

PROJET DE LOI

adopté

le 2 juillet 1991

N° 154  
**S É N A T**

---

TROISIÈME SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1990-1991

---

---

## PROJET DE LOI

MODIFIÉ PAR LE SÉNAT EN NOUVELLE LECTURE

*relatif à la maîtrise foncière urbaine et à la diversification de l'habitat.*

*Le Sénat a modifié, en nouvelle lecture, le projet de loi, adopté avec modifications par l'Assemblée nationale, en nouvelle lecture, dont la teneur suit :*

---

Voir les numéros :

**Assemblée nationale** : (9<sup>e</sup> législ.) : 1<sup>re</sup> lecture : 2009, 2060 et T.A. 481.  
Commission mixte paritaire : 2143.  
Nouvelle lecture : 2139, 2150 et T.A. 514.

**Sénat** : 1<sup>re</sup> lecture : 350, 383 et T.A. 126 (1990-1991).  
Commission mixte paritaire : 414 (1990-1991).  
Nouvelle lecture : 432 et 437 (1990-1991).

## TITRE PREMIER

### PRINCIPES GÉNÉRAUX

#### Article premier.

Les communes, les autres collectivités territoriales et leurs groupements, l'Etat et leurs établissements publics assurent à tous les habitants des villes des conditions de vie et d'habitat favorisant la cohésion sociale et de nature à éviter ou à faire disparaître les phénomènes de ségrégation. Cette politique doit permettre d'insérer chaque quartier dans la ville et d'assurer dans chaque agglomération la coexistence des diverses catégories sociales.

A ces fins, l'Etat et les autres collectivités publiques doivent, en fonction de leurs compétences, prendre toutes mesures tendant à diversifier dans chaque agglomération, commune ou quartier les types de logements, d'équipements et de services nécessaires :

- au maintien et au développement du commerce et des autres activités économiques de proximité ;
- à la vie collective dans les domaines scolaire, social, sanitaire, sportif, culturel et récréatif ;
- aux transports ;
- à la sécurité des biens et des personnes.

#### Article premier *bis*.

La politique de la ville est un élément de la politique d'aménagement du territoire. Elle est indissociable et complémentaire de la politique de l'espace rural qui doit, en priorité, lutter contre la désertification du territoire national.

#### Art. 2.

..... Conforme .....

.....

Art. 5.

Lors de toute action ou opération, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, qui, par son ampleur ou par sa nature, modifie substantiellement les conditions de vie des habitants dans les quartiers ou les ensembles immobiliers, le maire organise une concertation préalable. Il en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.

Cette concertation associe notamment les maîtres d'ouvrage concernés ainsi que, à leur demande, les représentants locaux des associations de locataires siégeant au conseil national de l'habitat.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas lorsqu'une procédure de concertation est engagée en application de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme.

Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent article.

*Art. 5 bis à 5 quinquies.*

..... Suppression conforme .....

**TITRE II**

**DE L'ÉQUILIBRE DE L'HABITAT DANS LES VILLES  
ET LES QUARTIERS**

Art. 6.

A l'article L. 110 du code de l'urbanisme, après les mots : « Afin d'aménager le cadre de vie », sont insérés les mots : « , d'assurer aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources ».

.....

Art. 8 bis.

Les deux premiers alinéas de l'article L. 141-1 du code de l'urbanisme sont ainsi rédigés :

« Le schéma directeur portant sur l'ensemble de la région d'Ile-de-France est élaboré par le conseil régional de la région d'Ile-de-France, en association avec l'Etat et les conseils généraux des départements concernés.

« Il est adopté par le conseil régional après avis du comité économique et social. Il est ensuite approuvé par décret en Conseil d'Etat. »

.....

Art. 9 bis.

..... Supprimé .....

Art. 10.

..... Conforme .....

.....

Art. 12.

L'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

I. - Le début du premier alinéa est ainsi rédigé :

« La politique d'aide au logement a pour objet de favoriser la satisfaction des besoins en logement, tant en locatif qu'en accession à la propriété, de promouvoir... (*le reste sans changement*). »

II. - *Supprimé* .....

III. - *Non modifié* .....

Art. 12 bis.

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

« *Art. L. 301-3-1.* — Afin de favoriser la diversité de l'habitat, les concours financiers de l'Etat à la construction de logements neufs à usage locatif au sens de l'article L. 351-2 sont attribués en priorité dans les communes où le nombre de logements sociaux au sens du 3° de l'article L. 234-10 du code des communes représente moins de 20 % des résidences principales au sens du II de l'article 1411 du code général des impôts.

« Le conseil départemental de l'habitat est consulté sur les attributions prévues au premier alinéa.

« Les dispositions du présent article sont applicables durant cinq ans à compter de la publication de la loi n° ..... du  
. »

### Art. 13.

Il est créé dans le titre préliminaire du livre troisième du code de la construction et de l'habitation un chapitre II intitulé « Programme local de l'habitat », ainsi rédigé :

#### « *Chapitre II.*

#### « *Programme local de l'habitat.*

#### « *Section 1.*

#### « *Dispositions générales.*

« *Art. L. 302-1.* — *Non modifié* .....

« *Art. L. 302-2.* — Le représentant de l'Etat porte, dans un délai de trois mois, à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale toutes informations utiles ainsi que les objectifs à prendre en compte en matière de diversité de l'habitat et de répartition équilibrée des différents types de logements dans l'agglomération concernée.

« L'établissement public de coopération intercommunale associe à l'élaboration du programme local de l'habitat l'Etat, les représentants locaux des personnes morales membres du conseil national de l'habitat qui en font la demande ainsi que toute autre personne morale qu'il juge utile.

« Le projet de programme local de l'habitat, arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, est mis à la disposition du public pendant un mois et transmis aux communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme, qui disposent d'un délai de trois mois pour faire connaître leur avis.

« Au vu de ces avis, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau sur le projet et le transmet au représentant de l'Etat. Celui-ci le soumet pour avis, dans un délai de deux mois, au conseil départemental de l'habitat.

« Le représentant de l'Etat, s'il estime que le projet de programme local de l'habitat ne répond pas à l'objectif de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, adresse, dans un délai d'un mois, des demandes motivées de modifications à l'établissement public de coopération intercommunale, qui en délibère. Cet établissement public adopte ensuite le programme local de l'habitat.

« Art. L. 302-3 à L. 302-4-1. — *Non modifiés* .....

« Section 2.

« *Dispositions particulières à certaines agglomérations.*

« Art. L. 302-5. — *Non modifié* .....

« Art. L. 302-5-1. — Si, dans un délai de deux ans à compter de la publication de la loi n°        du       , une commune, visée à l'article L. 302-5, n'est pas couverte par un programme local de l'habitat, le représentant de l'Etat peut, pour répondre aux fins définies par ladite loi, exercer par substitution, au nom de l'Etat, le droit de préemption urbain prévu par les articles L. 211-1 et suivants du code de l'urbanisme, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. Cette faculté lui est ouverte lorsque le titulaire du droit de préemption y a renoncé en application du quatrième alinéa de l'article L. 211-5, du troisième alinéa de l'article L. 213-2 et de l'article L. 213-7 du code de l'urbanisme, sans préjudice des dispositions dudit code relatives aux zones d'aménagement différé et à la modification ou à la révision par l'Etat des documents d'urbanisme. »

« Art. L. 302-6. — A compter du 1<sup>er</sup> janvier 1994, les communes visées à l'article L. 302-5 sont tenues de prendre, dans les limites de leurs compétences et dans le cadre des dispositions du présent chapitre, les mesures propres à permettre l'acquisition de terrains ou de locaux nécessaires à la réalisation de logements locatifs sociaux, de logements loués pendant une durée minimale de neuf ans à un prix inférieur à un

plafond fixé par décret et de logements en accession à la propriété aidée par l'Etat.

« Ces communes s'acquittent de l'obligation prévue au présent article soit en procédant au prélèvement prévu à l'article L. 302-7, soit en engageant, dans les conditions fixées à l'article L. 302-8, des actions foncières adaptées à cette fin.

« *Art. L. 302-7.* — Il est créé, dans les écritures comptables de la commune, un fonds pour la réalisation de logements sociaux.

« Ce fonds est abondé chaque année par un prélèvement sur les ressources de la commune. Ce prélèvement est égal à une fraction de la valeur locative des immeubles imposés dans les rôles généraux de taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties de la commune, à l'exception des logements sociaux au sens du 3° de l'article L. 234-10 du code des communes.

« Cette fraction est définie conformément au tableau suivant :

Pourcentage de logements sociaux au sens du 3° de l'article L. 234-10 du code des communes	Fraction prélevée de la valeur locative des immeubles imposés dans les rôles généraux de taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties
Inférieur à 7 %	1 %
De 7 % à 15 %	0,75 %
De 15 % à 18 %	0,50 %
De 18 % à 20 %	0,25 %

« Toutefois, le cumul de ce prélèvement avec ceux institués par la loi n° 91-429 du 13 mai 1991 instituant une dotation de solidarité urbaine et un fonds de solidarité des communes de la région d'Ile-de-France, réformant la dotation globale de fonctionnement des communes et des départements et modifiant le code des communes, ne peut excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement constatées dans le compte administratif afférant au pénultième exercice.

« Les sommes inscrites dans le fonds visé au premier alinéa doivent être utilisées par la commune, dans un délai de trois ans, pour la réalisation de logements sociaux, de logements loués pendant une durée minimale de neuf ans à un prix inférieur à un plafond fixé par décret et de logements en accession à la propriété aidée par l'Etat, ou versées à un organisme d'habitations à loyer modéré choisi par la commune.

« A défaut, elles sont affectées à un ou plusieurs organismes désignés par le représentant de l'Etat et habilités à réaliser des acquisitions immobilières ou à construire des logements sociaux.

« Art. L. 302-7-1. – Supprimé .....

« Art. L. 302-8. – Les dispositions de l'article L. 302-7 ne sont pas applicables aux communes mentionnées à l'article L. 302-5 qui, au vu de leur programme local de l'habitat, se sont engagées, par délibération, à mettre en œuvre, dans un délai de cinq ans, les actions foncières et acquisitions immobilières nécessaires à la réalisation, sur leur territoire, de logements locatifs sociaux, de logements loués pendant une durée minimale de neuf ans à un prix inférieur à un plafond fixé par décret ou de logements en accession à la propriété aidée par l'Etat.

« Le nombre minimal de logements dont la commune doit s'engager à permettre la réalisation est fixé en proportion du nombre des résidences principales de la commune au sens du II de l'article 1411 du code général des impôts, selon le tableau suivant :

Pourcentage de logements sociaux au sens du 3° de l'article L. 234-10 du code des communes	Pourcentage de logements dont la réalisation doit être permise par rapport au nombre de résidences principales
Inférieur à 7 %	1 %
De 7 % à 15 %	0,75 %
De 15 % à 18 %	0,50 %
De 18 % à 20 %	0,25 %

« Pour l'appréciation du nombre des résidences principales, il n'est pas tenu compte des logements sociaux au sens du 3° de l'article L. 234-10 du code des communes.

« Au cas où la commune n'a pas atteint ces objectifs au terme de la période considérée, elle est soumise pour cette période au prélèvement prévu à l'article L. 302-7. Sont toutefois déduites de ce prélèvement les dépenses, y compris celles financées par le produit de la participation à la diversité de l'habitat prévue aux articles L. 332-17 et suivants du code de l'urbanisme, engagées par la commune au cours des cinq années pour l'acquisition de terrains ou de locaux destinés à la réalisation de logements locatifs sociaux sur son territoire. Est assimilé à ces dépenses le montant de la participation à la diversité de l'habitat qu'auraient acquittée les constructeurs qui ont opté pour la possibilité de dation prévue à l'article L. 332-19 du code précité et les constructeurs qui ont été exonérés totalement ou partiellement de cette participation en application du dernier alinéa de l'article L. 332-17 du même code.

« Art. L. 302-9. – Non modifié .....

.....



Art. 14.

Il est créé dans le chapitre II du titre III du livre III du code de l'urbanisme une section 4 ainsi rédigée :

« Section 4

« Participation à la diversité de l'habitat.

« Art. L. 332-17. — Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme, dont le territoire est couvert par un programme local de l'habitat adopté conformément aux articles L. 302-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, peuvent, pour faciliter la réalisation de logements notamment à usage locatif au sens du 3° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation et faisant l'objet d'un concours financier de l'Etat, et pour contribuer ainsi à la diversité de l'offre de logements, décider qu'à l'occasion des opérations soumises à permis de construire une participation, appelée participation à la diversité de l'habitat, sera mise à la charge des constructeurs sur tout ou partie de leur territoire. La décision doit être motivée.

« L'assiette de la participation est constituée par le produit de la valeur du terrain par mètre carré de surface hors œuvre nette constructible, diminuée d'un montant forfaitaire par la surface hors œuvre nette de l'opération diminuée de 170 mètres carrés.

« Pour l'application de l'alinéa précédent :

« a) la surface hors œuvre nette constructible est celle qui résulte de l'application du coefficient d'occupation des sols au terrain concerné ; en l'absence de coefficient d'occupation des sols, elle est égale à la superficie du terrain ;

« b) le montant forfaitaire est fixé dans chaque région par le représentant de l'Etat après avis de l'observatoire foncier régional. Il est révisé au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année en fonction de l'évolution constatée du prix du foncier.

« Le taux de la participation, qui ne peut excéder 10 %, est fixé par la délibération qui l'a institué.

« Pour les opérations de construction comprenant une surface de logements en accession à la propriété aidée par l'Etat, mentionnés au 1° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, et de logements à usage locatif mentionnés au 3° de l'article L. 351-2 du même code et faisant l'objet d'un concours financier de l'Etat, ainsi que pour les opérations de construction de logements loués pendant une

durée minimale de neuf ans à un prix inférieur à un plafond fixé par décret, le taux est diminué du rapport entre cette surface et la superficie hors œuvre nette de l'opération.

« Art. L. 332-18. – Ne sont pas soumises à la participation :

« a) les constructions de logements en accession à la propriété aidée par l'Etat et de logements à usage locatif, mentionnés respectivement aux 1° et 3° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que les constructions de logements loués pendant une durée minimale de neuf ans à un prix inférieur à un plafond fixé par décret ;

« b) les constructions réalisées à l'occasion d'une action ou opération d'aménagement telles que définies à l'article L. 300-1 du présent code, lorsque le programme global de construction comprend une surface de logements tels que définis au septième alinéa de l'article L. 332-17 et lorsque la part de ces logements dans la surface totale construite est au moins égale au taux de la participation à la diversité de l'habitat ;

« c) *Supprimé* .....

« d) les constructions édifiées par ou pour le compte de l'Etat, des collectivités locales et de leurs groupements ou par des établissements publics administratifs, ou dans le cadre de concessions ou de mandats donnés par ces organismes, lorsqu'elles sont affectées à un service public ou d'utilité générale et qu'elles ne sont pas productives de revenus ;

« e) les constructions édifiées par des organismes sans but lucratif à caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel ou par des syndicats ou associations professionnels.

« Art. L. 332-19. – Les constructeurs assujettis à la participation à la diversité de l'habitat s'en libèrent par paiement ou par dation :

« a) soit d'une partie du terrain d'implantation de l'opération faisant l'objet de la demande, permettant la construction de logements locatifs sociaux ; la superficie des terrains cédés est prise en compte pour le calcul des possibilités de construire ; par dérogation, les dispositions des deux premiers alinéas de l'article L. 111-5 du présent code ne s'appliquent pas à la partie cédée ;

« b) soit d'un terrain constructible sur le territoire de la commune, permettant la construction de logements locatifs sociaux ;

« c) soit de locaux vacants existant sur le territoire de la commune pouvant être utilisés, si nécessaire après travaux, en tant que logements locatifs sociaux.

« La dation des terrains ou des locaux a un caractère libératoire si leur valeur est au moins égale à 70 % du montant qui aurait été celui de

la participation si cette dernière avait été acquittée sous forme de contribution financière.

« Toutefois, dans les communes dans lesquelles le nombre de logements sociaux au sens du 3° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation représente plus de 20 % des résidences principales au sens du II de l'article 1411 du code général des impôts, les constructeurs assujettis à la participation à la diversité de l'habitat peuvent s'en libérer par dation de terrain ou de locaux permettant la réalisation de logements loués pendant une durée minimale de neuf ans à un prix inférieur à un plafond fixé par décret dans les conditions définies au présent article.

« *Art. L. 332-20. — Non modifié* .....

« *Art. L. 332-21.* — La contribution financière versée en règlement de la participation à la diversité de l'habitat est perçue par la personne publique qui l'a instituée. Son produit est affecté, dans un délai maximal de trois ans, à l'acquisition de terrains, de locaux ou de logements destinés à la réalisation de logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale, soit directement par le bénéficiaire de la participation à la diversité de l'habitat, soit par un établissement public créé en application des articles L. 321-1 ou L. 324-1, soit par un organisme d'habitations à loyer modéré au sens de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, soit par une société d'économie mixte locale de construction ou d'aménagement.

« Toutefois, les communes dans lesquelles le nombre de logements sociaux au sens du 3° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation représente plus de 20 % des résidences principales au sens du II de l'article 1411 du code général des impôts peuvent utiliser, dans les conditions définies à l'alinéa précédent, ce produit pour la réalisation de logements loués pendant une durée minimale de neuf ans à un prix inférieur à un plafond fixé par décret.

« La réalisation des logements locatifs sociaux sur les terrains ou dans les locaux ci-dessus mentionnés doit intervenir dans un délai de cinq ans à compter du versement de la participation.

« *Art. L. 332-22.* — La dation de terrains ou de locaux faite en application de l'article L. 332-19 s'effectue au profit de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale qui a institué la participation.

« Le maire ou le président de l'établissement public peut également mettre à disposition ou donner par bail à construction les terrains ou les logements reçus à une personne morale ayant vocation à réaliser des

logements tels que définis à l'article L. 332-19 et en vue de leur réalisation.

« La réalisation effective des logements doit intervenir dans un délai maximal de cinq ans à compter de la dation.

« *Art. L. 332-23.* — Les biens qui n'auraient pas été affectés à la réalisation de logements dans les conditions prévues aux articles L. 332-21 et L. 332-22 peuvent être transférés gratuitement, par le juge de l'expropriation saisi par le représentant de l'Etat, à une autre personne morale en vue de cette réalisation.

« *Art. L. 332-24 à L. 332-27.* — *Non modifiés* ..... »

Art. 15.

..... Conforme .....

### TITRE III

#### DU MAINTIEN DE L'HABITAT, NOTAMMENT À VOCATION SOCIALE, DANS LES QUARTIERS ANCIENS

Art. 17.

..... Conforme .....

Art. 18.

I. — 1° au 3° du I de l'article 156 du code général des impôts, les mots : « propriétaires d'immeubles ayant fait l'objet de travaux exécutés dans le cadre d'une opération groupée de restauration immobilière faite en application des dispositions des articles L. 313-1 à L. 313-15 du code de l'urbanisme, ainsi qu'aux » sont supprimés.

2° Le même 3° est complété par trois alinéas ainsi rédigés :

« Cette disposition n'est pas non plus applicable aux déficits fonciers provenant des travaux exécutés dans le cadre d'une opération groupée de restauration immobilière faite en application des dispositions des articles L. 313-1 à L. 313-15 du code de l'urbanisme, par des

propriétaires de locaux que ces propriétaires prennent l'engagement de louer nus à usage de résidence principale du locataire pendant une durée de neuf ans ou par des propriétaires d'immeubles à usage d'habitation pour les trois quarts au moins de leur superficie lorsque ces propriétaires s'engagent à louer les locaux d'habitation dans les mêmes conditions.

« La location doit prendre effet dans les douze mois qui suivent la date d'achèvement des travaux de restauration et respecter les conditions prévues par une convention entre l'Etat et le propriétaire pour une durée minimale de neuf ans. Cette convention fixe notamment les montants maximaux du loyer et des ressources du locataire qui ne peuvent être supérieurs à des plafonds fixés par décret. Le plafond de ressources ainsi fixé n'est pas opposable à l'occupant en vertu d'un bail conclu au moins un an avant le début des travaux, ainsi qu'aux personnes évincées d'un logement concerné par l'opération groupée de restauration immobilière et bénéficiant d'un droit à relogement dans cette opération. La convention détermine également les conditions dans lesquelles le loyer peut être révisé pour tenir compte de l'augmentation des ressources du locataire depuis son entrée dans les lieux. Les propriétaires d'immeubles pour lesquels la demande d'autorisation de travaux a été déposée antérieurement au 1<sup>er</sup> juillet 1991 ne sont pas tenus de conclure une convention avec l'Etat.

« Le revenu global de l'année au cours de laquelle l'engagement ou les conditions de la location ne sont pas respectés est majoré du montant des déficits indûment imputés. Ces déficits constituent une insuffisance de déclaration pour l'application de l'article 1733. »

II. — *Non modifié* .....

II bis. — *Supprimé* .....

III. — *Non modifié* .....

#### TITRE IV

### DE L'ÉVOLUTION URBAINE ET SOCIALE DES GRANDS ENSEMBLES

#### Art. 19.

L'article L. 123-11 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Art. L. 123-11. — Les zones à urbaniser en priorité sont supprimées de plein droit à compter du premier jour du troisième mois qui suit

la publication de la loi n°                    du                    . L'abrogation ne porte pas atteinte aux relations contractuelles éventuelles entre les collectivités publiques concédantes et les concessionnaires.

« Les dispositions d'urbanisme incluses dans les cahiers des charges de concession et dans les cahiers des charges de cession de terrains approuvés restent applicables pendant un délai de deux ans à compter de la publication de la loi précitée.

« Dans les douze mois suivant la publication de la loi visée à l'alinéa précédent, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent élabore pour le quartier considéré, en concertation avec l'Etat et les bailleurs sociaux et dans les conditions prévues à l'article L. 300-2, un programme d'intégration à la ville.

« Ce programme sert de cadre aux actions ou opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1, visant notamment à assurer l'insertion du quartier dans l'agglomération, le développement des services et des activités, l'amélioration du cadre de vie et la diversification de l'habitat.

« Dans le délai prévu au deuxième alinéa, l'autorité compétente élabore pour ce même quartier, dans les conditions prévues aux articles L. 123-1 et suivants, un plan d'occupation des sols qui prend en considération le programme d'intégration à la ville. »

.....

#### Art. 19 *ter*.

Le chapitre III du titre II du livre premier du code de l'urbanisme est complété par un article L. 123-13 ainsi rédigé :

« *Art. L. 123-13.* — Les dispositions des troisième et quatrième alinéas de l'article L. 123-11 s'appliquent dans les quartiers d'urbanisation récente en difficulté ou dans lesquels sont situés des grands ensembles et qui ne font pas partie d'une zone à urbaniser en priorité.

« Le programme d'intégration à la ville élaboré en application de l'alinéa précédent est pris en considération par le plan d'occupation des sols. »

#### Art. 20.

..... Conforme .....

*Art. 20 bis.*

I. – Après l'article 44 *septies* du code général des impôts, il est inséré un article 44 *octies* ainsi rédigé :

« *Art. 44 octies.* – Les entreprises soumises de plein droit ou sur option à un régime réel d'imposition de leurs résultats, qui se créent à l'intérieur d'un périmètre mentionné à l'article 1466 A, sont exonérées d'impôt sur le revenu ou d'impôt sur les sociétés à raison des bénéfices industriels et commerciaux qu'elles réalisent à compter de la date de leur création jusqu'au terme du cinquante-neuvième mois suivant celui au cours duquel cette création est intervenue. »

II. – La perte de recettes éventuelle résultant pour l'Etat de l'application du paragraphe I ci-dessus est compensée par le relèvement à due concurrence des droits mentionnés à l'article 575 A du code général des impôts.

.....

*Art. 21 bis.*

..... Suppression conforme .....

**TITRE V**

**DE LA POLITIQUE FONCIÈRE**

**CHAPITRE PREMIER**

**Etablissements publics fonciers.**

*Art. 22.*

Il est créé au titre II du livre III du code de l'urbanisme un chapitre IV ainsi rédigé :

*« Chapitre IV*

*« Etablissements publics fonciers.*

**« Art. L. 324-1. — Les établissements publics fonciers créés en application du présent chapitre sont des établissements publics locaux à caractère industriel et commercial à vocation unique, compétents pour réaliser, pour le compte de leurs membres ou de l'Etat, toutes acquisitions foncières et immobilières, en vue de la constitution de réserves foncières, en prévision des actions ou opérations d'aménagement prévues par l'article L. 300-1 du présent code.**

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

**« Aucune opération de l'établissement public foncier ne peut être réalisée sans l'accord de la commune concernée.**

**« Art. L. 324-2. — L'établissement public foncier est créé par le représentant de l'Etat, au vu des délibérations concordantes émanant des conseils municipaux ou des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale intéressés. Lorsque des communes sont regroupées au sein d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière foncière, la délibération émane de cet établissement.**

**« Les délibérations portent sur le périmètre, les modalités de fonctionnement, la durée, le siège et la composition du conseil d'administration de l'établissement public foncier.**

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

**« Art. L. 324-3. — *Non modifié* .....**

**« Art. L. 324-4. — D'autres communes ou établissements publics de coopération intercommunale peuvent demander à faire partie de l'établissement public foncier après sa constitution.**

**« Leur demande est soumise pour avis au conseil d'administration de l'établissement public, puis aux membres de celui-ci, qui disposent d'un délai de quarante jours pour faire connaître leur éventuelle opposition.**

**« La décision d'admission est prise par l'autorité compétente pour créer l'établissement public. Elle ne peut, toutefois, intervenir si plus**



d'un tiers des membres de l'établissement public foncier ont fait connaître leur opposition.

« Art. L. 324-5. — *Non modifié* .....

« Art. L. 324-6. — Les recettes du budget de l'établissement public foncier comprennent notamment :

« 1° le produit des impôts directs mentionnés à l'article 1607 *bis* du code général des impôts ;

« 2° la participation prévue aux articles L. 332-17 et suivants du présent code et, le cas échéant, le prélèvement prévu à l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation ;

« 3° le produit des dons et legs.

« Art. L. 324-7. — *Non modifié* .....

« Art. L. 324-7-1. — Un syndicat mixte peut être constitué entre un établissement public foncier et des collectivités territoriales, des établissements publics de coopération intercommunale et des personnes morales de droit public.

« Art. L. 324-8 et L. 324-9. — *Non modifiés* ..... »

.....

## CHAPITRE II

### Des droits de préemption.

Art. 25.

..... Conforme .....

Art. 26.

I. — *Non modifié* .....

I bis. — *Supprimé* .....

II et III. — *Non modifiés* .....

Art. 27 et 28.

..... Conformés .....

Art. 29.

..... Supprimé .....

.....

## TITRE VI

### DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 31.

..... Supprimé .....

Art. 31 *bis*.

..... Suppression conforme .....

Art. 31 *ter*.

Après l'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 441-2-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 441-2-1.* — Nonobstant les dispositions des articles 187-1 et 416 du code pénal, dans le but d'harmonisation et d'intégration des non-ressortissants de la Communauté européenne, les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent veiller à attribuer les logements en sorte de répartir de façon équilibrée les familles étrangères dans un grand nombre d'immeubles et à prévenir ainsi les regroupements trop importants de celles-ci dans les mêmes ensembles immobiliers ou les mêmes communes. »

Art. 32 à 32 *ter* A.

..... Conformes .....

.....

Art. 33.

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

I à IV. — *Non modifiés* .....

V. — Il est inséré, après l'article L. 422-2 du code de la construction et de l'habitation, un article L. 422-2-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 422-2-1.* — Les conseils d'administration ou les conseils de surveillance des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré comprennent des représentants des locataires. A cet effet, le nombre des membres du conseil d'administration ou du conseil de surveillance peut être porté à 14, par dérogation à la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales.

« 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 95 à 97 et 130 à 132 de la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 précitée.

« Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent article. »

Art. 34.

..... Suppression conforme .....

.....

Art. 36.

L'article L. 333-3 du code de l'urbanisme est complété par cinq alinéas ainsi rédigés :

« Le produit des versements perçu par la commune ou, le cas échéant, par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme est affecté au financement :

« a) de la constitution d'espaces verts publics ;

« b) de la réalisation de logements sociaux et d'équipements collectifs ;

« c) des dépenses faites ou des subventions attribuées pour la restauration d'édifices classés ou inscrits ainsi que pour la réhabilitation d'immeubles anciens compris dans un secteur sauvegardé, dans un périmètre de restauration immobilière, ou dans un site classé ou inscrit ;

« d) de la construction d'immeubles d'habitations à usage locatif par les offices publics et les sociétés d'habitations à loyer modéré. »

.....

*Art. 37 bis.*

..... **Supprimé** .....

.....

*Délibéré, en séance publique, à Paris, le 2 juillet 1991.*

*Le Président,*

*Signé : ALAIN POHER.*