

SÉNAT

PREMIERE SESSION ORDINAIRE DE 1975-1976

Annexe au procès-verbal de la séance du 18 décembre 1975.

RAPPORT (1)

FAIT

AU NOM DE LA COMMISSION MIXTE PARITAIRE (2) CHARGÉE DE PROPOSER UN
TEXTE SUR LES DISPOSITIONS RESTANT EN DISCUSSION DU PROJET DE
LOI portant réforme de la politique foncière.

PAR M. PILLET

Sénateur.

(1) Le même rapport est déposé à l'Assemblée Nationale par M. Fanton sous le n° 2085.

(2) Cette commission est composée de : M. Léon Jozeau-Marigné, *sénateur, président* ; M. Jean Foyer, *député, vice-président* ; MM. André Fanton, *député*, et Paul Pillet, *sénateur, rapporteurs* ; *membres titulaires* : MM. Eugène Claudius-Petit, Claude Gerbet, Rémy Montagne, Marc Masson, Charles Deprez, *députés* ; Michel Chauty, Pierre Brousse, Michel Miroudot, Jean Bac, Jean Geoffroy, *sénateurs* ; *membres suppléants* : MM. Pierre Sauvaigo, Pierre-Charles Krieg, Charles Magaud, Pierre-Alexandre Bourson, Nicolas Alfonsi, Gérard Houteer, Christian de la Malène, *députés* ; Henri Fréville, Baudouin de Hauteclouque, James Marson, Jacques Pelletier, Guy Petit, Edgar Tailhades, Jacques Thyraud, *sénateurs*.

Voir les numéros :

Assemblée Nationale : 1^{re} lecture : 1588, 1828 et in-8° 358.

2^e lecture : 1989, 2009 et in-8° 367.

3^e lecture : 2062.

Sénat : 1^{re} lecture : 27, 42, 53, 44, 45 et in-8° 28 (1975-1976).

2^e lecture : 89, 108 et in-8° 39 (1975-1976).

Urbanisme. — *Construction d'habitations - Permis de construire - Expropriation : logement social - Région parisienne - Zone d'intervention foncière - Zone à urbaniser en priorité (ZUP) - Prémption - Plan d'occupation des sols - Établissements publics - Code de l'urbanisme et de l'habitation.*

MESDAMES, MESSIEURS,

La commission mixte paritaire chargée d'élaborer un texte sur les dispositions restant en discussion du projet de loi portant réforme de la politique foncière s'est réunie le mercredi 17 décembre.

Son bureau a été ainsi constitué :

- M. Jozeau-Marigné, sénateur, président ;
- M. Foyer, député, vice-président ;
- M. Fanton, député, et M. Pillet, sénateur, ont été élus respectivement rapporteurs pour l'Assemblée nationale et le Sénat.

La commission, qui est parvenue à élaborer un texte commun sur tous les articles restant en discussion, a pris les décisions suivantes :

— Elle a adopté à l'article 2 (art. L 112-2 du Code de l'urbanisme) le texte du Sénat excluant toute exemption du versement résultant du dépassement du plafond légal de densité pour la construction des établissements d'enseignement et des édifices du culte.

— Elle a de même adopté à l'article 6 (art. L 333-1 du Code de l'urbanisme) le texte du Sénat.

— A l'article 8 (art. L 333-4 du Code de l'urbanisme), qui fixe le régime applicable à la région parisienne en matière d'attribution et d'utilisation du versement résultant du dépassement du plafond légal de densité, elle a adopté le texte de l'Assemblée Nationale.

— Elle a adopté pour l'article 8 bis (art. L 333-5 du Code de l'urbanisme) le texte du Sénat, après avoir rejeté un amendement présenté par M. Claudius-Petit prévoyant que les sommes qu'il vise devront être restituées sans délai aux organismes qui les ont versées.

— Elle a adopté dans la rédaction du Sénat l'article 15, étant précisé que l'expression « organisme chargé de l'aménagement de la zone » qui figure dans le cinquième alinéa du texte qu'il prévoit pour l'article L 113-1 du Code de l'urbanisme pourra désigner un organisme qui serait chargé de l'aménagement postérieurement à la date du 1^{er} novembre 1975.

— A l'article 16, qui fixe les conditions d'application dans le temps des dispositions relatives au versement résultant du dépassement du plafond légal de densité, la commission a rejeté un amendement présenté par M. Fanton tendant à reprendre pour l'article L 113-2 du Code de l'urbanisme le texte adopté par l'Assemblée

Nationale complété par un nouvel alinéa excluant de l'application de la loi les demandes de permis de construire et les déclarations préalables déposées avant le 1^{er} avril 1976 dans le cas où la totalité des terrains qu'elles concernent aurait fait l'objet d'une mutation ayant acquis date certaine dans le délai d'un an précédant la date de publication de la loi.

Elle a adopté pour l'article L 113-2 du Code de l'urbanisme le texte du Sénat, modifié dans ses premier, deuxième et dernier alinéas par des amendements présentés par M. Pillet.

— Les *articles 17* (art. L 111-5 du Code de l'urbanisme) et *18* (art. L 332-2) ont été adoptés dans la rédaction du Sénat.

— A l'*article 20*, la commission a adopté dans le texte du Sénat l'article *L 211-1* du Code de l'urbanisme, relatif aux modalités de création des zones d'intervention foncière, et dans le texte de l'Assemblée Nationale les *articles L 211-2 bis* et *L 211-2 ter*, qui fixent le champ d'application de l'exercice du droit de préemption. Elle a décidé de supprimer dans la rédaction adoptée par le Sénat pour l'*article L 211-2 quater* l'alinéa excluant de l'exercice du droit de préemption l'aliénation des immeubles au profit d'un parent jusqu'au quatrième degré inclus. Enfin, elle a adopté pour l'*article L 211-7*, qui détermine notamment les obligations du titulaire de droit de préemption à l'égard des occupants, la rédaction de l'Assemblée Nationale.

— En ce qui concerne les dispositions relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique, la commission a adopté les articles restant en discussion (*articles 85 et 93*) dans le texte du Sénat, modifié en ce qui concerne le texte proposé pour l'alinéa premier de l'article 19-1 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 par un amendement présenté par M. Pillet.

— L'*article 95 quater*, qui prévoit l'insertion dans le Code de l'administration communale d'une disposition donnant aux communes et à leurs groupements la possibilité de faire des acquisitions en viager, a été adopté dans la rédaction du Sénat, précisée par des amendements présentés par M. Pillet et par M. Claudius-Petit.

♦♦

Le texte commun élaboré par la commission mixte paritaire est reproduit à la suite du tableau comparatif ci-après :

TABLEAU COMPARATIF

Texte adopté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture

Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture

TITRE PREMIER
DE L'EXERCICE
DU DROIT DE CONSTRUIRE

TITRE PREMIER
DE L'EXERCICE
DU DROIT DE CONSTRUIRE

Section I. — Dispositions permanentes.

Section I. — Dispositions permanentes.

Art. 2.

Art. 2.

Il est inséré dans le Code de l'urbanisme un article L 112-2 ainsi rédigé :

(Alinéa sans modification.)

« Art. L 112-2. — L'édification d'une construction d'une densité excédant le plafond légal est subordonnée au versement par le bénéficiaire de l'autorisation de construire d'une somme égale à la valeur du terrain dont l'acquisition serait nécessaire pour que la densité de la construction n'excède pas ce plafond.

Art. L 112-2. — (Alinéa sans modification.)

« Toutefois, le versement n'est pas dû pour la construction des établissements d'enseignement et des édifices du culte.

« L'attribution, expresse ou tacite, du permis de construire entraîne pour le bénéficiaire de l'autorisation de construire l'obligation d'effectuer ce versement. »

Alinéa supprimé.

(Alinéa sans modification.)

Art. 6.

Art. 6.

Il est inséré dans le Code de l'urbanisme un article L 333-1 ainsi rédigé :

(Alinéa sans modification.)

« Art. L 333-1. — Lors du dépôt de la demande de permis de construire relatif à une construction d'une densité excédant le plafond légal de densité, le demandeur doit déclarer la valeur du terrain sur lequel la construction doit être édifiée.

Art. L 333-1. — (Alinéa sans modification.)

« En l'absence de déclaration, le dossier de permis de construire est considéré comme incomplet et ne peut être instruit.

(Alinéa sans modification.)

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

« La valeur du terrain est appréciée à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

« Si, dans les douze mois précédant le dépôt de la demande de permis de construire, le terrain a fait l'objet d'une estimation par la puissance publique dans le cadre de dispositions législatives ou réglementaires, cette estimation doit être prise en compte pour l'évaluation de la valeur du terrain.

« L'administration peut contester la valeur qui lui est soumise. Elle doit notifier par écrit au constructeur la valeur qu'elle estime devoir être retenue. En cas de désaccord persistant entre l'administration et le constructeur, la valeur du terrain est fixée par la juridiction compétente en matière d'expropriation saisie par la partie la plus diligente.

« L'existence d'un désaccord sur la valeur du terrain à retenir est sans effet sur la délivrance du permis de construire. »

.....

Art. 8.

.....

II. — Il est inséré dans le Code de l'urbanisme un article L 333-4 ainsi rédigé :

« Art L 333-4. — Dans la région parisienne, les communes ou les établissements publics groupant plusieurs communes ne reçoivent que la moitié du produit visé à l'article L 333-3 (premier alinéa).

« Le quart de ce même produit est attribué au district de la région parisienne qui doit l'affecter, pour la moitié au moins, au financement :

« a) d'actions concourant à la mise en œuvre d'une politique sociale de l'habitat en vue notamment de permettre aux populations aux ressources modestes de rester ou de revenir dans les centres-villes ;

« b) de la constitution d'espaces verts publics. »

**Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture**

(Alinéa sans modification.)

Alinéa supprimé.

(Alinéa sans modification.)

(Alinéa sans modification.)

.....

Art. 8.

.....

II. — *(Alinéa sans modification.)*

Art. L 333-4. — (Alinéa sans modification.)

Le quart de ce produit est attribué au district de la région parisienne qui doit l'affecter pour au moins la moitié à la constitution d'espaces verts publics.

(Le reste de l'article supprimé.)

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

Art. 8 bis.

Il est inséré dans le Code de l'urbanisme un article L 333-5 ainsi rédigé :

« Art. L 333-5. — Par exception aux dispositions des articles L 333-3 et L 333-4, sont, à concurrence de la densité comprise entre le plafond légal et une densité double de ce plafond, attribuées en totalité à la commune ou à l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, les sommes versées pour la construction d'immeubles à caractère social :

« a) par les organismes visés à l'article 159 du Code de l'urbanisme et de l'habitation ;

« b) par les sociétés immobilières créées dans les départements d'outre-mer en application de la loi du 30 avril 1946.

« Ces sommes devront être restituées sans délai aux organismes qui les ont versées.

« Les sommes versées au titre d'opérations de rénovation urbaine ou de résorption de l'habitat insalubre, que celles-ci soient réalisées directement par les communes ou les établissements publics groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme ou qu'elles soient confiées par convention à des organismes habilités soumis à la tutelle de la puissance publique, sont attribuées en totalité à ces communes ou établissements publics à condition toutefois que lesdites opérations comprennent un pourcentage minimum de logements sociaux et d'équipements collectifs à caractère social, fixé par décret. »

.....

Art. 15.

I. — Il est inséré dans le Code de l'urbanisme, après l'article L 112-7, le nouvel intitulé suivant :

« Chapitre III. — Dispositions transitoires. »

II. — Il est inséré dans le Code de l'urbanisme un article L 113-1 ainsi rédigé :

« Art. L 113-1. — Ne sont pas soumises aux dispositions du chapitre II du présent

**Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture**

Art. 8 bis.

(Alinéa sans modification.)

Art. L 333-5 — Par exception aux dispositions des articles L 333-3 et L 333-4, sont attribuées en totalité à la commune ou à l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, les sommes versées à concurrence de la densité comprise entre le plafond légal et une densité double de ce plafond :

a) par les organismes visés à l'article 159 du Code de l'urbanisme et de l'habitation pour les constructions réalisées en application de l'article 153 du même Code ;

b) par les sociétés immobilières créées dans les départements d'outre-mer en application de la loi du 30 avril 1946, pour la construction d'immeubles à caractère social ;

c) au titre d'opérations de rénovation urbaine ou de résorption de l'habitat insalubre, que celles-ci soient réalisées directement par les communes ou les établissements publics groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme ou qu'elles soient confiées par convention à des organismes habilités soumis à la tutelle de la puissance publique, à la condition que ces opérations comprennent un pourcentage de logements sociaux et d'équipements collectifs à caractère social, fixé par les décrets prévus à l'article L 333-15.

.....

Art. 15.

I. — (Sans modification.)

II. — (Alinéa sans modification.)

Art. L 113-1. — (Alinéa sans modification.)

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

titre les constructions régies par les dispositions des articles 25 et 26 de la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970, ainsi que celles réalisées dans les zones à urbaniser en priorité ou dans les zones créées avant l'institution des zones d'aménagement concerté et qui ont été exclues du champ d'application de la taxe locale d'équipement par arrêté du préfet.

« Il en est de même :

« — des constructions réalisées dans les zones de résorption de l'habitat insalubre, d'aménagement ou de rénovation, créées avant le 1^{er} novembre 1975 et dont le bilan financier aura été approuvé avant le 1^{er} novembre 1976 ;

« — des constructions réalisées dans les zones de résorption de l'habitat insalubre, d'aménagement ou de rénovation dont la création a été demandée avant le 1^{er} novembre 1975, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, à la condition :

« a) que l'organisme chargé de l'aménagement de la zone et la commune, ou le groupement de communes, aient acquis, antérieurement au 1^{er} novembre 1975 par des actes ayant date certaine, *sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée*, des terrains représentant au moins le quart de la surface de la zone ;

« b) que le bilan financier soit approuvé avant le 1^{er} novembre 1976.

« Les dispositions des alinéas précédents cessent d'être applicables en cas de suppression de la zone ou une fois sa réalisation achevée. »

Art. 16.

Il est inséré dans le Code de l'urbanisme un article L 113-2 ainsi rédigé :

« *Art. L 113-2.* — Les dispositions du chapitre II du présent titre ne sont pas applicables aux demandes de permis de construire et aux déclarations préalables déposées avant la date de publication de la loi n° du au *Journal officiel.* »

**Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture**

(Alinéa sans modification.)

(Alinéa sans modification.)

a)

... ayant date certaine, des terrains représentant au moins le tiers de la surface de la zone ;

b) *(Sans modification.)*

(Alinéa sans modification.)

Art. 16.

(Alinéa sans modification.)

Art. L 113-2. — Les dispositions du chapitre II du présent titre ne sont applicables qu'aux permis de construire délivrés et aux déclarations préalables déposées après l'entrée en vigueur du titre premier de la loi n° du .

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

**Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture**

Elles ne sont pas applicables aux demandes de permis de construire déposées avant le 1^{er} novembre 1975, ou à celles déposées avant le 1^{er} avril 1976 lorsque l'ensemble des terrains qu'elles concernent a fait l'objet d'une mutation soumise au régime de la taxe sur la valeur ajoutée ayant acquis date certaine avant le 1^{er} novembre 1975.

Pour les permis de construire délivrés entre la date d'entrée en vigueur du titre premier de la loi n° du et le 30 juin 1976, et concernant les constructions dont la densité excède le plafond légal défini à l'article L 112-1, le constructeur ne sera tenu de payer que 25 % du montant du versement fixé conformément à l'article L 112-2. A compter du 1^{er} juillet 1976 ce pourcentage est augmenté de 5 % tous les mois jusqu'à ce qu'il atteigne 100 %.

Dans le cas de la délivrance d'un permis de construire à la suite de l'annulation pour excès de pouvoir ou du retrait d'une décision de refus de permis de construire ou de sursis à statuer, le montant du versement sera fixé à la somme qui aurait été due par le constructeur si le permis de construire avait été délivré à la date d'intervention de la décision illégale de refus ou de sursis à statuer.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables dans les zones visées aux articles L 333-7 et L 333-8.

Section II. — Dispositions diverses.

.....

Art. 17.

Il est inséré dans le Code de l'urbanisme un article L 111-5 ainsi rédigé :

« Art. L 111-5. — Il ne peut plus être construit sur toute partie détachée d'un terrain dont la totalité des droits de construire, compte tenu notamment du coefficient d'occupation du sol en vigueur, a été précédemment utilisée.

« Lorsqu'une partie est détachée d'un terrain dont les droits de construire n'ont été que partiellement utilisés, il ne peut y être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas été utilisés avant la division.

Section II. — Dispositions diverses.

.....

Art. 17.

(Alinéa sans modification.)

Art. 111-5. — (Alinéa sans modification.)

(Alinéa sans modification.)

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

« Toute convention entraînant le détachement ou faisant suite au détachement d'une partie d'un terrain provenant d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles qui supporte une construction ou un groupe de constructions et appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision doit, à peine de nullité, être précédée de la délivrance d'un certificat d'urbanisme portant, selon le cas, sur cette parcelle ou cet ensemble de parcelles. Cette convention doit reproduire les indications énoncées dans le certificat d'urbanisme et faire l'objet de la publicité prévue à l'article 28 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière. »

Art. 18.

I. — L'article L 332-2 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L 332-2. — La participation mentionnée à l'article L 332-1 est égale à la valeur de la surface supplémentaire de terrain qui aurait été nécessaire pour l'édification de la construction si le coefficient d'occupation du sol avait été respecté.

« Cette valeur est celle du terrain déterminée comme si les possibilités maximales de construction qu'il peut supporter résultaient de la seule application du coefficient d'occupation du sol. Elle est déclarée par le constructeur lorsqu'il demande le permis de construire. En l'absence de déclaration, le dossier de permis de construire est considéré comme incomplet et ne peut être instruit.

« A défaut d'accord amiable entre l'administration et le constructeur, il est procédé conformément aux articles L 333-1 et L 333-2.

« Par dérogation aux dispositions des alinéas premier et deuxième du présent article, aucune participation n'est due pour la partie de la surface supplémentaire de terrain qui fait l'objet du versement prévu à l'article L 112-2. »

.....

**Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture**

... d'un terrain *qui provient*
d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles *supportant* une construction ou un groupe de constructions et *qui appartient* à un même propriétaire...

... parcelle ou sur
cet ensemble...

Art. 18.

I. — (Alinéa sans modification.)

Art. L 332-2. — (Alinéa sans modification.)

(Alinéa sans modification.)

(Alinéa sans modification.)

... à l'article L 112-2, y compris dans les cas visés à l'article L 113-2, alinéa 3.

.....

Texte adopté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture

TITRE II
DES ZONES D'INTERVENTION
FONCIÈRE

Art. 20.

Le chapitre premier du titre premier du Livre II de la première partie du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« CHAPITRE PREMIER

« Zones d'intervention foncière.

« Art. L 211-1. — Une zone d'intervention foncière soumise aux dispositions du présent chapitre est instituée de plein droit sur l'étendue des zones urbaines délimitées par le plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé des communes de plus de 10.000 habitants ou des groupements de communes ayant compétence en matière d'urbanisme dont la population globale excède ce chiffre. Toutefois, l'organe délibérant de la commune ou du groupement de communes intéressées pourra supprimer la zone d'intervention foncière ou en réduire la superficie.

« Dans les communes ou groupements de communes autres que ceux visés à l'alinéa précédent, la création d'une zone d'intervention foncière à l'intérieur de tout ou partie d'une zone urbaine délimitée par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé peut être décidée par l'autorité administrative sur avis favorable ou sur proposition de la commune ou de l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme.

« L'existence d'une zone d'intervention foncière fait obstacle à la création sur le même territoire d'une zone d'aménagement différé ou d'un périmètre provisoire visés aux articles L 212-1 et 213-1.

.....

Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture

TITRE II
DES ZONES D'INTERVENTION
FONCIÈRE

Art. 20.

(Alinéa sans modification.)

« CHAPITRE PREMIER

« Zones d'intervention foncière.

Art. L 211-1. — *(Alinéa sans modification.)*

... approuvé peut être décidée
par la commune ou l'établissement public...

(Alinéa sans modification.)

.....

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

« Art. L 211-2 bis. — Ce droit de préemption destiné à permettre la mise en œuvre d'une politique sociale de l'habitat ne peut être exercé que pour les objets suivants :

- « — création d'espaces verts publics ;
- « — réalisation de logements sociaux ou d'équipements collectifs ;
- « — restauration de bâtiments ou rénovation de quartiers ;
- « — constitution de réserves foncières conformément à l'article L 221-1.

« Art. L 211-2 ter. — Ne sont pas soumis à ce droit de préemption :

« a) les immeubles bâtis, pendant une période dix ans à compter de leur achèvement ;

« b) les immeubles construits par les organismes visés à l'article 159 du Code de l'urbanisme et de l'habitation et qui sont leur propriété ;

« c) les immeubles inclus dans une zone d'aménagement différé ou dans un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé créés antérieurement à l'institution de la zone d'intervention foncière.

« N'est pas non plus soumise au droit de préemption l'aliénation à titre onéreux d'un immeuble constitué soit par un seul local à usage d'habitation, soit par des locaux accessoires, à la condition :

« a) qu'il soit compris dans un immeuble bâti ou un groupe d'immeubles bâti qui est régi, depuis dix ans au moins antérieurement à la vente, par les dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

« b) qu'il ne soit pas situé à l'intérieur d'un périmètre de rénovation urbaine, de restauration immobilière ou de résorption de l'habitat insalubre. »

**Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture**

Art. L 211-2 bis. — (Alinéa sans modification.)

(Sans modification.)

(Sans modification.)

(Sans modification.)

— constitution de réserves foncières destinées à réaliser les fins susvisées.

Art. L 211-2 ter. — (Alinéa sans modification.)

a) (Sans modification.)

b) (Sans modification.)

c) (Sans modification.)

Art. L 211-2 quater (nouveau). — Ce droit de préemption n'est pas non plus applicable :

a) à l'aliénation à titre onéreux d'un immeuble bâti ou non bâti au profit d'un parent jusqu'au quatrième degré inclus ;

b) à l'aliénation d'un lot constitué par un seul local à usage d'habitation ou d'un lot constitué par un ou des locaux accessoires, compris dans un immeuble bâti qui est régi, soit en conséquence du partage d'une société d'attribution, soit depuis plus de dix ans, par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

c) à la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation et des locaux qui lui sont accessoires.

Toutefois les immeubles visés au présent article sont soumis au droit de préemption lorsqu'ils sont situés à l'intérieur d'un périmètre de rénovation urbaine, de restauration immobilière ou de résorption de l'habitat insalubre.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture

« Art. L 211-7. — Lorsque le titulaire du droit de préemption lui a notifié sa décision d'exercer ce droit, le propriétaire est tenu d'informer les locataires, les preneurs ou occupants de l'immeuble et de les faire connaître au titulaire du droit de préemption.

« Les locataires, les preneurs ou les occupants de bonne foi de locaux à usage d'habitation ainsi que les locataires de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal situés dans un immeuble acquis par la voie de la préemption ne peuvent s'opposer à l'exécution de travaux de restauration ou de transformation intérieure ni à la démolition de ces locaux.

« Si l'exécution des travaux l'exige, ils sont tenus d'évacuer tout ou partie des locaux. Dans ce cas, le nouveau propriétaire de l'immeuble doit, avant le commencement des travaux, procéder au relogement des locataires, preneurs ou occupants de bonne foi des locaux à usage d'habitation.

« Toutefois, les personnes visées à l'alinéa précédent peuvent demander à bénéficier des dispositions de l'article 13 modifié de la loi n° 48-1860 du 1^{er} septembre 1948 ou de celles de l'article L 313-9 du présent Code. »

.....

TITRE III

DISPOSITIONS RELATIVES A L'EX-
PROPRIATION POUR CAUSE D'UTI-
LITÉ PUBLIQUE

.....

Art. 85.

.....

II. — Il est ajouté à l'ordonnance du 23 octobre 1958 un article 19-1 ainsi rédigé :

« Art. 19-1. — Lorsqu'une emprise partielle résultant de l'expropriation compromet la structure d'une exploitation agricole en lui occasionnant un grave déséquilibre au sens de l'article 10 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 :

« 1° Le propriétaire exproprié peut, dans les quinze jours de la notification prévue

Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture

Art. L 211-7. — (Alinéa sans modification.)

« En cas de démolition ou d'exécution de travaux, les droits et obligations des locataires, preneurs ou occupants de bonne foi de locaux à usage d'habitation ou ceux des locataires de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal, sont les mêmes qu'en matière de restauration immobilière.

(Le reste de l'article supprimé.)

.....

TITRE III

DISPOSITIONS RELATIVES A L'EX-
PROPRIATION POUR CAUSE D'UTI-
LITÉ PUBLIQUE

.....

Art. 85.

.....

II. — (Alinéa sans modification.)

Art. 19-1. — (Alinéa sans modification.)

Texte adopté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture

à l'article 11 ci-dessus, demander au juge l'emprise totale. Il doit en informer le ou les exploitants. Si la demande est admise, il est fait application des troisième et quatrième alinéas de l'article 19 ci-dessus. Dans le cas où le propriétaire exproprié n'est pas lui-même exploitant, le versement par l'expropriant du prix d'acquisition de la portion acquise en sus de la partie expropriée entraîne de plein droit la résiliation du bail, sans indemnité et nonobstant toute clause contraire

« 2° L'exploitant qui n'est pas lui-même propriétaire peut, dans le délai d'un mois suivant la notification prévue à l'article 11 (alinéa premier) s'il entend ne pas poursuivre l'exploitation ou lorsqu'il y a résiliation du bail au titre du 1° ci-dessus, demander à l'expropriant, et en cas de refus ou de désaccord sur le montant de l'indemnisation à intervenir, au juge, si celui-ci admet le bien-fondé de la demande, les indemnités auxquelles il aurait pu prétendre en application de l'article 11 (alinéa 2) dans le cas où la totalité de l'exploitation aurait été expropriée. L'exploitant doit informer le ou les propriétaires de l'exploitation de la demande qu'il présente à l'expropriant. Le versement des indemnités par l'expropriant à l'exploitant entraîne de plein droit, si elle n'est déjà intervenue, la résiliation du bail dans les conditions définies au 1° ci-dessus.

« Les parcelles non expropriées abandonnées par l'exploitant et à raison desquelles il a été indemnisé au titre du présent article ne sont pas prises en compte pour le calcul de la participation financière du maître de l'ouvrage prévue par l'article 10 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 et allouée à l'occasion de l'installation dudit exploitant sur une exploitation nouvelle comparable à celle dont il est évincé du fait de l'expropriation ;

« 3° Lorsque au cours d'une période de dix ans plusieurs expropriations sont réalisées sur une exploitation déterminée, le déséquilibre visé au premier alinéa du présent article doit être apprécié pour toute exploitation agricole partiellement expropriée sous réserve qu'elle ait été exploitée depuis le début de la période susvisée par le même exploitant, son conjoint ou ses descendants, par rapport à la consistance de l'exploitation à la date de publication

Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture

... ou
les exploitants. Si la demande est admise, le juge de l'expropriation fixe, d'une part, le montant de l'indemnité d'expropriation, d'autre part, le prix d'acquisition de la portion acquise en sus de la partie expropriée, majoré de l'indemnité de réemploi. Dans le cas où le propriétaire...

2° (Sans modification.)

3° (Sans modification.)

Texte adopté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture

de l'acte déclaratif d'utilité publique préalable à la première expropriation. Il sera toutefois tenu compte, dans l'appréciation de ce déséquilibre, des améliorations qui auront pu être apportées entre temps aux structures de l'exploitation avec le concours de la puissance publique ou d'organismes soumis à la tutelle de celle-ci. »

.....

Art. 93.

I. — Il est ajouté à l'ordonnance du 23 octobre 1958 un article 53-1 ainsi rédigé :

« Art. 53-1. — Lorsqu'un délai d'un an s'est écoulé à compter de la publication d'un acte portant déclaration d'utilité publique d'une opération, les propriétaires des terrains à acquérir compris dans cette opération peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public au bénéfice duquel la déclaration d'utilité publique est intervenue de procéder à l'acquisition de leur terrain dans un délai *maximum* de deux ans à compter du jour de la demande. Ce délai peut être prorogé une fois pour une durée d'un an sauf dans les cas où une décision de sursis à statuer a été opposée antérieurement à l'intéressé en application des dispositions du Code de l'urbanisme.

« A défaut d'accord amiable à l'expiration de ce délai le juge de l'expropriation, saisi par le propriétaire, prononce le transfert de propriété et fixe le prix du terrain comme en matière d'expropriation.

« L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existant sur l'immeuble cédé. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article 8 ci-dessus.

« Les dispositions des alinéas précédents ne sont pas applicables lorsque l'opération tend à la conservation des forêts. »

II. — Pour les déclarations d'utilité publique intervenues antérieurement à la date de publication de la présente loi, le délai d'un an visé au I ci-dessus court à compter de cette date.

.....

Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture

Art. 93.

I. — (Alinéa sans modification.)

Art. 53-1. —

... dans un délai
de deux ans...

(Alinéa sans modification.)

(Alinéa sans modification.)

(Alinéa sans modification.)

II. — (Sans modification.)

.....

Texte adopté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture

Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture

TITRE IV
DISPOSITIONS DIVERSES

TITRE IV
DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 95 *quater*.

Art. 95 *quater*.

Il est inséré dans le Code de l'administration communale un article 294-1 ainsi rédigé :

(*Alinéa sans modification.*)

« Art. 294-1. — Les communes et les établissements publics groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme sont, sur proposition des vendeurs et selon des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, autorisés à acquérir moyennant le paiement d'une rente viagère et sous réserve d'un droit d'habitation ou d'usufruit au profit des vendeurs leur vie durant, les immeubles qui leur sont nécessaires pour des opérations d'aménagement ou d'équipement. »

« Art. 294-1. — Les communes et les établissements publics groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme sont, sur proposition des vendeurs, autorisés à acquérir, moyennant le paiement d'une rente viagère, les immeubles qui leur sont nécessaires pour des opérations d'aménagement ou d'équipement.

Lorsqu'un immeuble ainsi aliéné est occupé en tout ou partie par le vendeur, le contrat de rente viagère doit comporter à son profit et à celui de son conjoint habitant avec lui, la réserve d'un droit d'habiter ledit immeuble leur vie durant.

**TEXTE ÉLABORÉ
PAR LA COMMISSION MIXTE PARITAIRE**

**TITRE PREMIER
DE L'EXERCICE DU DROIT DE CONSTRUIRE**

Section I. — Dispositions permanentes.

.....

Art. 2.

Il est inséré dans le Code de l'urbanisme un article L 112-2 ainsi rédigé :

« *Art. L 112-2.* — L'édification d'une construction d'une densité excédant le plafond légal est subordonnée au versement par le bénéficiaire de l'autorisation de construire d'une somme égale à la valeur du terrain dont l'acquisition serait nécessaire pour que la densité de la construction n'excède pas ce plafond.

« L'attribution, expresse ou tacite, du permis de construire entraîne pour le bénéficiaire de l'autorisation de construire l'obligation d'effectuer ce versement. »

.....

Art. 6.

Il est inséré dans le Code de l'urbanisme un article L 333-1 ainsi rédigé :

« *Art. L 333-1.* — Lors du dépôt de la demande de permis de construire relatif à une construction d'une densité excédant le plafond légal de densité, le demandeur doit déclarer la valeur du terrain sur lequel la construction doit être édifiée.

« En l'absence de déclaration, le dossier de permis de construire est considéré comme incomplet et ne peut être instruit.

« La valeur du terrain est appréciée à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

« L'administration peut contester la valeur qui lui est soumise. Elle doit notifier par écrit au constructeur la valeur qu'elle estime devoir être retenue. En cas de désaccord persistant entre l'administration et le constructeur, la valeur du terrain est fixée par la juridiction compétente en matière d'expropriation saisie par la partie la plus diligente.

« L'existence d'un désaccord sur la valeur du terrain à retenir est sans effet sur la délivrance du permis de construire. »

.....

Art. 8.

.....

II. — Il est inséré dans le Code de l'urbanisme un article L 333-4 ainsi rédigé :

« *Art. L 333-4.* — Dans la région parisienne, les communes ou les établissements publics groupant plusieurs communes ne reçoivent que la moitié du produit visé à l'article L 333-3 (premier alinéa).

« Le quart de ce même produit est attribué au district de la région parisienne qui doit l'affecter, pour la moitié au moins au financement :

« *a)* d'actions concourant à la mise en œuvre d'une politique sociale de l'habitat en vue notamment de permettre aux populations aux ressources modestes de rester ou de revenir dans les centres-villes ;

« *b)* de la constitution d'espaces verts publics. »

Art. 8 bis.

Il est inséré dans le Code de l'urbanisme un article L 333-5 ainsi rédigé :

« *Art. L 333-5.* — Par exception aux dispositions des articles L 333-3 et L 333-4, sont attribuées en totalité à la commune ou à l'établissement public groupant

plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, les sommes versées à concurrence de la densité comprise entre le plafond légal et une densité double de ce plafond :

« a) par les organismes visés à l'article 159 du Code de l'urbanisme et de l'habitation pour les constructions réalisées en application de l'article 153 du même Code ;

« b) par les sociétés immobilières créées dans les départements d'outre-mer en application de la loi du 30 avril 1946, pour la construction d'immeubles à caractère social ;

« c) au titre d'opérations de rénovation urbaine ou de résorption de l'habitat insalubre, que celles-ci soient réalisées directement par les communes ou les établissements publics groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme ou qu'elles soient confiées par convention à des organismes habilités soumis à la tutelle de la puissance publique, à la condition que ces opérations comprennent un pourcentage de logements sociaux et d'équipements collectifs à caractère social, fixé par les décrets prévus à l'article L 333-15. »

.....

Art. 15.

I. — Il est inséré dans le Code de l'urbanisme, après l'article L 112-7, le nouvel intitulé suivant :

« Chapitre III. — Dispositions transitoires. »

II. — Il est inséré dans le Code de l'urbanisme un article L 113-1 ainsi rédigé :

« Art. L 113-1. — Ne sont pas soumises aux dispositions du chapitre II du présent titre les constructions régies par les dispositions des articles 25 et 26 de la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970, ainsi que celles réalisées dans les zones à urbaniser en priorité ou dans les zones créées avant l'institution des zones d'aménagement concerté et qui ont été exclues du champ d'application de la taxe locale d'équipement par arrêté du préfet.

« Il en est de même :

« — des constructions réalisées dans les zones de résorption de l'habitat insalubre, d'aménagement ou de

rénovation, créées avant le 1^{er} novembre 1975 et dont le bilan financier aura été approuvé avant le 1^{er} novembre 1976 ;

« — des constructions réalisées dans les zones de résorption de l'habitat insalubre, d'aménagement ou de rénovation dont la création a été demandée avant le 1^{er} novembre 1975, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, à la condition :

« a) que l'organisme chargé de l'aménagement de la zone et la commune ou le groupement de communes aient acquis, antérieurement au 1^{er} novembre 1975 par des actes ayant date certaine, des terrains représentant au moins le tiers de la surface de la zone ;

« b) que le bilan financier soit approuvé avant le 1^{er} novembre 1976.

« Les dispositions des alinéas précédents cessent d'être applicables en cas de suppression de la zone ou une fois sa réalisation achevée. »

Art. 16.

Il est inséré dans le Code de l'urbanisme un article L 113-2 ainsi rédigé :

« *Art. L 113-2.* — Les dispositions du chapitre II du présent titre sont applicables aux permis de construire délivrés et aux déclarations préalables déposées après la date d'entrée en vigueur du titre premier de la loi n° du . Dans les zones visées à l'article L 333-8, elles ne sont applicables qu'aux conventions d'aménagement et aux traités de concession signés postérieurement à cette date, sous réserve des dispositions de l'article L 113-1.

Elles ne sont pas applicables aux demandes de permis de construire déposées avant le 1^{er} novembre 1975, ou à celles déposées avant le 1^{er} avril 1976 lorsque l'ensemble des terrains qu'elles concernent a fait l'objet d'une mutation ayant acquis date certaine avant le 1^{er} novembre 1975, soumise au régime de la taxe sur la valeur ajoutée ou aux dispositions des articles 1032 ou 1042 du Code général des impôts.

Pour les permis de construire délivrés entre la date d'entrée en vigueur du titre premier de la loi n° du et le 30 juin 1976, et concernant les constructions dont la densité excède le plafond légal défini à l'article L 112-1, le constructeur ne sera tenu de payer que 25 % du montant du versement fixé conformément à l'article L 112-2. A compter du 1^{er} juillet 1976 ce pourcentage est augmenté de 5 % tous les mois jusqu'à ce qu'il atteigne 100 %.

Dans le cas de la délivrance d'un permis de construire à la suite de l'annulation pour excès de pouvoir ou du retrait d'une décision de refus de permis de construire ou de sursis à statuer, le montant du versement sera fixé à la somme qui aurait été due par le constructeur si le permis de construire avait été délivré à la date d'intervention de la décision illégale de refus ou de sursis à statuer.

Les dispositions des alinéas 2, 3 et 4 du présent article ne sont pas applicables dans les zones visées aux articles L 333-7 et L 333-8. »

Section II. — Dispositions diverses.

.....

Art. 17.

Il est inséré dans le Code de l'urbanisme un article L 111-5 ainsi rédigé :

« *Art. L 111-5.* — Il ne peut plus être construit sur toute partie détachée d'un terrain dont la totalité des droits de construire, compte tenu notamment du coefficient d'occupation du sol en vigueur, a été précédemment utilisée.

« Lorsqu'une partie est détachée d'un terrain dont les droits de construire n'ont été que partiellement utilisés, il ne peut y être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas été utilisés avant la division.

« Toute convention entraînant le détachement ou faisant suite au détachement d'une partie d'un terrain qui provient d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles supportant une construction ou un groupe de constructions et qui appartient à un même propriétaire ou à une même indivision doit, à peine de nullité, être précédée de la délivrance d'un certificat d'urbanisme

portant, selon le cas, sur cette parcelle ou sur cet ensemble de parcelles. Cette convention doit reproduire les indications énoncées dans le certificat d'urbanisme et faire l'objet de la publicité prévue à l'article 28 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière. »

Art. 18.

I. — L'article L 332-2 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L 332-2. — La participation mentionnée à l'article L 332-1 est égale à la valeur de la surface supplémentaire de terrain qui aurait été nécessaire pour l'édification de la construction si le coefficient d'occupation du sol avait été respecté.

« Cette valeur est celle du terrain déterminée comme si les possibilités maximales de construction qu'il peut supporter résultaient de la seule application du coefficient d'occupation du sol. Elle est déclarée par le constructeur lorsqu'il demande le permis de construire. En l'absence de déclaration, le dossier de permis de construire est considéré comme incomplet et ne peut être instruit.

« A défaut d'accord amiable entre l'administration et le constructeur, il est procédé conformément aux articles L 333-1 et L 333-2.

« Par dérogation aux dispositions des alinéas premier et deuxième du présent article, aucune participation n'est due pour la partie de la surface supplémentaire de terrain qui fait l'objet du versement prévu à l'article L 112-2, y compris dans les cas visés à l'article L 113-2, alinéa 3. »

• • • • •

TITRE II
DES ZONES D'INTERVENTION FONCIÈRE

Art. 20.

Le chapitre premier du titre premier du Livre II de la première partie du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Chapitre premier. — Zones d'interventions foncière.

« *Art. L 211-1.* — Une zone d'intervention foncière soumise aux dispositions du présent chapitre est instituée de plein droit sur l'étendue des zones urbaines délimitées par le plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé des communes de plus de 10.000 habitants ou des groupements de communes ayant compétence en matière d'urbanisation dont la population globale excède ce chiffre. Toutefois, l'organe délibérant de la commune ou du groupement de communes intéressées pourra supprimer la zone d'intervention foncière ou en réduire la superficie.

« Dans les communes ou groupements de communes autres que ceux visés à l'alinéa précédent, la création d'une zone d'intervention foncière à l'intérieur de tout ou partie d'une zone urbaine délimitée par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé peut être décidée par la commune ou l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme.

« L'existence d'une zone d'intervention foncière fait obstacle à la création sur le même territoire d'une zone d'aménagement différé ou d'un périmètre provisoire visés aux articles L 212-1 et 213-1. »

.....

« *Art. L 211-2 bis.* — Ce droit de préemption destiné à permettre la mise en œuvre d'une politique sociale de l'habitat ne peut être exercé que pour les objets suivants :

- « — création d'espaces verts publics ;
- « — réalisation de logements sociaux ou d'équipements collectifs ;
- « — restauration de bâtiments ou rénovation de quartiers ;
- « — constitution de réserves foncières conformément à l'article L 221-1. »

« Art. L 211-2 ter. — Ne sont pas soumis à ce droit de préemption :

- « a) les immeubles bâtis, pendant une période de dix ans à compter de leur achèvement ;
- « b) les immeubles construits par les organismes visés à l'article 159 du Code de l'urbanisme et de l'habitation et qui sont leur propriété ;
- « c) les immeubles inclus dans une zone d'aménagement différé ou dans un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé créés antérieurement à l'institution de la zone d'intervention foncière.

« Art. L 211-2 quater. — Ce droit de préemption n'est pas non plus applicable :

« a) à l'aliénation d'un lot constitué par un seul local à usage d'habitation ou d'un lot constitué par un ou des locaux accessoires, compris dans un immeuble bâti qui est régi, soit en conséquence du partage d'une société d'attribution, soit depuis plus de dix ans, par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

« b) à la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation et des locaux qui lui sont accessoires.

« Toutefois les immeubles visés au présent article sont soumis au droit de préemption lorsqu'ils sont situés à l'intérieur d'un périmètre de rénovation urbaine, de restauration immobilière ou de résorption de l'habitat insalubre. »

.....

« Art. L 211-7. — Lorsque le titulaire du droit de préemption lui a notifié sa décision d'exercer ce droit, le propriétaire est tenu d'informer les locataires, les preneurs ou occupants de l'immeuble et de les faire connaître au titulaire du droit de préemption.

« Les locataires, les preneurs ou les occupants de bonne foi de locaux à usage d'habitation ainsi que les locataires de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal situés dans un immeuble acquis par la voie de la préemption ne peuvent s'opposer à l'exécution de travaux de restauration ou de transformation intérieure ni à la démolition de ces locaux.

« Si l'exécution des travaux l'exige, ils sont tenus d'évacuer tout ou partie des locaux. Dans ce cas, le nouveau propriétaire de l'immeuble doit, avant le commencement des travaux, procéder au relogement des locataires, preneurs ou occupants de bonne foi des locaux à usage d'habitation.

« Toutefois, les personnes visées à l'alinéa précédent peuvent demander à bénéficier des dispositions de l'article 13 modifié de la loi n° 48-1860 du 1^{er} septembre 1948 ou de celles de l'article L 313-9 du présent Code. »

.....

TITRE III

DISPOSITIONS RELATIVES A L'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITÉ PUBLIQUE

.....

Art. 85.

.....

II. — Il est ajouté à l'ordonnance du 23 octobre 1958 un article 19-1 ainsi rédigé :

« *Art. 19-1.* — Lorsqu'une emprise partielle résultant de l'expropriation compromet la structure d'une exploitation agricole en lui occasionnant un grave déséquilibre au sens de l'article 10 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 :

« 1° Le propriétaire exproprié peut, dans les quinze jours de la notification prévue à l'article 11 ci-dessus, demander au juge l'emprise totale. Il doit en informer le ou les exploitants. Si la demande est admise, le juge de l'expropriation fixe, d'une part, le montant de l'indemnité d'expropriation, d'autre part le prix d'acquisition de

la portion acquise en sus de la partie expropriée, majorée de l'indemnité de réemploi. La décision du juge emporte transfert de propriété dans les conditions de droit commun en ce qui concerne la portion d'immeuble non soumise à la procédure de l'expropriation. Dans le cas où le propriétaire exproprié n'est pas lui-même exploitant, le versement par l'expropriant du prix d'acquisition de la portion acquise en sus de la partie expropriée entraîne de plein droit la résiliation du bail, sans indemnité et nonobstant toute clause contraire ;

« 2° L'exploitant qui n'est pas lui-même propriétaire peut, dans le délai d'un mois suivant la notification prévue à l'article 11 (alinéa premier) s'il entend ne pas poursuivre l'exploitation ou lorsqu'il y a résiliation du bail au titre du 1° ci-dessus, demander à l'expropriant, et en cas de refus ou de désaccord sur le montant de l'indemnisation à intervenir, au juge de fixer, si celui-ci admet le bien-fondé de la demande, les indemnités auxquelles il aurait pu prétendre en application de l'article 11 (alinéa 2) dans le cas où la totalité de l'exploitation aurait été expropriée. L'exploitant doit informer le ou les propriétaires de l'exploitant de la demande qu'il présente à l'expropriant. Le versement des indemnités par l'expropriant à l'exploitant entraîne de plein droit, si elle n'est déjà intervenue, la résiliation du bail dans les conditions définies au 1° ci-dessus.

« Les parcelles non expropriées abandonnées par l'exploitant et à raison desquelles il a été indemnisé au titre du présent article ne sont pas prises en compte pour le calcul de la participation financière du maître de l'ouvrage prévue par l'article 10 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 et allouée à l'occasion de l'installation dudit exploitant sur une exploitation nouvelle comparable à celle dont il est évincé du fait de l'expropriation ;

« 3° Lorsque au cours d'une période de dix ans plusieurs expropriations sont réalisées sur une exploitation déterminée, le déséquilibre visé au premier alinéa du présent article doit être apprécié pour toute exploitation agricole partiellement expropriée sous réserve qu'elle ait été exploitée depuis le début de la période susvisée par le même exploitant, son conjoint ou ses descendants, par rapport à la consistance de l'exploitation à la date de publication de l'acte déclaratif d'utilité publique préalable à la première expropriation. Il sera toutefois tenu compte, dans l'appréciation de ce déséquilibre, des amé-

liorations qui auront pu être apportées entre-temps aux structures de l'exploitation avec le concours de la puissance publique ou d'organismes soumis à la tutelle de celle-ci. »

.....

Art. 93.

I. — Il est ajouté à l'ordonnance du 23 octobre 1958 un article 53-1 ainsi rédigé :

« Art. 53-1. — Lorsqu'un délai d'un an s'est écoulé à compter de la publication d'un acte portant déclaration d'utilité publique d'une opération, les propriétaires des terrains à acquérir compris dans cette opération peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public au bénéfice duquel la déclaration d'utilité publique est intervenue de procéder à l'acquisition de leur terrain dans un délai de deux ans à compter du jour de la demande. Ce délai peut être prorogé une fois pour une durée d'un an sauf dans les cas où une décision de sursis à statuer a été opposée antérieurement à l'intéressé en application des dispositions du Code de l'urbanisme.

« A défaut d'accord amiable à l'expiration de ce délai le juge de l'expropriation, saisi par le propriétaire, prononce le transfert de propriété et fixe le prix du terrain comme en matière d'expropriation.

« L'acte ou la décision portant transfert de propriétaire éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existant sur l'immeuble cédé. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article 8 ci-dessus.

« Les dispositions des alinéas précédents ne sont pas applicables lorsque l'opération tend à la conservation des forêts. »

II. — Pour les déclarations d'utilité publique intervenues antérieurement à la date de publication de la présente loi, le délai d'un an visé au I ci-dessus court à compter de cette date.

.....

TITRE IV
DISPOSITIONS DIVERSES

.....

Art. 95 quater.

Il est inséré dans le Code de l'administration communale un article 294-1 ainsi rédigé :

« *Art. 294-1.* — Les communes et les établissements publics groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme sont, sur proposition des vendeurs, autorisés à acquérir, moyennant le paiement d'une rente viagère, les immeubles qui leur sont nécessaires pour des opérations de restauration immobilière, d'aménagement ou d'équipement.

« Lorsqu'un immeuble ainsi aliéné est occupé en tout ou partie par le vendeur, le contrat de rente viagère doit comporter à son profit et à celui de son conjoint habitant avec lui, à la date de l'acte de vente, la réserve d'un droit d'habiter totalement ou partiellement ledit immeuble leur vie durant. »

.....