

PROJET DE LOI
adopté
le 21 décembre 1993

N° 58
S É N A T

PREMIÈRE SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1993-1994

PROJET DE LOI

ADOPTÉ AVEC MODIFICATIONS PAR LE SÉNAT
EN DEUXIÈME LECTURE

*portant diverses dispositions en matière d'urbanisme
et de construction.*

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

Voir les numéros :

Sénat 1^{re} lecture : 431 (1992-1993), 9, 30 et T.A. 8 (1993-1994).

2^e lecture : 141 et 189 (1993-1994).

Assemblée nationale (10^e législ.) 1^{re} lecture : 606, 765 et T.A. 87.

Article premier.

Le chapitre V du titre II du livre premier du code de l'urbanisme est complété par un article L. 125-5 ainsi rédigé :

« Art. L. 125-5. – L'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un schéma directeur, d'un plan d'occupation des sols ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu a pour effet de remettre en vigueur le schéma directeur, le plan d'occupation des sols ou le document d'urbanisme en tenant lieu immédiatement antérieur.

« Si le conseil municipal, dans un délai de deux mois à compter du jugement devenu définitif, constate par une délibération motivée que les dispositions du plan d'occupation des sols antérieur au plan d'occupation des sols annulé sont de nature à être considérées comme illégales par suite de changements dans les circonstances de fait ou de droit, les règles générales d'urbanisme mentionnées aux articles L. 111-1 et L. 111-1-1 du code de l'urbanisme sont applicables. »

Art. 2.

..... Conforme

Art. 3.

Le livre VI du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« LIVRE VI

« Dispositions relatives au contentieux de l'urbanisme.

« Art. L. 600-1. – L'illégalité pour vice de forme ou de procédure d'un schéma directeur, d'un plan d'occupation des sols ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ne peut être invoquée par voie d'exception, après l'expiration d'un délai de six mois à compter de la prise d'effet du document en cause.

« Les dispositions de l'alinéa précédent sont également applicables à l'acte prescrivant l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme ou créant une zone d'aménagement concerté.

« Les deux alinéas précédents ne sont pas applicables lorsque le vice de forme concerne :

« - soit l'absence de mise à disposition du public des schémas directeurs dans les conditions prévues à l'article L. 122-1-2;

« - soit la méconnaissance substantielle ou la violation des règles de l'enquête publique sur les plans d'occupation des sols prévue à l'article L. 123-3-1.

« Art. L. 600-2. - *Non modifié*

« Art. L. 600-3. - En cas de déféré du préfet ou de recours contentieux à l'encontre d'un document d'urbanisme ou d'une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol régie par le présent code, le préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et, s'il y a lieu, au titulaire de l'autorisation. Cette notification doit également être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant un document d'urbanisme ou une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol. L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait intenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif.

« La notification prévue au précédent alinéa doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du déféré ou du recours.

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

« Art. L. 600-4 et L. 600-5. - *Non modifiés*

Art. 4.

.....Conforme

.....

Art. 6 à 6 quinquies, 7 et 8.

.....Conformes.....

Art. 8 bis A (nouveau).

Les articles L. 274 A et L. 274 B du livre des procédures fiscales sont complétés par un second alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque la validité du permis de construire est prorogée en application de l'article 7 de la loi n° du portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction, le délai d'exercice de l'action en recouvrement est prolongé d'un an. »

Art. 8 bis et 9.

.....Conformes.....

.....

Art. 11.

.....Supprimé.....

Art. 12.

L'article L. 121-8 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Art. L. 121-8. – Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L. 160-1 du présent code et à l'article L. 252-1 du code rural, sont consultées, à leur demande, pour l'élaboration des schémas directeurs et de secteur et des plans d'occupation des sols.

« Un décret fixe les modalités d'application du présent article et notamment les conditions dans lesquelles les frais d'établissement des dossiers soumis à consultation sont, le cas échéant, mis à la charge des demandeurs. »

Art. 13.

La deuxième phrase de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 122-1-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigée :

« Le président de l'établissement public compétent peut recueillir l'avis de tout organisme ou association ayant compétence en matière de construction, d'aménagement, d'urbanisme ou d'environnement. »

Art. 14.

.....Conforme

Art. 15.

I. – Pour l'application de l'article L. 441-3 du code de la construction et de l'habitation aux barèmes de supplément de loyer transmis au représentant de l'Etat par les organismes d'habitations à loyer modéré entre le 1^{er} janvier 1987 et le 31 décembre 1993 inclus, le représentant de l'Etat compétent est celui du département du siège de l'organisme.

Pour l'application de l'article L. 442-1-2 du code de la construction et de l'habitation aux délibérations relatives aux loyers transmises au représentant de l'Etat par les organismes d'habitations à loyer modéré entre le 1^{er} janvier 1987 et le 31 décembre 1993 inclus, le représentant de l'Etat compétent est celui du département du siège de l'organisme.

Sous réserve des décisions de justice passées en force de chose jugée, sont en conséquence entrés en vigueur dans les conditions déterminées par les articles L. 441-3 et L. 442-1-2 du code de la construction et de l'habitation et par les deux alinéas qui précèdent, les barèmes de supplément de loyer et les délibérations des organismes d'habitations à loyer modéré relatives aux loyers en tant qu'ils ont été transmis au préfet du département du siège de l'organisme et en tant que ce préfet a exercé la compétence qui lui est dévolue, selon le cas, par le premier alinéa du présent article et l'article L. 441-3 du code de la construction et de l'habitation ou par le deuxième alinéa du présent article et l'article L. 442-1-2 de ce même code.

Sous la même réserve, les loyers et suppléments de loyer ont été et sont régulièrement exigibles par les organismes d'habitations à loyer modéré en tant qu'ils résultent des barèmes et délibérations entrés en vigueur dans les conditions fixées aux alinéas précédents.

II. – La dernière phrase de l'article L. 441-3 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par deux phrases ainsi rédigées :

« Le représentant de l'Etat dans le département du siège de l'organisme et celui du département du lieu de situation des logements reçoivent communication du barème. A défaut d'opposition motivée du représentant de l'Etat dans le département du siège de l'organisme

dans le délai d'un mois à compter de la plus tardive de ces communications, ce barème est exécutoire. »

III. – Dans l'article L. 442-1-2 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « au représentant de l'Etat dans le département. Celui-ci peut, dans le délai d'un mois suivant cette transmission, » sont remplacés par les mots : « au représentant de l'Etat dans le département du siège de l'organisme et à celui du département du lieu de situation des logements. Le représentant de l'Etat dans le département du siège de l'organisme peut, dans le délai d'un mois à compter de la plus tardive de ces transmissions, ».

IV. – *Non modifié*

Art. 16.

.....Conforme

Délibéré, en séance publique, à Paris, le 21 décembre 1993.

Le Président,
Signé : RENÉ MONORY.