

PROJET DE LOI

N° 77

adopté

SÉNAT

le 14 avril 1983

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1982-1983

PROJET DE LOI

ADOPTÉ PAR LE SÉNAT

*donnant force de loi à la première partie (législative)
du code de la construction et de l'habitation et
modifiant certaines dispositions de ce code.*

*Le Sénat a adopté, en première lecture, le projet de
loi dont la teneur suit :*

Voir les numéros :

Sénat : 383 (1980-1981) et 209 (1982-1983).

Article premier.

La partie législative du code de la construction et de l'habitation a force de loi.

Art. 2.

Sont en conséquence abrogées :

I. — Les dispositions du code de l'urbanisme et de l'habitation demeurées en vigueur ;

II. — Les dispositions mentionnées ci-après :

— article 5 du décret du 12 novembre 1938 sur les mesures de protection contre l'incendie, l'organisation et l'inspection des corps de sapeurs-pompiers ;

— décret n° 48-290 du 16 février 1948 portant extension aux départements d'outre-mer des dispositions législatives métropolitaines applicables aux habitations à bon marché ;

— articles premier *ter* et premier *quater* de la loi n° 51-1372 du 1^{er} décembre 1951 tendant à permettre à titre provisoire de surseoir aux expulsions de certains occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel ;

— article 25 de la loi n° 53-46 du 3 février 1953 relative au développement des crédits affectés aux dépenses de fonctionnement des services civils pour l'exercice 1953 ;

— article premier du décret n° 53-849 du 18 septembre 1953 relatif à l'intervention des chambres de commerce en matière d'habitat ;

— article 4 du décret n° 53-982 du 30 septembre 1953 portant assouplissement de diverses réglementations relatives à la construction ;

— loi n° 56-588 du 18 juin 1956 relative à la réquisition des locaux commerciaux vacants ou inoccupés ;

— article 2 de la loi n° 56-765 du 3 août 1956 prorogeant la loi n° 51-1372 du 1^{er} décembre 1951 modifiée permettant à titre provisoire de surseoir aux expulsions de certains occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel ;

— articles 3 et 4 de la loi n° 56-1223 du 3 décembre 1956 modifiant la loi n° 51-1372 du 1^{er} décembre 1951 précitée ;

— article 2 de la loi n° 57-443 du 8 avril 1957 modifiant le code de l'urbanisme et de l'habitation ;

— article 8, paragraphe IX, et, en tant qu'ils concernent le titre I^{er} du décret n° 54-1123 du 10 novembre 1954, articles 59 et 60 de la loi n° 57-908 du 7 août 1957 tendant à favoriser la construction de logements et d'équipements collectifs ;

— articles 3, 4, 6 à 8 du décret n° 58-713 du 9 août 1958 portant application des articles 8-VI et 12-I de la loi n° 57-908 du 7 août 1957 tendant à favoriser la construction de logements et d'équipements collectifs ;

— ordonnance n° 58-886 du 25 septembre 1958 relative à l'attribution de bonifications d'intérêts pour les prêts spéciaux à la construction ;

— ordonnance n° 58-1440 du 30 décembre 1958 modifiant et complétant certaines dispositions du livre III du code de l'urbanisme et de l'habitation ;

— articles premier à 4 de l'ordonnance n° 58-1441 du 30 décembre 1958 réglementant les changements d'affectation et les démolitions de locaux ;

— articles 2 et 3 de l'ordonnance n° 58-1442 du 31 décembre 1958 modifiant les articles premier et 4 de la loi n° 56-1223 du 3 décembre 1956 permettant à titre provisoire de surseoir aux expulsions de certains occupants de locaux à usage d'habitation ou professionnels ;

— article 4 de l'ordonnance n° 59-32 du 5 janvier 1959 portant allégement du contrôle administratif sur les départements et simplification de l'administration départementale ;

— articles premier, 2, 2 bis, 3, 5, 5 bis, 7, 8, 9, 10, premier alinéa, et 11 de l'ordonnance n° 59-235 du 4 février 1959 instituant l'épargne-crédit ;

— loi n° 60-731 du 28 juillet 1960 complétant l'ordonnance n° 59-235 du 4 février 1959 instituant l'épargne-crédit ;

— article 8 de la loi de finances rectificative pour 1960 n° 60-859 du 13 août 1960 ;

— articles 2 et 3 de la loi n° 60-1369 du 21 décembre 1960 prorogeant diverses dispositions transitoires prises en raison de la crise du logement ;

— article 77 de la loi de finances pour 1961 n° 60-1384 du 23 décembre 1960 ;

— article 2 de la loi n° 62-790 du 13 juillet 1962 prorogeant diverses dispositions transitoires prises en raison de la crise du logement ;

— article 21 de la loi n° 62-902 du 4 août 1962 complétant et modifiant la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel, modifiant la loi n° 56-672 du 9 juillet 1956 instituant diverses mesures de protection en faveur des militaires rappelés ou maintenus provisoirement sous les drapeaux et rétablissant l'article 1751 du code civil ;

— article 46 de la loi de finances pour 1963 n° 63-156 du 23 février 1963 ;

— loi n° 63-613 du 28 juin 1963 relative à la participation des employeurs à l'effort de construction ;

— articles 2 à 4 de la loi n° 64-688 du 6 juillet 1964 modifiant la loi n° 51-1372 du 1^{er} décembre 1951 et prorogeant diverses dispositions transitoires en raison de la crise du logement ;

— articles premier à 8 de la loi n° 64-1247 du 16 décembre 1964 instituant le bail à construction et relative aux opérations d'urbanisation ;

— article 12 de la loi de finances rectificative pour 1964 n° 64-1278 du 23 décembre 1964 ;

— articles premier à 4, 6 à 9 de la loi n° 65-554 du 10 juillet 1965 instituant un régime d'épargne-logement ;

— loi n° 65-556 du 10 juillet 1965 relative à l'acquisition d'habitations à loyer modéré à usage locatif par les locataires ;

— articles premier à 9 de la loi n° 66-456 du 2 juillet 1966 relative à la répression des infractions en matière de permis de construire ;

— articles 2, 3 et 5 de la loi n° 66-473 du 5 juillet 1966 modifiant la loi n° 51-1372 du 1^{er} décembre 1951 et prorogeant diverses dispositions transitoires en raison de la crise du logement ;

— articles 5 à 15, 17 à 19 de la loi n° 67-3 du 3 janvier 1967 relative aux ventes d'immeubles à construire ou en cours de construction et à l'obligation de garantie à raison des vices de construction ;

— articles 10 à 17 de la loi n° 67-547 du 7 juillet 1967 tendant à reporter la date d'application et à préciser certaines dispositions de la loi n° 67-3 du 3 janvier 1967 relative aux ventes d'immeubles à construire et à l'obligation de garantie à raison des vices de construction ;

— articles 26 et 27 de la loi de finances rectificative pour 1967 n° 67-1172 du 22 décembre 1967 ;

— article 46 de la loi d'orientation foncière n° 67-1253 du 30 décembre 1967 ;

— article 13-1 de la loi n° 68-696 du 31 juillet 1968 relative aux forclusions encourues du fait des événements de mai 1968 et prorogeant divers délais ;

— article 6 de la loi n° 69-2 du 3 janvier 1969 modifiant et complétant la loi n° 54-781 du 7 août 1954 modifiant la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 ainsi que diverses autres dispositions en vue de faciliter le logement des personnes seules et des étudiants ;

— articles 4 à 6 de la loi n° 69-9 du 3 janvier 1969 modifiant et complétant le code de l'urbanisme et de l'habitation en ce qui concerne le permis de construire ;

— article 75 de la loi de finances pour 1970 n° 69-1161 du 24 décembre 1969 ;

— article 10 de la loi n° 70-576 du 3 juillet 1970 portant simplifications fiscales ;

— article 3, paragraphe I, de la loi n° 70-599 du 9 juillet 1970 modifiant la loi n° 51-1372 du 1^{er} décembre 1951 et prorogeant diverses dispositions transitoires en raison de la crise du logement ;

— articles 21, 22, 24, 25 et, en tant qu'il concerne ledit article 25, article 26 de la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre ;

— article 6, paragraphe III, 1 et 2 de la loi de finances rectificative pour 1970 n° 70-1283 du 31 décembre 1970 ;

— articles 33 à 38, 41, 44, 45, paragraphe I, 48 de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971, relative à diverses opérations de construction et, en tant qu'ils concernent la promotion immobilière spéciale à la construction d'immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation et le contrat de construction mentionné à l'article 45, paragraphe I, de ladite loi, les articles 39 à 43 *bis*, 49, 50, paragraphe I, troisième et quatrième alinéas, et article 51, premier et deuxième alinéas ;

— articles premier à 3, 5, 6, 8, 10, paragraphes I, II, III et V, articles 12 à 25, 26, paragraphes II à VI, article 27, paragraphe II, de la loi n° 71-580 du 16 juillet 1971 relative aux habitations à loyer modéré, modifiant le code de l'urbanisme et de l'habitation ;

— article 8 de la loi n° 71-582 du 16 juillet 1971 relative à l'allocation de logement ;

— articles 23 à 31 et 35 de la loi n° 72-649 du 11 juillet 1972 modifiant la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 relative à diverses opérations de construction et,

en tant qu'ils concernent la promotion immobilière spéciale à la construction d'immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation et le contrat de construction mentionné à l'article 45, paragraphe I, de la loi précitée du 16 juillet 1971, les articles 32 à 34 de la loi précitée du 11 juillet 1972 ;

— articles 5 et 6 de la loi n° 74-908 du 29 octobre 1974 relative aux économies d'énergie ;

— articles 60, troisième et quatrième alinéas, et 61 de la loi de finances pour 1975 n° 74-1129 du 30 décembre 1974 ;

— articles 49 et 60 de la loi n° 75-534 du 30 juin 1975 d'orientation en faveur des personnes handicapées ;

— articles premier à 3 et 5 de la loi n° 75-1255 du 27 décembre 1975 relative aux opérations d'accession à la propriété réalisées par les organismes d'habitations à loyer modéré ;

— articles 47, paragraphe II, 48 et 49 de la loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975 portant réforme de la politique foncière ;

— article 48, paragraphe I, de la loi de finances pour 1977 n° 76-1232 du 29 décembre 1976 et, en tant qu'ils concernent ledit paragraphe, les paragraphes III et IV du même article ;

— articles 62, 79 et 81 de la loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 portant réforme de l'urbanisme ;

— loi n° 77-1 du 3 janvier 1977 portant réforme de l'aide au logement ;

— article 7 de la loi n° 77-804 du 19 juillet 1977 concernant certains contrats de fourniture et d'exploitation de chauffage et relative aux économies d'énergie ;

— article 9 de la loi n° 77-1457 du 29 décembre 1977 relative à certaines dispositions en matière de prix ;

— article 13 de la loi de finances rectificative pour 1977 loi n° 77-1466 du 30 décembre 1977 ;

— article 89 de la loi de finances pour 1978 loi n° 77-1467 du 30 décembre 1977 ;

— articles 6 à 11 et, en tant qu'ils concernent l'exécution desdits articles, articles 13 et 14 de la loi n° 78-12 du 14 janvier 1978 sur l'assurance construction ;

— article 105 de la loi de finances pour 1979 n° 78-1239 du 29 décembre 1978 ;

— articles 9, paragraphe I, alinéas b) et c), 10 à 12, de la loi n° 79-17 du 3 janvier 1979 portant diverses dispositions relatives aux loyers et modifiant le code de la construction et de l'habitation ;

— article 39, paragraphe I, deuxième et troisième alinéas, paragraphes II et III, de la loi n° 79-596 du 13 juillet 1979 relative à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier ;

— article unique, paragraphe II et III, de la loi n° 79-1041 du 5 décembre 1979 modifiant les dispositions du chapitre III du titre II du livre IV du code de la construction et de l'habitation relatives à la cession des actions de certaines sociétés d'habitations à loyer modéré ;

— articles premier à 4 de la loi n° 80-1 du 4 janvier 1980 tendant à modifier certaines dispositions du code de la construction et de l'habitation ;

— article 75, paragraphe I, de la loi n° 80-502 du 4 juillet 1980 d'orientation agricole ;

— article 115, paragraphes II, III et IV, de la loi de finances pour 1982 n° 81-1160 du 30 décembre 1981 ;

— article 9 de la loi n° 81-1161 du 30 décembre 1981 relative à la modération des loyers ;

— article 80 de la loi n° 82-526 du 22 juin 1982 relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs ;

— articles 76 à 81 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat.

Art. 2 bis (nouveau).

I. — 1° Il est inséré dans le code de la construction et de l'habitation un article L. 301-3 ainsi rédigé :

« Art. L. 301-3. — Les aides de l'État en faveur de l'habitat sont réparties par la loi de finances entre les actions d'intérêt national et les interventions locales.

« Dans chaque région, le représentant de l'État répartit les crédits entre les départements en prenant en considération les priorités régionales mentionnées à l'article L. 301-5 et après consultation du conseil régional.

« Dans chaque département et après avis du conseil général, le représentant de l'État répartit les crédits affectés au département en tenant compte des priorités définies dans les programmes locaux de l'habitat élaborés par les communes ou leurs groupements et en veillant au respect des objectifs nationaux, notamment pour le logement des personnes mal logées ou défavorisées. »

2° Il est inséré dans le code de la construction et de l'habitation un article L. 301-4 ainsi rédigé :

« Art. L. 301-4. — Les communes, les départements, les régions définissent, dans le cadre de leurs compétences respectives, leurs priorités en matière d'habitat. »

3° Il est inséré dans le code de la construction et de l'habitation un article L. 301-5 ainsi rédigé :

« Art. L. 301-5. — Dans le cadre de ses compétences pour promouvoir le développement économique et social et l'aménagement de son territoire, la région définit des priorités en matière d'habitat, après consultation des départements et au vu, le cas échéant, des programmes locaux d'habitat qui lui sont adressés par les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de logement. »

4° Le début de l'article L. 312-3 du code de la construction et de l'habitation est modifié ainsi qu'il suit :

« Art. L. 312-3. — Les départements, les communes et leurs groupements peuvent soit garantir... (*le reste sans changement*) ».

5° Il est inséré dans le code de la construction et de l'habitation un article L. 312-4-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 312-4-1. — Les dispositions du premier alinéa de l'article 49 et du paragraphe I de l'article 6 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions modifiée, ne sont pas applicables aux garanties d'emprunt ou aux cautionnements accordés respectivement par un

département ou une commune pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements réalisées avec le bénéfice des prêts aidés par l'État. »

6° Il est inséré dans le code de la construction et de l'habitation un article L. 312-5-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 312-5-1. — Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale peuvent définir un programme local de l'habitat qui détermine leurs opérations prioritaires et notamment les actions en faveur des personnes mal logées ou défavorisées. »

7° Il est inséré dans le code de la construction et de l'habitation un article L. 312-5-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 312-5-2. — La région peut :

« a) compléter l'aide de l'État par des subventions, des prêts, des bonifications d'intérêts ou des garanties d'emprunt ;

« b) accorder des subventions à l'acquisition et à l'aménagement de terrains à bâtir pour faciliter la réalisation des opérations d'habitat à caractère essentiellement social proposées par les collectivités territoriales ;

« c) engager, seule ou par voie contractuelle, notamment avec l'État, un programme d'aides destinées à favoriser la qualité de l'habitat, l'amélioration des quartiers et des logements existants, l'équipement de terrains à bâtir, l'innovation, les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables. »

8° L'article L. 312-6 du code de la construction et de l'habitation est complété *in fine* par un troisième alinéa ainsi rédigé :

« L'article L. 312-2 est applicable aux chambres de commerce et d'industrie. »

9° L'intitulé du chapitre II du titre I du livre III du code de la construction et de l'habitation (partie législative) est modifié comme suit :

« Chapitre II : Garantie de l'État. — Action des collectivités locales des régions et des chambres de commerce et d'industrie ».

L'intitulé de la section II du chapitre II du titre I du livre III du code de la construction et de l'habitation (partie législative) est modifié comme suit :

« Section II : Action des collectivités locales et des régions. »

10° Il est créé au titre VI du livre III du code de la construction et de l'habitation (partie législative) un chapitre IV intitulé « Conseil départemental de l'habitat » et comportant un article L. 364-1 ainsi rédigé :

« Chapitre IV

« Conseil départemental de l'habitat

« Art. L. 364-1. — La composition, les modalités de fonctionnement et la nature des différentes fonctions du conseil départemental de l'habitat, substitué par la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 à l'ensemble des commissions, comités et conseils départementaux existant en matière de logement et autres que la commission départementale des rapports locatifs créée par la loi n° 82-526

du 22 juin 1982, sont fixées par décret en Conseil d'État. »

11° L'article L. 371-3 du code de la construction et de l'habitation est complété *in fine* par les mots :

« ... à l'exception des articles L. 301-3 à L. 301-5, L. 312-4-1, L. 312-5-1, L. 312-5-2 et L. 364-1 ».

12° L'article L. 461-1 du code de la construction et de l'habitation est abrogé et dans le chapitre unique du titre VI du livre IV dudit code (partie législative) la division « Section III » et son intitulé sont supprimés.

13° Dans l'article L. 461-2 du code de la construction et de l'habitation les mots : « et des comités départementaux » sont supprimés.

14° Le troisième alinéa de l'article L. 621-4 du code de la construction et de l'habitation est abrogé.

II. — Les modifications et adjonctions résultant du paragraphe I ci-dessus, 1° à 9°, prendront effet à la date fixée par le décret prévu à l'article 4 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État.

Il en est de même de la modification résultant du paragraphe I, 11° en tant qu'elle concerne les articles L. 301-3 à L. 301-5, L. 312-4-1, L. 312-5-1 et L. 312-5-2.

Art. 2 *ter* (nouveau).

Dans l'article L. 312-5 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « le décret du 28 décembre

1926 » sont remplacés par les mots : « les articles L. 381-1 à L. 381-6 du code des communes ».

Art. 2 *quater* (nouveau).

1° Le dernier alinéa de l'article L. 431-4 du code de la construction et de l'habitation est abrogé.

2° L'article L. 431-5 du code de la construction et de l'habitation est modifié ainsi qu'il suit :

« Art. L. 431-5. — Les bureaux d'aide sociale, les hospices et les hôpitaux à caractère communal, intercommunal, départemental, interdépartemental peuvent employer une partie... (*le reste sans changement*) ».

3° Le premier alinéa de l'article L. 432-1 du code de la construction et de l'habitation est abrogé et remplacé par la disposition suivante :

« Art. L. 432-1. — Les communes peuvent construire des habitations pour familles nombreuses répondant aux conditions prévues par l'article L. 411-1 ».

4° Le dernier alinéa de l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation est abrogé.

5° Au dernier alinéa de l'article L. 621-3 du code de la construction et de l'habitation, l'expression : « sous le contrôle du préfet » est abrogée.

6° Le premier alinéa de l'article L. 651-6 du code de la construction et de l'habitation est modifié ainsi qu'il suit :

« Art. L. 651-6. — Les agents assermentés du service municipal du logement sont nommés par le maire. Ils prêtent... (*le reste sans changement*) ».

Art. 3.

Dans le code de la construction et de l'habitation, tout renvoi à un règlement d'administration publique ou à un décret en forme de règlement d'administration publique est remplacé par un renvoi à un décret en Conseil d'État et le terme : « préfet » est remplacé par l'expression : « représentant de l'État dans le département ».

Art. 4.

A l'article L. 242-3, deuxième alinéa, du code de la construction et de l'habitation, les mots : « du chapitre III du titre II », sont remplacés par : « du chapitre III du titre I^{er} ».

Art. 4 bis (nouveau).

A l'article L. 251-9 du code de la construction et de l'habitation les termes : « En vertu de l'article 49 de la loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975 »... sont supprimés et les termes : « ... de ladite loi... » sont remplacés par les termes : « ... de la loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975... ».

Art. 5.

« Art. L. 313-1. — Les employeurs, occupant au l'habitation est ainsi modifié :

« Art. L. 313-1. — Les employeurs, occupant au minimum dix salariés, à l'exception de l'Etat, des collectivités locales et de leurs établissements publics administratifs, assujettis à la taxe sur les salaires prévue à l'article 231 du code général des impôts, autres que ceux qui appartiennent à des professions relevant du régime agricole au regard des lois sur la sécurité sociale pour lesquelles des règles spéciales ont été édictées en application du 3 a), dudit article 231, doivent consacrer au financement... (*le reste sans changement*) ».

Art. 5 bis (nouveau).

L'article L. 315-5 du code de la construction et de l'habitation est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 315-5. — Les intérêts et la prime d'épargne versés aux titulaires de comptes d'épargne-logement ne sont pas pris en compte pour le calcul de l'allocation de logement.

« Conformément à l'article 157, 9° bis du code général des impôts, ces intérêts et cette prime ne sont pas pris en compte pour la détermination du revenu net global. »

Art. 6.

Les articles L. 315-7 à L. 315-18 du code de la construction et de l'habitation sont abrogés.

Dans l'intitulé du chapitre V du titre I du livre III du code de la construction et de l'habitation (partie législative), les termes : « et à l'épargne-crédit » sont supprimés. Dans ledit chapitre, l'intitulé de la section II est modifié comme suit : « Section II : Dispositions transitoires relatives à l'épargne-construction ». Les divisions : « sous-section 1 » et « sous-section 2 » et leurs intitulés sont supprimés.

Dans les articles L. 315-19, L. 315-27, L. 315-29, L. 315-30 et L. 315-32, le mot : « sous-section », est remplacé par le mot : « section ».

Art. 6 bis (nouveau).

1° Le début de l'article L. 353-15 du code de la construction et de l'habitation est modifié ainsi qu'il suit :

« Art. L. 353-15. — A compter du 13 novembre 1982 et nonobstant toute disposition ou stipulation contraire, les charges récupérables... (*le reste sans changement*) ».

2° Le début de l'article L. 442-3 du code de la construction et de l'habitation est modifié ainsi qu'il suit :

« Art. L. 442-3. — A compter du 13 novembre 1982 et nonobstant toute disposition ou stipulation contraire, dans les immeubles appartenant aux organismes... (*le reste sans changement*) ».

Art. 7.

Est ajoutée, à l'article L. 442-7 du code de la construction et de l'habitation, après le mot : « militaires », l'expression : « attributaires de logements réservés par les organismes dans une limite fixée par décret en contrepartie d'une majoration de prêt définie également par décret ».

Art. 8.

L'article L. 443-9 du code de la construction et de l'habitation est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 443-9.* — Les articles L. 443-7 et L. 443-8 ne sont pas applicables aux logements construits sous le régime de la location-attribution ou au titre des programmes sociaux de relogement. »

Délibéré, en séance publique, à Paris, le 14 avril 1983.

Le Président,

Signé : ALAIN POHER.