 47

Après l'article L. 313-2 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 313-2-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 313-2-1.* – Les immeubles situés dans le périmètre d'un secteur sauvegardé dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été approuvé ne sont pas soumis aux servitudes d'utilité publique instituées en application du 3° de l'article 1er, des articles 13 *bis* et 13 *ter* de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et de l'article L. 341-1 du code de l'environnement. »

Article 48

Dans l'article 26-I de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, les mots : « et au plus tard un an après la publication de la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité » sont supprimés.

Article 49

L'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est ainsi rédigé :

« Le conseil municipal peut instituer une participation pour voirie et réseaux en vue de financer en tout ou en partie la construction des voies nouvelles ou l'aménagement des voies existantes ainsi que l'établissement ou l'adaptation des réseaux qui leur sont associés, lorsque ces travaux sont réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions. » ;

2° Le deuxième alinéa est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :

« Pour chaque voie, le conseil municipal précise les études, les acquisitions foncières et les travaux à prendre en compte pour le calcul de la participation, compte tenu de l'équipement de la voie prévu à terme. Peuvent être financés les études, les acquisitions foncières et les travaux relatifs à la voirie ainsi que les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement. Les études, les acquisitions foncières et les travaux relatifs à la voirie comprenant l'éclairage public, le dispositif d'écoulement des eaux pluviales et les éléments nécessaires au passage des réseaux souterrains de communication.

« Seuls les études, les acquisitions foncières et les travaux à réaliser, définis par le conseil municipal, sont mis à la charge des propriétaires. Lorsqu'une voie préexiste, si aucun aménagement supplémentaire de la voie n'est prévu par le conseil municipal, ces travaux peuvent ne concerner que les réseaux. Dans ce cas, le conseil municipal peut prévoir, avec l'accord du ou des établissements publics de coopération intercommunale ou syndicats mixtes compétents pour ces réseaux, que la participation leur sera versée directement.

« Le conseil municipal arrête la part du coût mise à la charge des propriétaires riverains. Cette part est répartie entre les propriétaires au prorata de la superficie des terrains

bénéficiant de cette desserte et situés à moins de quatre-vingts mètres de la voie. Le conseil municipal peut, en fonction des circonstances locales, modifier la distance de quatre-vingts mètres sans que celle qu'il fixe puisse être supérieure à cent mètres ni inférieure à soixante mètres. Le conseil municipal peut également exclure les terrains qui ne peuvent supporter de constructions du fait de contraintes physiques et les terrains non constructibles du fait de prescriptions ou de servitudes administratives dont l'édiction ne relève pas de la compétence de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale. Lorsque, en application de l'alinéa précédent, le conseil municipal n'a prévu aucun aménagement supplémentaire de la voie et que les travaux portent exclusivement sur les réseaux d'eau et d'électricité, la commune peut également exclure les terrains déjà desservis par ces réseaux. » ;

3° Le dernier alinéa est supprimé.

Article 50

Les délibérations, conventions et actes relatifs à la participation pour le financement des voies nouvelles et réseaux visée aux articles L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure à la présente loi valent délibérations, conventions et actes pour l'instauration et la mise en œuvre de la participation pour voirie et réseaux, en application des articles L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme dans leur rédaction issue de ladite loi.

Article 51

Après le deuxième alinéa de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures. »

Article 52

Dans la dernière phrase du II de l'article 50 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, les mots : « participation au financement des voies nouvelles et réseaux » sont remplacés par les mots : « participation pour voirie et réseaux ».

Article 53

Le *d* du 2° de l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« *d)* La participation pour voirie et réseaux prévue à l'article L. 332-11-1 ; ».

Article 54

Dans le premier alinéa de l'article L. 422-1 du code de l'urbanisme, après les mots : « défense nationale, », sont insérés les mots : « les dispositifs techniques nécessaires aux systèmes de radiocommunication numérique de la police et de la gendarmerie nationales, ».

Article 55

Le premier alinéa de l'article L. 422-1 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Il en est de même des travaux relatifs à la reconstruction d'établissements pénitentiaires après mutinerie ou des travaux réalisés à l'intérieur de l'enceinte de ces établissements nécessitant le secret pour des raisons de sécurité. »

Article 56

Dans le premier alinéa de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, après les mots : « défense nationale », sont insérés les mots : « et de ceux, visés au premier alinéa de l'article L. 422-1, répondant aux besoins des services du ministère de l'intérieur ou des établissements pénitentiaires ».

Article 57

Après le huitième alinéa *g* de l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un *h* ainsi rédigé :

« *h)* Dans les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols approuvé, dans des périmètres délimités par délibération du conseil municipal. »

Article 58

Un an après la promulgation de la présente loi, le Gouvernement transmet au Parlement un rapport sur la mise en œuvre du dispositif relatif à la participation pour voirie et réseaux.

Article 59

I. – L'article L. 442-2 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Il en est de même, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme, des travaux non soumis à un régime d'autorisation préalable et ayant pour effet de détruire un élément de paysage à protéger et à mettre en valeur, identifié par une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique. »

II. – L'avant-dernier alinéa de l'article L. 442-1 du même code est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Toutefois, dans ces communes, la délibération mentionnée au deuxième alinéa de l'article L. 442-2 peut prévoir que l'autorisation concernant les travaux mentionnés à cet alinéa est délivrée au nom de la commune. »

Article 60

Le titre VIII du livre IV du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Après l'article L. 480-4, il est inséré un article L. 480-4-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 480-4-1.* – Les personnes morales peuvent être déclarées responsables dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal des infractions définies aux articles L. 160-1, L. 316-2, L. 316-3, L. 316-4, L. 430-4-2, L. 480-3, L. 480-4, L. 480-12 et L. 510-2 du présent code.

« Les peines encourues par les personnes morales sont les suivantes :

« 1° L'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

« 2° Les peines mentionnées aux 2°, 3°, 4°, 5° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

« L'interdiction mentionnée au 2° de l'article 131-39 du même code porte sur l'activité dans l'exercice ou à l'occasion de laquelle l'infraction a été commise. » ;

2° Dans le premier alinéa de l'article L. 480-5, après les mots : « En cas de condamnation », sont insérés les mots : « d'une personne physique ou morale » ;

3° Dans le premier alinéa de l'article L. 480-6, après les mots : « du décès du prévenu », sont insérés les mots : « , de la dissolution de la personne morale mise en cause » ;

4° Le dernier alinéa de l'article L. 480-7 est ainsi rédigé :

« Le tribunal peut autoriser le reversement ou dispenser du paiement d'une partie des astreintes pour tenir compte du comportement de celui à qui l'injonction a été adressée et des difficultés qu'il a rencontrées pour l'exécuter. »

Article 61

La loi n° 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité est ainsi modifiée :

1° Après le deuxième alinéa du II de l'article 4, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les tarifs d'utilisation des réseaux couvrent notamment une partie des coûts de raccordement à ces réseaux. Par ailleurs, la part des coûts d'extension de ces réseaux non couverts par les tarifs d'utilisation des réseaux publics peut faire l'objet d'une contribution versée au maître d'ouvrage de ces travaux. » ;

2° L'article 14 est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Les principes généraux de calcul de la contribution due au maître d'ouvrage des travaux prévue à l'article 4, qui peuvent prendre la forme de barèmes, sont arrêtés conjointement par les ministres chargés de l'économie et de l'énergie sur proposition de la Commission de régulation de l'énergie.

« Le demandeur d'un raccordement au réseau public de transport d'électricité est débiteur de cette contribution. » ;

3° Après le deuxième alinéa de l'article 16, sont insérés sept alinéas ainsi rédigés :

« Les principes généraux de calcul de la contribution versée au gestionnaire du réseau public de distribution lorsque celui-ci est maître d'ouvrage des travaux, prévue au troisième alinéa du II de l'article 4, qui peuvent prendre la forme de barèmes, sont arrêtés conjointement par les ministres chargés de l'économie et de l'énergie après consultation des organisations nationales représentatives des collectivités organisatrices de la distribution publique d'électricité et avis de la Commission de régulation de l'énergie. Les contrats de concessions de distribution publique d'électricité et les règlements de service des régies sont mis en conformité avec cet arrêté dans un délai de six mois.

« Lorsque l'extension de ces réseaux est destinée à satisfaire les besoins d'une opération de construction ou d'aménagement autorisée en application du code de l'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent pour la perception des participations d'urbanisme est débiteur de la contribution mentionnée au troisième alinéa du II de l'article 4 dans des conditions, notamment de délais, fixées par les cahiers des charges des concessions ou les règlements de service des régies ou, à défaut, par décret en Conseil d'Etat.

« Toutefois :

« *a)* Lorsque la contribution est due, en application de l'article L. 332-8 du code de l'urbanisme, au titre de la réalisation d'un équipement public exceptionnel, elle est versée au maître d'ouvrage des travaux par le bénéficiaire de l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol ;

« *b)* Lorsque la contribution est due au titre de l'aménagement d'une zone d'aménagement concerté, la part correspondant aux équipements nécessaires à la zone est versée au maître d'ouvrage des travaux par l'aménageur ;

« *c)* Lorsque le propriétaire acquitte la participation pour voirie et réseaux en application de la dernière phrase du troisième alinéa de l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme directement à l'établissement public de coopération intercommunale ou au syndicat mixte compétent, celui-ci est débiteur de la contribution, dans les conditions de délais prévues au quatrième alinéa du présent article.

« Lorsque l'extension de ces réseaux est destinée au raccordement d'un consommateur d'électricité en dehors d'une opération de construction ou d'aménagement autorisée en application du code de l'urbanisme, ou lorsque cette extension est destinée au raccordement d'un producteur d'électricité, le demandeur du raccordement est le débiteur de cette contribution. »

Article 62

L'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« La convention peut prévoir les conditions dans lesquelles d'autres collectivités territoriales apportent, le cas échéant, leur aide financière pour des actions et opérations d'aménagement public visées aux articles L. 300-1 à L. 300-5 du code de l'urbanisme. Une convention spécifique est conclue entre l'organisme signataire de la convention publique d'aménagement et la collectivité qui accorde la ou les subventions.

« Les concours financiers visés au présent article ne sont pas régis par les dispositions du titre Ier du présent livre. »

Article 63

L'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales est complété par un 19° ainsi rédigé :

« 19° De signer la convention prévue par le quatrième alinéa de l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article L. 332-11-2 du même code précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux. »

Article 64

Jusqu'au 31 décembre 2004, une commune peut être autorisée par le représentant de l'Etat dans le département à se retirer d'une communauté d'agglomération pour adhérer à un autre établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre lorsque les conditions suivantes sont réunies :

- le périmètre de la communauté d'agglomération a été étendu, en application de l'article L. 5216-10 du code général des collectivités territoriales, à la commune concernée sans son accord lorsque le retrait ne crée pas d'enclave dans l'agglomération restante ;
- l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale auquel la commune souhaite adhérer a accepté cette demande, ou bien le représentant de l'Etat dans le département crée concomitamment un nouvel établissement public de coopération intercommunale comprenant la commune.

Ce retrait s'effectue dans les conditions fixées par l'article L. 5211-25-1 du code général des collectivités territoriales. En cas de désaccord, les modalités du retrait sont arrêtées par le représentant de l'Etat dans le département.

Article 65

Le premier alinéa du I de l'article L. 5211-18 du code général des collectivités territoriales est complété par les mots : « représentant au moins la moitié de la population de ces communes ».

Article 66

Le troisième alinéa de l'article L. 124-2 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Elles sont approuvées par délibération du conseil municipal puis transmises pour approbation au préfet, qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public. »

Article 67

L'article L. 300-5 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« L'opération d'aménagement pourra bénéficier, avec l'accord préalable de la collectivité contractante, de subventions versées par d'autres collectivités territoriales en vue de financer les actions d'aménagement public. Si ces subventions sont versées directement à l'organisme aménageur, celui-ci devra rendre compte de leur attribution, de leur échéancier et de leur encaissement effectif dans le rapport annuel prévu au quatrième alinéa (3°). Il devra également rendre compte de leur utilisation à la collectivité ayant accordé la subvention. »

Article 68

Les deux premières phrases du premier alinéa de l'article L. 421-2-1 du code de l'urbanisme sont ainsi rédigées :

« Dans les communes où un plan local d'urbanisme a été approuvé, le permis de construire est délivré par le maire au nom de la commune. Il en est de même dans les communes où une carte communale a été approuvée si le conseil municipal en a décidé ainsi. »

Article 69

Le deuxième alinéa de l'article L. 27 *bis* du code du domaine de l'Etat est complété par les mots : « transmis au maire de la commune ».

Article 70

Le dernier alinéa de l'article L. 27 *bis* du code du domaine de l'Etat est ainsi modifié :

1° Dans la première phrase, après les mots : « du code de l'urbanisme », sont insérés les mots : « ou qu'il présente un intérêt pour la commune » ;

2° Dans la dernière phrase, le mot : « six » est remplacé par le mot : « quatre ».

Article 71

L'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat est ainsi modifié :

1° Au 1° du I, les mots : « 800 places » sont remplacés par les mots : « 300 places » ;

2° Les 2° et 3° du I sont ainsi rédigés :

« 2° L'extension d'un ensemble de salles de spectacles cinématographiques ayant déjà atteint le seuil de 300 places ou devant le dépasser par la réalisation du projet à l'exception des extensions représentant moins de 30 % des places existantes et s'effectuant plus de cinq ans après la mise en exploitation ou la dernière extension ;

« 3° L'extension d'un ensemble de salles de spectacles cinématographiques ayant déjà atteint le seuil de 1 500 places ou devant le dépasser par la réalisation du projet. » ;

3° Au II, les mots : « 800 et 1 500 places » sont remplacés par les mots : « 300 et 1 500 places ».

Article 72

Dans l'article L. 112-16 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « ou commerciales » sont remplacés par les mots : « , commerciales ou aéronautiques ».

Article 73

Après l'article L. 3221-11 du code général des collectivités territoriales, il est inséré un article L. 3221-12 ainsi rédigé :

« *Art. L. 3221-12.* – Le président du conseil général peut, par délégation du conseil général, être chargé d'exercer, au nom du département, le droit de préemption dans les espaces naturels sensibles, tel qu'il est défini à l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme. Il peut également déléguer l'exercice de ce droit à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans les conditions que fixe le conseil général. »

Article 74

La deuxième ligne (1°) du tableau du I de l'article 1585 D du code général des impôts est ainsi rédigée :

« 1° Locaux annexes aux locaux mentionnés aux 2°, 4°, 5° et 8° et constructions non agricoles et non utilisables pour l'habitation, y compris les hangars autres que ceux qui sont mentionnés au 3°, pour les 20 premiers mètres carrés de surface hors œuvre nette ..... 73. »

Article 75

Dans la dernière phrase du dernier alinéa de l'article L. 315-1-1 du code de l'urbanisme, après les mots : « nombre de lots », il est inséré le mot : « constructibles ».

Article 76

En application du principe de la séparation des pouvoirs et de l'autonomie des assemblées parlementaires qui en découle, les règles applicables à la gestion du patrimoine constitué par le jardin du Luxembourg, dont l'affectation au Sénat résulte de l'article 2 de l'ordonnance n° 58-1100 du 17 novembre 1958 relative au fonctionnement des assemblées parlementaires, ainsi que les règles relatives aux constructions, démolitions, travaux, aménagements et installations dans le périmètre et sur les grilles du jardin, sont fixées par les autorités compétentes du Sénat.

Article 77

Sous réserve de toute décision passée en force de chose jugée, les contrats de mandat conclus avant le 6 mars 2003 sont réputés valides nonobstant l'irrégularité dont ils pourraient être entachés du fait de l'annulation des dispositions du 7° de l'article 3 du code des marchés publics.

TITRE II

DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS

Article 78

A l'article L. 111-26 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « de leur nature ou de leur importance » sont remplacés par les mots : « de leur nature, de leur importance ou de leur localisation dans des zones d'exposition à des risques naturels ou technologiques ».

Article 79

La section 1 du chapitre V du titre II du livre Ier du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifiée :

1° L'article L. 125-1 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 125-1.* – Les dispositions de la présente section s'appliquent aux ascenseurs qui sont destinés à desservir de manière permanente les bâtiments et les constructions.

« Ne sont pas concernés par les dispositions de la présente section les installations à câbles, y compris les funiculaires pour le transport public ou non des personnes, les ascenseurs spécialement conçus et construits à des fins militaires ou de maintien de l'ordre, les ascenseurs équipant les puits de mine, les élévateurs de machinerie de théâtre, les ascenseurs installés dans des moyens de transport, les ascenseurs liés à une machine et exclusivement destinés à l'accès au poste de travail de celle-ci et les ascenseurs de chantier. » ;

2° Après l'article L. 125-2, sont insérés les articles L. 125-2-1 à L. 125-2-4 ainsi rédigés :

« *Art. L. 125-2-1.* – Les ascenseurs doivent être équipés de dispositifs de sécurité dans les conditions prévues à l'article L. 125-2-4.

« *Art. L. 125-2-2.* – Les ascenseurs font l'objet d'un entretien propre à les maintenir en état de bon fonctionnement et à assurer la sécurité des personnes.

« Cette obligation incombe au propriétaire de l'ascenseur. Celui-ci confie ou délègue l'entretien de l'ascenseur à un prestataire de services dans le cadre d'un contrat écrit. Toutefois, s'il dispose des capacités techniques nécessaires, il peut y pourvoir par ses propres moyens.

« *Art. L. 125-2-3.* – Les ascenseurs sont soumis à un contrôle technique périodique portant sur leur état de fonctionnement et sur la sécurité des personnes.

« Le contrôle technique est confié à une personne qualifiée ou compétente dans ce domaine qui n'exerce aucune activité de fabrication, d'installation ou d'entretien des ascenseurs et ne détient aucune participation dans le capital d'une entreprise exerçant une de ces activités. Lorsqu'il s'agit d'une personne morale, son capital ne doit pas être détenu, même à titre partiel, par une telle entreprise.

« Toute personne disposant d'un titre d'occupation dans l'immeuble peut obtenir, à ses frais, du propriétaire de l'ascenseur, communication du rapport du contrôle technique ou de ses conclusions.

« Le rapport du contrôle technique est un document auquel s'appliquent, dans les établissements mentionnés à l'article L. 231-1 du code du travail, les dispositions de l'article L. 620-6 du même code.

« *Art. L. 125-2-4.* – Les conditions d'application de la présente section sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

« Le décret définit les exigences de sécurité à respecter, y compris par les entreprises chargées de l'entretien. Il établit la liste des dispositifs de sécurité à installer ou les mesures équivalentes, en fonction notamment des risques liés à l'installation de l'ascenseur, à son mode d'utilisation et à son environnement. Il détermine les délais impartis aux propriétaires et aux entreprises concernées pour répondre aux exigences de sécurité et ceux impartis aux propriétaires pour installer ces dispositifs. Les délais mentionnés au présent alinéa ne peuvent excéder quinze ans à compter de la publication de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003. Le décret fixe également les conditions dans lesquelles il peut être dérogé à l'obligation d'installer des dispositifs de sécurité, afin de tenir compte de contraintes techniques exceptionnelles, de l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite ou de nécessités liées à la conservation du patrimoine historique.

« Le décret détermine les dispositions minimales à prendre pour assurer l'entretien de l'ascenseur ainsi que les modalités de leur exécution et de justification de leur mise en œuvre. Il précise la nature et le contenu des clauses devant obligatoirement figurer dans les contrats d'entretien, ainsi que les obligations des parties au début et au terme du contrat. Il fixe également les conditions dans lesquelles le propriétaire de l'ascenseur peut pourvoir par ses propres moyens à l'obligation d'entretien.

« Le décret détermine le contenu du contrôle technique, notamment la liste des dispositifs et exigences de sécurité sur lesquels il porte, sa périodicité et les modalités d'information auxquelles il donne lieu. Le décret fixe les critères de qualification ou de compétence auxquels la personne en charge du contrôle technique doit satisfaire.

« Un bilan d'application de ces dispositions est réalisé tous les cinq ans. Ce bilan donne lieu à une évaluation dont il est rendu compte au Parlement. »

Article 80

I. – Au premier alinéa de l'article L. 152-1 du code de la construction et de l'habitation, la référence : « L. 125-1 » est supprimée.

II. – Au premier alinéa de l'article L. 152-4 du même code, la référence : « L. 125-1 » est supprimée.

III. – Au premier alinéa de l'article L. 161-2 du même code, les références : « L. 125-1, L. 125-2 » sont remplacées par les références : « L. 125-1 à L. 125-2-4 ».

Article 81

Après l'article L. 131-6 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 131-7 ainsi rédigé :

« *Art. L. 131-7.* – Un décret détermine les exigences à respecter et les dispositifs à installer ou les mesures à mettre en œuvre pour prévenir les intoxications par le monoxyde de carbone dans les locaux existants et les constructions nouvelles, les catégories de locaux et de constructions soumises aux dispositions du présent article et les délais impartis aux propriétaires et aux occupants des locaux existants pour installer ces dispositifs et mettre en œuvre ces mesures. »

TITRE III

DISPOSITIONS RELATIVES À LA PARTICIPATION DES EMPLOYEURS À L'EFFORT DE CONSTRUCTION

Article 82

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Les quinzième et seizième alinéas de l'article L. 313-7 sont supprimés ;

2° La section 2 du chapitre III du titre Ier du livre III est complétée par les articles L. 313-16-1 à L. 313-16-4 ainsi rédigés :

« *Art. L. 313-16-1.* – Les organismes qui construisent, acquièrent ou améliorent des logements-foyers destinés aux personnes et familles mentionnées au II de l'article L. 301-1 doivent, pour bénéficier de fonds provenant de la participation des employeurs à l'effort de construction, être agréés par l'autorité administrative. Pour la délivrance de l'agrément, il est tenu compte notamment des conditions financières et de gestion dans lesquelles l'organisme exerce son activité.

« *Art. L. 313-16-2.* – Sous l'autorité des ministres intéressés, l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction peut contrôler les opérations réalisées à l'aide de fonds provenant de la participation des employeurs à l'effort de construction par les organismes qui n'ont pas le statut d'organismes agréés pour collecter cette participation. Pour les besoins exclusifs de ce contrôle, l'agence nationale peut obtenir de l'organisme, au cas où il exerce d'autres activités que celle au titre de laquelle il a bénéficié des fonds de la participation des employeurs à l'effort de construction, la communication de tout document se rapportant à ces activités.

« Lorsque le contrôle de l'agence nationale s'est conclu par un rapport, celui-ci est communiqué à l'organisme en cause, qui dispose d'un mois pour présenter ses observations. En cas d'irrégularité ou de faute de gestion commise par un des organismes mentionnés au premier alinéa ou de carence des organes dirigeants, l'autorité administrative met l'organisme en demeure de prendre, dans un délai déterminé, toute mesure de redressement utile. Lorsque la mise en demeure est restée vaine, l'autorité administrative peut décider une ou plusieurs des sanctions suivantes :

« 1° Suspendre l'agrément pour une période au plus d'un an ou en prononcer le retrait ;

« 2° Interdire à un ou plusieurs membres ou anciens membres des organes dirigeants de participer aux organes des organismes ayant un objet semblable ainsi qu'aux organes délibérants et de direction d'organismes d'habitations à loyer modéré visés à l'article L. 411-2 et des sociétés d'économie mixte visées à l'article L. 481-1-1 ;

« 3° Nommer un administrateur provisoire pour une durée au plus d'un an renouvelable une fois. Pendant la durée de l'administration provisoire, l'assemblée générale ne peut désigner de nouveaux organes dirigeants ;

« 4° Infliger à l'organisme une sanction pécuniaire n'excédant pas un dixième du montant des loyers perçus au cours du dernier exercice clos. Cette sanction est recouvrée comme les créances étrangères à l'impôt et au domaine.

« Ces sanctions sont prononcées après que l'organisme, le dirigeant ou le membre en cause a été mis en mesure de présenter ses observations.

« *Art. L. 313-16-3.* – Le fait de faire obstacle au contrôle de l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction rend passible, après mise en demeure restée vaine, l'organisme contrôlé d'une amende de 15 000 € maximum. La pénalité est prononcée par l'autorité administrative et recouvrée au profit de l'Etat comme les créances étrangères à l'impôt et au domaine.

« *Art. L. 313-16-4.* – Les dispositions des articles L. 313-16-1 à L. 313-16-3 ne s'appliquent pas aux orga-

nismes d'habitations à loyer modéré et aux sociétés d'économie mixte exerçant à titre principal une activité de construction, d'acquisition ou de gestion de logements sociaux. »

Article 83

Le 4° de l'article L. 313-19 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« 4° Donne, en considération des intérêts communs que l'union représente et des objectifs définis dans les conventions mentionnées au 2°, un avis conforme préalablement aux opérations par lesquelles les associés collecteurs :

« – constituent, cèdent ou transforment, avec les fonds issus de la participation des employeurs à l'effort de construction, des créances, dans des conditions qui dérogent aux recommandations mentionnées au 3° ;

« – convertissent ou transforment en titres ou subventions des créances constituées avec les fonds de même provenance ;

« – prennent ou cèdent des participations financées avec les fonds de même provenance ; ».

TITRE IV

DISPOSITIONS RELATIVES À L'ACTIVITÉ DES ORGANISMES D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ, DES SOCIÉTÉS D'ÉCONOMIE MIXTE, AUX COPROPRIÉTÉS ET À L'OFFRE LOCATIVE

Article 84

Après le troisième alinéa de l'article L. 411-3 du code de la construction et de l'habitation, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« – aux logements cédés ou apportés aux sociétés civiles immobilières régies par l'article L. 443-7-1 et devenus propriété de l'associé personne physique ;

« – aux logements dont l'usufruit a été détenu temporairement par les organismes d'habitations à loyer modéré ; ».

Article 85

L'article L. 411-4 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Les deux premières phrases constituent un premier alinéa ;

2° Après ce premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Tout acte transférant la propriété ou la jouissance de ces logements ou constatant un tel transfert reproduit, à peine de nullité de plein droit, les dispositions du premier alinéa. L'action en nullité peut être intentée par tout intéressé ou par l'autorité administrative dans un délai de cinq ans à compter de la publication de l'acte au fichier immobilier. » ;

3° Les deux dernières phrases constituent un dernier alinéa ;

4° Ce dernier alinéa est complété par un membre de phrase ainsi rédigé : « , aux logements cédés ou apportés aux sociétés civiles immobilières régies par l'article L. 443-7-1 et devenus propriété de l'associé personne physique et aux logements dont l'usufruit a été détenu temporairement. »

Article 86

I. – Après l'article L. 451-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 451-1-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 451-1-1.* – Après transfert de propriété des logements sociaux mentionnés aux articles L. 411-3 et L. 411-4, les bailleurs de ces logements sont, quel que soit leur statut, soumis au contrôle de l'administration. Ce contrôle a pour objet de vérifier qu'ils respectent les règles d'accès sous condition de ressources et de plafonnement des loyers auxquelles demeurent soumis ces logements, ainsi que leurs conditions d'application.

« Le contrôle s'exerce sur pièces ou sur place. Les agents chargés d'effectuer les contrôles sur place sont des agents de l'Etat habilités à cet effet par décision de l'autorité ministérielle.

« Le bailleur est averti du contrôle sur place dont il fait l'objet avant l'engagement des opérations ; l'avertissement mentionne que le bailleur a la faculté de se faire assister de tout conseil de son choix pendant le déroulement des opérations. Pour les besoins exclusifs de leur mission, les agents chargés du contrôle ont accès à tous documents, renseignements ou justificatifs et peuvent en prendre copie. Ils ont accès, entre 8 heures et 20 heures, à tous locaux professionnels où exerce le bailleur.

« Lorsque le contrôle de l'administration s'est conclu par un rapport, celui-ci est communiqué au bailleur qui dispose d'un mois pour présenter ses observations.

« L'autorité administrative met en demeure le bailleur de régulariser sa situation dans un délai déterminé. »

II. – A l'article L. 451-2 du même code, les mots : « prévu à l'article précédent » sont remplacés par les mots : « prévu à l'article L. 451-1 ».

Article 87

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° L'article L. 421-1 est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Ils peuvent également réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues aux articles L. 261-1 à L. 261-22, à l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 précitée ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association, des immeubles à usage principal d'habitation destinés à la location.

« Ils peuvent aussi réaliser des prestations de service pour le compte de l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 précitée, ou des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. » ;

2° L'article L. 422-2 est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Elles peuvent également réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues aux articles L. 261-1 à L. 261-22, à l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 précitée ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association, des immeubles à usage principal d'habitation destinés à la location.

« Elles peuvent aussi réaliser des prestations de service pour le compte de l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 précitée, ou des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. » ;

3° Avant le dernier alinéa de l'article L. 422-3, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Elles peuvent également réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues aux articles L. 261-1 à L. 261-22, à l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 précitée ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association, des immeubles à usage principal d'habitation destinés à la location.

« Elles peuvent aussi réaliser des prestations de service pour le compte de l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 précitée, ou des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. »

Article 88

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Dans le cinquième alinéa de l'article L. 421-1, après le mot : « lucratif », sont insérés les mots : « ou à l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 (n° 2001-1275 du 28 décembre 2001) ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association » ;

2° Le premier alinéa de l'article L. 422-2 est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Elles peuvent également gérer les immeubles appartenant à d'autres organismes d'habitations à loyer modéré et les immeubles à usage principal d'habitation appartenant à l'Etat, à une collectivité territoriale ou à un groupement de collectivités territoriales, à une société d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux, à des organismes à but non lucratif, à l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 (n° 2001-1275 du 28 décembre 2001) ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association. » ;

3° Avant le dernier alinéa de l'article L. 422-3, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Elles peuvent gérer les immeubles à usage principal d'habitation appartenant à l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 précitée ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association. » ;

4° Le dernier alinéa de l'article L. 442-9 est ainsi rédigé :

« Lorsqu'ils prennent en gérance des logements appartenant à l'Etat, à une collectivité territoriale ou à un groupement de collectivités territoriales, à des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux, à des organismes à but non lucratif, à l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 (n° 2001-1275 du 28 décembre 2001) ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association, les organismes d'habitations à loyer modéré bénéficient de toutes les délégations nécessaires à l'exercice de leur mission, dans des conditions fixées par décret. »

Article 89

A la fin du dernier alinéa du III de l'article 75 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, l'année : « 2004 » est remplacée par l'année : « 2005 ».

Article 90

I. – Après l'article L. 423-1 du code de la construction et de l'habitation, sont rétablis trois articles L. 423-1-1, L. 423-1-2 et L. 423-1-3 ainsi rédigés :

« *Art. L. 423-1-1.* – Des organismes d'habitations à loyer modéré peuvent créer entre eux en vue de favoriser leur coopération dans un ou des périmètres donnés une société anonyme soumise aux dispositions de la section 5 du chapitre II du présent titre ayant pour objet, dans le cadre de projets que ses actionnaires mènent en commun :

« – d'assister, comme prestataire de services, ses actionnaires organismes d'habitations à loyer modéré dans toutes interventions de ces derniers sur des immeubles qui leur appartiennent ou qu'ils gèrent ;

« – de gérer des immeubles appartenant à ses actionnaires organismes d'habitations à loyer modéré ;

« – de gérer, dans les périmètres où ses actionnaires mettent en œuvre des projets communs, des immeubles appartenant à d'autres organismes d'habitations à loyer modéré et de gérer des immeubles à usage principal d'habitation appartenant à l'Etat, aux collectivités territoriales ou à leurs groupements, à des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements locatifs sociaux, à des organismes à but non lucratif, à l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 (n° 2001-1275 du 28 décembre 2001) ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association ;

« – de réaliser, pour le compte de ses actionnaires et dans le cadre d'une convention passée par la société avec la ou les collectivités territoriales ou le ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents sur le ou les périmètres où sont conduits des projets en commun, toutes les interventions foncières, les actions ou opérations d'aménagement prévues par le code de l'urbanisme et le présent code nécessaires. Les dispositions de l'article L. 443-14 ne sont pas applicables aux cessions d'immeubles rendues nécessaires par ces réalisations.

« Dans le même cadre, elle peut également avoir pour objet, après y avoir été spécialement agréée dans les conditions fixées à l'article L. 422-5 après accord de la ou des collectivités territoriales concernées ou, le cas échéant, de leur groupement, d'exercer certaines des compétences énumérées aux troisième alinéa et suivants de l'article L. 422-2 et qui sont communes aux organismes publics et aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré.

« *Art. L. 423-1-2.* – Le capital d'une société créée en application de l'article L. 423-1-1 doit être détenu en totalité par des organismes d'habitations à loyer modéré et son conseil d'administration ou son conseil de surveillance est exclusivement composé de représentants permanents de ces organismes.

« Par dérogation aux dispositions des deux premiers alinéas de l'article L. 225-47 du code de commerce, le président du conseil d'administration est élu parmi les représentants permanents des organismes d'habitations à loyer modéré membres de ce conseil et au plus pour la durée du mandat d'administrateur de la personne qu'il représente.

« Par dérogation aux dispositions de l'article L. 225-81 du code de commerce, le président et le vice-président du conseil de surveillance sont élus parmi les représentants permanents des organismes d'habitations à loyer modéré membres du conseil de surveillance et chacun au plus pour la durée du mandat de la personne qu'il représente.

« La perte de la qualité de représentant permanent met toutefois fin aux fonctions, selon le cas, du président du conseil d'administration, du président ou du vice-président du conseil de surveillance.

« Par dérogation aux dispositions de l'article L. 225-1 du code de commerce, le nombre minimum des associés de la société est ramené à deux.

« *Art. L. 423-1-3.* – Les conseils d'administration ou les conseils de surveillance des sociétés créées en application de l'article L. 423-1-1 comprennent des représentants des locataires des logements gérés par elles et appartenant à leurs actionnaires, élus selon les dispositions communes aux organismes publics et aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré prévues aux quatrième et cinquième alinéas de l'article L. 422-2-1.

« A cet effet et par dérogation aux articles L. 225-17 et L. 225-69 du code de commerce, le nombre des membres du conseil d'administration ou du conseil de surveillance peut excéder de deux le nombre d'administrateurs ou de membres du conseil de surveillance fixé par ces articles.

« Les représentants des locataires au conseil d'administration ou au conseil de surveillance ont les mêmes droits et obligations que les autres membres du conseil et sont soumis à toutes les dispositions applicables à ces derniers, à l'exception de celles prévues aux articles L. 225-25, L. 225-26, L. 225-72 et L. 225-73 du code de commerce.

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

II. – L'article L. 423-1 A du même code est abrogé.

III. – Les deux premiers alinéas de l'article L. 422-2-1 du même code sont ainsi rédigés :

« Les conseils d'administration ou les conseils de surveillance des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré comprennent des représentants de leurs locataires. A cet effet et par dérogation aux articles L. 225-17 et L. 225-69 du code de commerce, le nombre des membres du conseil d'administration ou du conseil de surveillance peut excéder de deux le nombre d'administrateurs ou de membres du conseil de surveillance fixé par ces articles.

« Les représentants des locataires au conseil d'administration ou au conseil de surveillance ont les mêmes droits et obligations que les autres membres du conseil et sont soumis à toutes les dispositions applicables à ces derniers, à l'exception de celles prévues aux articles L. 225-25, L. 225-26, L. 225-72 et L. 225-73 du code de commerce. »

IV. – Dans le premier alinéa de l'article L. 481-5 du même code, les mots : « des locataires » sont remplacés par les mots : « de leurs locataires ».

Article 31

I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

A. – Le *e* du 1° du I de l'article 31 est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est ainsi modifié :

a) A la deuxième phrase, les mots : « prévues au *f* et au *g* » sont remplacés par les mots : « prévues aux *f*, *g* et *h* et à l'article 31 *bis* » ;

b) A la fin de la troisième phrase, les mots : « du régime visé au *g* » sont remplacés par les mots : « des régimes visés aux *g* et *h* et à l'article 31 *bis* » ;

2° Dans la première phrase du deuxième alinéa, les mots : « prévus au *f* et au *g* » sont remplacés par les mots : « prévus aux *f*, *g* et *h* » ;

3° Le quatrième alinéa est supprimé ;

4° A la première phrase du cinquième alinéa, après les mots : « location des logements », sont insérés les mots : « qui ne peuvent donner lieu à l'un ou l'autre des régimes prévus aux *f*, *g* et *h* » ;

5° Aux sixième, septième, huitième et neuvième alinéas, les mots : « cinquième alinéa » sont remplacés par les mots : « quatrième alinéa ».

B. – Le *g* du 1° du I de l'article 31 est ainsi modifié :

1° Dans les deux premiers alinéas, les mots : « à compter du 1er janvier 1999 » sont remplacés par les mots : « entre le 1er janvier 1999 et le 2 avril 2003 » ;

2° Le douzième alinéa est supprimé.

C. – Après le *g* du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts, il est inséré un *h* ainsi rédigé :

« *h)* Pour les logements situés en France, acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement à compter du 3 avril 2003, et à la demande du contribuable, une déduction au titre de l'amortissement égale à 8 % du prix d'acquisition du logement pour les cinq premières années et à 2,5 % de ce prix pour les quatre années suivantes. La période d'amortissement a pour point de départ le premier jour du mois de l'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition si elle est postérieure.

« La déduction au titre de l'amortissement est applicable, dans les mêmes conditions, aux logements que le contribuable fait construire et qui ont fait l'objet, à compter du 3 avril 2003, de la déclaration d'ouverture de chantier prévue à l'article R. 421-40 du code de l'urbanisme. Il en est de même des locaux affectés à un usage autre que l'habitation acquis à compter du 3 avril 2003 et que le contribuable transforme en logements, ainsi que des logements acquis à compter du 3 avril 2003 qui ne satisfont pas aux caractéristiques de décence prévues à l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et qui font l'objet de travaux de réhabilitation définis par décret permettant aux logements d'acquérir des performances techniques voisines de celles des logements neufs. Dans ces cas, la déduction au titre de l'amortissement est calculée sur le prix d'acquisition des locaux augmenté du montant des travaux de transformation ou de réhabilitation. La période d'amortissement a pour point de départ le premier jour du mois de l'achèvement de ces travaux.

« Le bénéfice de la déduction est subordonné à une option qui doit être exercée lors du dépôt de la déclaration des revenus de l'année d'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition si elle est postérieure. Cette option est irrévocable pour le logement considéré et comporte l'engagement du propriétaire de louer le logement nu pendant au moins neuf ans à usage d'habitation principale à une personne autre qu'un membre de son foyer fiscal. Cette location doit prendre effet dans les douze mois qui suivent la date d'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition si elle est postérieure. Cet engagement prévoit, en outre, que le loyer ne doit pas excéder un plafond fixé par décret. La location du logement consentie à un organisme public ou privé qui le donne en sous-location nue à usage d'habitation principale à une personne autre que le propriétaire du logement, son conjoint ou les membres de son foyer fiscal, ne fait pas obstacle au bénéfice de la déduction, à la condition que cet organisme ne fournisse aucune prestation hôtelière ou parahôtelière.

« A l'issue de la période couverte par l'engagement de location, tant que la condition de loyer prévue au troisième alinéa reste remplie, le propriétaire peut, par période de trois ans et pendant une durée maximale de six ans, bénéficier d'une déduction au titre de l'amortissement égale à 2,5 % du prix d'acquisition ou de revient du logement en cas de poursuite, de reconduction ou de renouvellement du bail ou en cas de changement de titulaire du bail. En cas de non-respect des conditions de location ou de cession du logement, les déductions pratiquées pendant l'ensemble de la période triennale sont remises en cause dans les conditions de droit commun. A l'issue de cette période, et sous réserve que les conditions de loyer et de ressources prévues au *e* soient remplies, le propriétaire peut bénéficier de la déduction forfaitaire majorée au taux de 40 % ou de 60 %, qu'il y ait ou non changement de titulaire du bail.

« La déduction au titre de l'amortissement n'est pas applicable aux revenus des immeubles dont le droit de propriété est démembré. Toutefois, lorsque le transfert de la propriété du bien ou le démembrement de ce droit résulte du décès de l'un des époux soumis à imposition commune, le conjoint survivant attributaire du bien ou titulaire de son usufruit peut demander la reprise à son profit, dans les mêmes conditions et selon les mêmes modalités, du dispositif prévu au présent *h* pour la période restant à courir à la date du décès.

« Lorsque l'option est exercée, les dispositions du *b* ne sont pas applicables, mais les droits suivants sont ouverts :

« I. Les dépenses de reconstruction et d'agrandissement ouvrent droit à une déduction, au titre de l'amortissement, égale à 8 % du montant des dépenses pour les cinq premières années et à 2,5 % de ce montant pour les quatre années suivantes. Le propriétaire doit s'engager à louer le logement dans les conditions prévues au troisième alinéa pendant une nouvelle durée de neuf ans. A l'issue de la période couverte par l'engagement de location, tant que la condition de loyer prévue au troisième alinéa reste remplie, le propriétaire peut, par période de trois ans et pendant une durée maximale de six ans, bénéficier d'une déduction au titre de l'amortissement égale à 2,5 % du montant des dépenses en cas de poursuite, de reconduction ou de renouvellement du bail ou en cas de changement de titulaire du bail. En cas de non-respect des conditions de location ou de cession du logement, les déductions pratiquées pendant l'ensemble de la période triennale sont remises en cause dans les conditions de droit commun. A l'issue de cette période, et sous réserve que les conditions de loyer et de ressources prévues au *e* soient remplies, le propriétaire peut

bénéficier de la déduction forfaitaire majorée au taux de 40 % ou de 60 %, qu'il y ait ou non changement de titulaire du bail.

« 2. Les dépenses d'amélioration ouvrent droit à une déduction, au titre de l'amortissement, égale à 10 % du montant de la dépense pendant dix ans.

« La période d'amortissement a pour point de départ le premier jour du mois d'achèvement des travaux.

« Les dispositions du présent *h* s'appliquent dans les mêmes conditions lorsque l'immeuble est la propriété d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés autre qu'une société civile de placement immobilier, à la condition que le porteur de parts s'engage à conserver la totalité de ses titres jusqu'à l'expiration de la durée de neuf ans mentionnée au troisième alinéa et au 1.

« Si un logement dont la société est propriétaire est loué à l'un des associés ou à un membre du foyer fiscal d'un associé, ce dernier ne peut pas bénéficier de la déduction au titre de l'amortissement. En outre, la déduction au titre de l'amortissement n'est pas applicable aux revenus des titres dont le droit de propriété est démembré. Toutefois, lorsque le transfert de la propriété des titres ou le démembrement de ce droit résulte du décès de l'un des époux soumis à imposition commune, le conjoint survivant attributaire des titres ou titulaire de leur usufruit peut demander la reprise à son profit, dans les mêmes conditions et selon les mêmes modalités, du dispositif prévu au présent *h* pour la période restant à courir à la date du décès.

« Le revenu net foncier de l'année au cours de laquelle l'un des engagements définis au présent *h* n'est pas respecté est majoré du montant des amortissements déduits. Pour son imposition, la fraction du revenu net foncier correspondant à cette majoration est divisée par le nombre d'années civiles pendant lesquelles l'amortissement a été déduit ; le résultat est ajouté au revenu global net de l'année de la rupture de l'engagement et l'impôt correspondant est égal au produit de la cotisation supplémentaire ainsi obtenue par le nombre d'années utilisé pour déterminer le quotient. En cas d'invalidité correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du code de la sécurité sociale, de licenciement ou de décès du contribuable ou de l'un des époux soumis à imposition commune, cette majoration ne s'applique pas.

« Pour un même logement, les dispositions du présent *h* sont exclusives de l'application des dispositions du deuxième alinéa du 3° du I de l'article 156 et des articles 199 *undecies* ou 199 *undecies* A. Elles ne s'appliquent pas aux monuments classés monuments historiques, inscrits à l'inventaire supplémentaire ou ayant fait l'objet d'un agrément ministériel ou ayant reçu le label délivré par la Fondation du patrimoine, mentionnés au premier alinéa du 3° du I de l'article 156. »

D. – Après l'article 31, il est inséré un article 31 *bis* ainsi rédigé :

« *Art. 31 bis.* – L'associé d'une société civile de placement immobilier, régie par les articles L. 214-50 et suivants du code monétaire et financier, dont la quote-part de revenu est, en application de l'article 8 du présent code, soumise en son nom à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus fonciers, peut pratiquer, sur option irrévocable exercée lors du dépôt de la déclaration des revenus de l'année de la souscription, une déduction au titre de l'amortissement. Cette déduction est égale à 8 % pour les cinq premières années et à 2,5 % pour les quatre années suivantes de 95 % du montant de la souscription en numéraire au capital initial ou aux augmentations de capital de cette société réalisée à compter du 3 avril 2003. La période d'amortissement a pour point de départ le premier jour du mois qui suit celui de la souscription.

« Cette déduction, qui n'est pas applicable aux revenus des titres dont le droit de propriété est démembré, est subordonnée à la condition que 95 % de la souscription serve exclusivement à financer un investissement pour lequel les conditions d'application de la déduction prévue au *h* du 1° du I de l'article 31 sont réunies. En outre, la société doit prendre l'engagement de louer le logement dans les conditions et limites prévues au *h* du 1° du I dudit article. L'associé doit s'engager à conserver la totalité de ses titres jusqu'à l'expiration de l'engagement souscrit par la société. Le produit de la souscription annuelle doit être intégralement investi dans les dix-huit mois qui suivent la clôture de celle-ci. La société ne peut pas bénéficier de la déduction forfaitaire majorée au taux de 40 % ou de 60 % durant la période couverte par l'engagement de location.

« Tant que la condition de loyer prévue au troisième alinéa du *h* du 1° du I de l'article 31 reste remplie, l'associé peut, par période de trois ans et pendant une durée maximale de six ans, bénéficier d'une déduction au titre de l'amortissement égale à 2,5 % de 95 % du montant de la souscription. En cas de non-respect des conditions de location ou de cession du logement ou des parts, les déductions pratiquées pendant l'ensemble de la période triennale sont remises en cause dans les conditions de droit commun.

« Un décret fixe les obligations incombant aux associés et aux sociétés mentionnées au présent article. »

E. – Au *c* du 2 de l'article 32, les mots : « deuxième à cinquième alinéas » sont remplacés par les mots : « deuxième à quatrième alinéas », et les mots : « prévues au *f* et au *g* » sont remplacés par les mots : « prévues aux *f*, *g* et *h* ».

F. – Les dispositions des A et E sont applicables à compter de l'imposition des revenus de l'année 2003.

II. – Le IV de l'article 96 de la loi de finances pour 1999 (n° 98-1266 du 30 décembre 1998) est abrogé.

III. – Le Gouvernement présentera au Parlement avant le 15 septembre 2006 un rapport dressant le bilan de l'application des aides fiscales en faveur de l'investissement locatif prévues à l'article 31 du code général des impôts. Ce rapport analysera les effets de ces mesures sur l'investissement immobilier locatif, notamment en ce qui concerne leurs coûts et leurs bénéficiaires.

Article 92

I. – Dans le sixième alinéa de l'article L. 553-4 du code de la sécurité sociale, les mots : « , sous réserve que le logement réponde aux exigences prévues au 2° de l'article L. 542-2, » sont supprimés.

II. – Après le dixième alinéa (4°) du même article, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Toutefois, dans les cas précités, l'allocation ne peut être versée au bailleur que si le logement répond aux exigences prévues au 2° de l'article L. 542-2 ou, en ce qui concerne les logements sociaux, si le bailleur s'engage par convention avec l'Etat à rendre le logement décent dans un délai fixé par ladite convention. Une copie de cette convention est adressée aux organismes payeurs de l'allocation de logement. Sont considérés comme logements sociaux pour l'application de cette disposition les logements appartenant à ou gérés par un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte, ainsi qu'un des organismes suivants : l'Entreprise minière et chimique et les sociétés à participation majoritaire de l'Entreprise minière et chimique, les houillères de bassin et les sociétés à participation majoritaire des houillères de bassin, les sociétés à participation majoritaire des Charbonnages de France, l'Etablissement public de gestion immobilière du Nord - Pas-de-Calais et les sociétés à participation majoritaire de cet établissement. »

III. – Dans le deuxième alinéa de l'article L. 835-2 du même code, les mots : « , sous réserve que le logement réponde aux exigences visées au premier alinéa de l'article L. 831-3, » sont supprimés.

IV. – Avant le dernier alinéa du même article, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Toutefois, dans les cas précités, l'allocation ne peut être versée au bailleur que si le logement répond aux exigences prévues au premier alinéa de l'article L. 831-3 ou, en ce qui concerne les logements sociaux, si le bailleur s'engage par

convention avec l'Etat à rendre le logement décent dans un délai fixé par ladite convention. Une copie de cette convention est adressée aux organismes payeurs de l'allocation de logement. Sont considérés comme logements sociaux pour l'application de cette disposition les logements appartenant à ou gérés par un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte, ainsi qu'un des organismes suivants : l'Entreprise minière et chimique et les sociétés à participation majoritaire de l'Entreprise minière et chimique, les houillères de bassin et les sociétés à participation majoritaire des houillères de bassin, les sociétés à participation majoritaire des Charbonnages de France, l'Etablissement public de gestion immobilière du Nord - Pas-de-Calais et les sociétés à participation majoritaire de cet établissement. »

Article 93

La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifiée :

1° Après le premier alinéa de l'article 24, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels, sont approuvés dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa.

« Est adoptée à la même majorité l'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer, à leurs frais, des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci, sous réserve que ces travaux n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels. » ;

2° Le *i* de l'article 25 est ainsi rédigé :

« *i*) La suppression des vide-ordures pour des impératifs d'hygiène ; »

3° Dans le *c* de l'article 26, la référence : « i, » est supprimée.

Article 94

Le troisième alinéa de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Cette disposition ne s'applique pas aux organismes qui bénéficient de subventions pour l'amélioration, la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements locatifs sociaux prévues au livre III du code de la construction et de l'habitation. »

TITRE V

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PAYS

Article 95

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 :

« *Art. 22.* – I. – Lorsqu'un territoire présente une cohésion géographique, culturelle, économique ou sociale, à l'échelle d'un bassin de vie ou d'emploi, les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre qui le composent ont vocation à se regrouper en pays.

« II. – Le pays exprime la communauté d'intérêts économiques, culturels et sociaux de ses membres. Il constitue le cadre de l'élaboration d'un projet commun de développement durable destiné à développer les atouts du territoire considéré et à renforcer les solidarités réciproques entre la ville et l'espace rural. Ce projet prend la forme d'une charte de développement du pays.

« III. – Les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ou les communes organisent librement un conseil de développement, comprenant notamment des représentants des milieux économiques, sociaux, culturels et associatifs du pays.

« Le conseil de développement est associé à l'élaboration de la charte de développement du pays et à son suivi.

« IV. – Le périmètre du pays doit respecter les limites des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre.

« Lorsque la création ou la modification du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre est susceptible de modifier le périmètre d'un ou de plusieurs pays, le ou les préfets de région concernés engagent la modification du périmètre du ou des pays concernés, après, le cas échéant, que le ou les préfets de département ont fait application des dispositions prévues dans les articles L. 5711-1 et L. 5721-6-3 du code général des collectivités territoriales.

« Lorsque le périmètre d'un pays inclut des communes situées dans un parc naturel régional, la charte de développement du pays doit être compatible avec la charte de ce parc sur le territoire commun. L'organisme de gestion du parc assure la cohérence et la coordination des actions menées au titre du pays et qui relèvent des missions du parc sur le territoire commun.

« Lorsque le périmètre d'un projet de pays recouvre en tout ou partie celui d'un schéma de cohérence territoriale approuvé, le projet de pays tient compte du projet d'aménagement et de développement durable de ce schéma. Lorsque le projet de pays a déjà été arrêté, le projet d'aménagement et de développement durable du schéma de cohérence territoriale tient compte de la charte de développement du pays.

« Pour les pays constatés à la date de publication de la loi n° 99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire, le préfet de région concerné pourra apprécier l'opportunité de déroger à l'obligation de respecter les périmètres des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre. Au terme d'un délai de trois ans suivant la promulgation de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, les périmètres des pays concernés devront respecter les périmètres des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre.

« V. – Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre concernés approuvent la charte de développement du pays et son périmètre. Ils demandent aux représentants de l'Etat dans les régions concernées de les soumettre pour avis aux conseils généraux et aux conseils régionaux concernés, qui disposent pour se prononcer d'un délai de trois mois à compter de la notification de la charte de développement du pays à leur président. A défaut de délibération dans ce délai, leur avis est réputé favorable.

« VI. – Au vu du projet présenté et des avis formulés, les représentants de l'Etat dans les régions concernées vérifient que le pays peut être formé et en publient le périmètre par arrêté.

« VII. – Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre concernés définissent librement les modalités d'organisation du pays.

« VIII. – Pour mettre en œuvre la charte de développement du pays qu'ils ont approuvée, les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ou, le cas échéant, les personnes publiques ou privées qu'ils ont constituées pour mener ensemble des actions en faveur du développement local peuvent conclure avec l'Etat, les régions et les départements concernés un contrat. Par ce contrat, l'Etat et les collectivités locales concernées s'engagent à coordonner leurs actions et à faire converger leurs moyens en vue de la réalisation de la charte de développement du pays. Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ou les signataires du contrat peuvent confier à une personne publique l'exécution d'une partie de celui-ci.

La ministre déléguée à l'industrie,
NICOLE FONTAINE

Le ministre délégué aux libertés locales,
PATRICK DEVEDJIAN

Le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine,
JEAN-LOUIS BORLOO

La secrétaire d'Etat au développement durable,
TOKIA SAÏFI

Le secrétaire d'Etat aux petites et moyennes entreprises, au commerce, à l'artisanat, aux professions libérales et à la consommation,
RENAUD DUTREIL

---

(1) Loi n° 2003-590.

– *Travaux préparatoires :*

Assemblée nationale :

Projet de loi n° 402 ;

Rapport de M. Jean Proriol, au nom de la commission des affaires économiques, n° 450 ;

Discussion les 28 et 29 janvier 2003 et adoption le 29 janvier 2003.

Sénat :

Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, n° 160 (2002-2003) ;

Rapport de MM. Dominique Braye et Charles Gueret, au nom de la commission des affaires économiques, n° 175 ;

Avis de M. Pierre Jarlier, au nom de la commission des lois, n° 171 (2002-2003) ;

Discussion du 25 au 27 février 2003 et adoption le 27 février 2003.

Assemblée nationale :

Projet de loi, modifié par le Sénat, n° 641 ;

Rapport de M. Jean Proriol, au nom de la commission des affaires économiques, n° 717 ;

Discussion et adoption le 3 avril 2003.

Sénat :

Projet de loi, adopté avec modifications par l'Assemblée nationale, n° 215 (2002-2003) ;

Rapport de MM. Dominique Braye et Charles Gueret, en deuxième lecture, au nom de la commission des affaires économiques, n° 270 (2002-2003) ;

Discussion et adoption le 7 mai 2003.

Assemblée nationale :

Projet de loi, modifié en deuxième lecture par le Sénat, n° 830 ;

Rapport de M. Jean Proriol, au nom de la commission mixte paritaire, n° 879 ;

Discussion et adoption le 28 mai 2003.

Sénat :

Rapport de MM. Dominique Braye et Charles Gueret, au nom de la commission mixte paritaire, n° 302 (2002-2003) ;

Discussion et adoption le 5 juin 2003.

– *Conseil constitutionnel :*

Décision n° 2003-472 DC du 26 juin 2003 publiée au *Journal officiel* de ce jour.

LOI n° 2003-591 du 2 juillet 2003 habilitant le Gouvernement à simplifier le droit (1)

NOR : SJSX0300014L

L'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté,

Vu la décision du Conseil constitutionnel n° 2003-473 DC en date du 26 juin 2003 ;

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

CHAPITRE Ier
Mesures de simplification de portée générale

Article 1er

Un Conseil d'orientation de la simplification administrative formule toute proposition pour simplifier la législation et la réglementation ainsi que les procédures, les structures et le langage administratifs.

Il est composé de trois députés, de trois sénateurs, d'un conseiller régional, d'un conseiller général, d'un maire ainsi que de six personnalités qualifiées.

Article 2

Dans les conditions prévues par l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par ordonnance toutes dispositions modifiant les règles des procédures administratives non contentieuses, aux fins de :

1° Simplifier les démarches des usagers auprès des administrations de l'Etat, des collectivités territoriales, des établissements publics qui en relèvent, des organismes de sécurité sociale et des autres organismes chargés d'une mission de service public :

a) En réduisant le nombre de pièces ou démarches demandées aux usagers, ainsi que la fréquence selon laquelle celles-ci sont exigées ;

b) En modifiant les conditions d'élaboration, de révision et d'évaluation des formulaires administratifs ;

c) En substituant des déclarations sur l'honneur à la production de pièces justificatives et en précisant corrélativement les conséquences qui s'attachent à l'éventuelle inexactitude de ces déclarations ;

Supprimé .....

d) En organisant, dans le respect des règles de protection de la liberté individuelle et de la vie privée établies par la législation relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, la transmission de documents entre les autorités administratives et services publics visés au deuxième alinéa du présent article ainsi que les organismes de protection sociale et les caisses professionnelles de congés payés ;

2° Réduire les délais d'instruction des demandes et accélérer la prise de décision, en déterminant les procédures pour lesquelles les autorités administratives et services publics mentionnés au deuxième alinéa du présent article indiquent aux usagers le délai dans lequel est instruite leur demande ;

3° Simplifier la composition et le fonctionnement des commissions administratives et réduire le nombre des commissions à caractère consultatif. Lorsque l'exercice d'une liberté publique ou le principe de libre administration des collectivités territoriales est en cause, une consultation doit être maintenue.

Article 3

Dans les conditions prévues par l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par ordonnance toutes dispositions de nature à organiser la gratuité de l'accès des justiciables à la justice administrative.

Article 4

Dans les conditions prévues par l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à simplifier et harmoniser par ordonnance les règles relatives aux conditions d'entrée en vigueur des lois, ordonnances, décrets et actes administratifs, ainsi que les modalités selon lesquelles ces textes sont publiés et portés à la connaissance du public, en prenant en compte les possibilités offertes par les technologies de l'information et de la communication.

Article 5

Dans les conditions prévues par l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par ordonnance, dans le respect de la transparence et de la bonne information du public :