

## TABLEAU COMPARATIF

Textes en vigueur	Texte de la proposition de loi	Conclusions de la Commission
CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION	<b>Proposition de loi portant modification de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains</b>	<b>Proposition de loi portant modification de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains</b>
	TITRE I : DISPOSITIONS RELATIVES AU LOGEMENT	TITRE I : DISPOSITIONS RELATIVES AU LOGEMENT
	<b>Article 1er</b>	<b>Article 1er</b>
<b>Art. L. 302-5</b>	L'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :	L'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
Les dispositions de la présente section s'appliquent aux communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Ile-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions qui sont comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, et dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente, au 1er janvier de l'année précédente, moins de 20 % des résidences principales. En sont exemptées les communes comprises dans une agglomération dont le nombre d'habitants a décru entre les deux derniers recensements de la population et qui appartiennent à une communauté urbaine, une communauté d'agglomération ou une communauté de communes compétentes en matière de programme local de l'habitat, dès lors que celui-ci a été approuvé.	1° Dans la première phrase du premier alinéa, les mots : « 1 500 habitants en Ile-de-France et » et : « dans les autres régions » sont supprimés et, à la fin de la seconde phrase, le mot : « approuvé » est remplacé par le mot : « adopté ».	1° Dans la première phrase du premier alinéa, les mots : « 1 500 habitants en Ile-de-France et » et : « dans les autres régions » sont supprimés et, à la fin de la seconde phrase, le mot : « approuvé » est remplacé par le mot : « adopté ».

Textes en vigueur	Texte de la proposition de loi	Conclusions de la Commission
<p>Les dispositions de la présente section ne sont pas applicables aux communes dont plus de la moitié du territoire urbanisé est soumis à une inconstructibilité résultant d'une zone A, B ou C d'un plan d'exposition au bruit approuvé en application de l'article L. 147-1 du code de l'urbanisme ou d'une servitude de protection instituée en application des articles L. 515-8 à L. 515-11 du code de l'environnement.</p>	<p>2° Le même alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « En sont également exemptées les communes appartenant à une communauté urbaine, une communauté d'agglomération ou une communauté de communes compétentes en matière de programme local de l'habitat, si cet établissement public de coopération intercommunale a adopté un programme local de l'habitat à l'unanimité et si le nombre total de logements locatifs sociaux représente plus de 20 % des résidences principales au niveau de cet établissement. »</p> <p>3° Le deuxième alinéa est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« Les dispositions de la présente section ne sont pas applicables aux communes dont plus de la moitié du territoire urbanisé est soumis :</p> <p>« 1° à une inconstructibilité résultant d'une zone A, B ou C d'un plan d'exposition au bruit approuvé en application de l'article L. 147-1 du code de l'urbanisme ;</p> <p>« 2° à une inconstructibilité résultant d'une servitude de protection instituée en application des articles L. 515-8 à L. 515-11 du code de l'environnement ;</p> <p>« 3° à des règles limitant la construction résultant d'un plan de prévention des risques, approuvé en application de l'article L. 562-1 du code de l'environnement. »</p>	<p>2° Le même alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « En sont également exemptées les communes appartenant à une communauté urbaine, une communauté d'agglomération ou une communauté de communes compétentes en matière de programme local de l'habitat, si cet établissement public de coopération intercommunale a adopté un programme local de l'habitat à l'unanimité et si le nombre total de logements locatifs sociaux représente plus de 20 % des résidences principales au niveau de cet établissement. »</p> <p>3° Le deuxième alinéa est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« Les dispositions de la présente section ne sont pas applicables aux communes dont plus de la moitié du territoire urbanisé est soumis :</p> <p>« 1° à une inconstructibilité résultant d'une zone A, B ou C d'un plan d'exposition au bruit approuvé en application de l'article L. 147-1 du code de l'urbanisme ;</p> <p>« 2° à une inconstructibilité résultant d'une servitude de protection instituée en application des articles L. 515-8 à L. 515-11 du code de l'environnement ;</p> <p>« 3° à des règles limitant la construction résultant d'un plan de prévention des risques, approuvé en application de l'article L. 562-1 du code de l'environnement. »</p>

Textes en vigueur	Texte de la proposition de loi	Conclusions de la Commission
<p>Les logements locatifs sociaux retenus pour l'application du présent article sont :</p>		
<p>1° Les logements locatifs appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré, à l'exception, en métropole, de ceux construits, ou acquis et améliorés à compter du 5 janvier 1977 et ne faisant pas l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-2 ;</p>		
<p>2° Les autres logements conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources ;</p>		
<p>3° Les logements appartenant aux sociétés d'économie mixte des départements d'outre-mer, les logements appartenant à l'Entreprise minière et chimique et aux sociétés à participation majoritaire de l'Entreprise minière et chimique, les logements appartenant aux houillères de bassin, aux sociétés à participation majoritaire des houillères de bassin ainsi qu'aux sociétés à participation majoritaire des Charbonnages de France et à l'établissement public de gestion immobilière du Nord - Pas-de-Calais ;</p>		
<p>4° Les logements ou les lits des logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants et des logements-foyers dénommés résidences sociales, conventionnés dans les conditions définies au 5° de l'article L. 351-2 ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale visées à l'article 185 du code de la famille et de l'aide sociale. Les lits des logements-foyers et les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale sont pris en compte dans des conditions fixées par décret.</p>	<p>« 4° A la fin de la première phrase de l'avant-dernier alinéa (4°), les mots : « l'article 185 du code de la famille et de l'aide sociale. » sont remplacés par les mots : « l'article L. 345-1 du code de l'action sociale et des familles. ».</p>	<p>« 4° A la fin de la première phrase de l'avant-dernier alinéa (4°), les mots : « l'article 185 du code de la famille et de l'aide sociale. » sont remplacés par les mots : « l'article L. 345-1 du code de l'action sociale et des familles. ».</p>

**Textes en vigueur**

Les résidences principales retenues pour l'application du présent article sont celles qui figurent au rôle établi pour la perception de la taxe d'habitation.

**Art. L. 302-7**

A compter du 1er janvier 2002, il est effectué chaque année un prélèvement sur les ressources fiscales des communes visées à l'article L. 302-5, à l'exception de celles qui bénéficient de la dotation de solidarité urbaine prévue par l'article L. 2334-15 du code général des collectivités territoriales lorsque le nombre des logements sociaux y excède 15 % des résidences principales.

**Texte de la proposition de loi**

« 5° A la fin du dernier alinéa, les mots : « celles qui figurent au rôle établi pour la perception de la taxe d'habitation. » sont remplacés par les mots : « les locaux d'habitation assujettis à la taxe d'habitation en tant que résidences principales. ».

**Article 2**

L'article L. 302-7 du même code est ainsi modifié :

1° Dans le premier alinéa, le taux : « 15% » est remplacé par le taux : « 10% ».

2° Les deuxième, troisième et quatrième alinéas sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

**Conclusions de la Commission**

« 5° A la fin du dernier alinéa, les mots : « celles qui figurent au rôle établi pour la perception de la taxe d'habitation. » sont remplacés par les mots : « les locaux d'habitation assujettis à la taxe d'habitation en tant que résidences principales. ».

**Article 2**

L'article L. 302-7 du même code est ainsi modifié :

1° Dans le premier alinéa, le taux : « 15% » est remplacé par le taux : « 10% ».

2° Les deuxième, troisième et quatrième alinéas sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

Textes en vigueur	Texte de la proposition de loi	Conclusions de la Commission
<p>Ce prélèvement est égal à 1 000 F multipliés par la différence entre 20 % des résidences principales au sens du I de l'article 1411 du code général des impôts et le nombre de logements sociaux existant dans la commune l'année précédente, comme il est dit à l'article L. 302-5, sans pouvoir excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice.</p>	<p>« Ce prélèvement est fixé à 20 % du potentiel fiscal par habitant défini à l'article L. 2334-4 du code général des collectivités territoriales multiplié par la différence entre 20 % des résidences principales et le nombre de logements sociaux existant dans la commune l'année précédente, comme il est dit à l'article L. 302-5, sans pouvoir excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice. »</p>	<p>« Ce prélèvement est fixé à 20 % du potentiel fiscal par habitant défini à l'article L. 2334-4 du code général des collectivités territoriales multiplié par la différence entre 20 % des résidences principales et le nombre de logements sociaux existant dans la commune l'année précédente, comme il est dit à l'article L. 302-5, sans pouvoir excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice ».</p>
<p>Pour toutes les communes dont le potentiel fiscal par habitant défini à l'article L. 2334-4 du code général des collectivités territoriales est supérieur à 5 000 F l'année de la promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, ce prélèvement est fixé à 20 % du potentiel fiscal par habitant multipliés par la différence entre 20 % des résidences principales au sens du I de l'article 1411 du code général des impôts et le nombre de logements sociaux existant dans la commune l'année précédente, comme il est dit à l'article L. 302-5, sans pouvoir excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice.</p>		
<p>Le seuil de 5 000 F est actualisé chaque année suivante en fonction du taux moyen de progression du potentiel fiscal par habitant de l'ensemble des communes de plus de 1 500 habitants.</p>		
<p>Le prélèvement n'est pas effectué s'il est inférieur à la somme de 25 000 F.</p>	<p>3° Au cinquième alinéa, la somme : « 25 000 F » est remplacée par la somme : « 5 000 € ».</p>	<p>3° Au cinquième alinéa, la somme : « 25.000 F » est remplacée par la somme : « 5.000 € ».</p>

Textes en vigueur	Texte de la proposition de loi	Conclusions de la Commission
<p>Le prélèvement est diminué du montant des dépenses exposées par la commune, pendant le pénultième exercice, au titre des subventions foncières mentionnées à l'article L. 2254-1 du code général des collectivités territoriales, des travaux de viabilisation des terrains ou des biens immobiliers mis ensuite à disposition pour la réalisation de logements sociaux et des moins-values correspondant à la différence entre le prix de cession de terrains ou de biens immobiliers donnant lieu à la réalisation effective de logements sociaux et leur valeur vénale estimée par le service des domaines.</p>	<p>4° Le sixième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Dans le cas de mise à disposition par bail emphytéotique, bail à construction ou bail à réhabilitation de terrains ou d'immeubles à un maître d'ouvrage pour la réalisation de logements sociaux, le montant éventuellement pris en compte est égal à la différence entre la valeur vénale du terrain ou de l'immeuble donné à bail estimée par le service des domaines et une valeur fixée forfaitairement à quinze fois la redevance annuelle versée par le preneur du bail. ».</p>	<p>4° Le sixième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Dans le cas de mise à disposition par bail emphytéotique, bail à construction ou bail à réhabilitation de terrains ou d'immeubles à un maître d'ouvrage pour la réalisation de logements sociaux, le montant éventuellement pris en compte est égal à la différence entre la valeur vénale du terrain ou de l'immeuble donné à bail estimée par le service des domaines et une valeur fixée forfaitairement à quinze fois la redevance annuelle versée par le preneur du bail. ».</p>
<p>Si le montant de ces dépenses et moins-values de cession est supérieur au prélèvement d'une année, le surplus peut être déduit du prélèvement de l'année suivante. Un décret en Conseil d'Etat précise la nature des dépenses déductibles et les modalités de déclarations de ces dépenses par les communes.</p>	<p>5° A la fin de la première phrase du septième alinéa, les mots : « de l'année suivante » sont remplacés par les mots : « des années suivantes » et la dernière phrase est supprimée.</p>	<p>5° A la fin de la première phrase du septième alinéa, les mots : « de l'année suivante » sont remplacés par les mots : « des années suivantes » et la dernière phrase est supprimée.</p>

**Textes en vigueur**

Le produit de la taxe foncière sur les propriétés bâties, de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, de la taxe d'habitation et de la taxe professionnelle inscrit à la section de fonctionnement du budget des communes soumises au prélèvement institué au présent article est diminué du montant de ce prélèvement. Celui-ci est imputé sur les attributions mentionnées au premier alinéa de l'article L. 2332-2 du code général des collectivités territoriales.

Lorsque la commune appartient à une communauté urbaine, à une communauté d'agglomération, une communauté d'agglomération nouvelle, une communauté de communes ou à un syndicat d'agglomération nouvelle compétents pour effectuer des réserves foncières en vue de la réalisation de logements sociaux et lorsque cet établissement public est doté d'un programme local de l'habitat, la somme correspondante est versée à l'établissement public de coopération intercommunale ; en sont déduites les dépenses définies au sixième alinéa et effectivement exposées par la commune pour la réalisation de logements sociaux. Elle est utilisée pour financer des acquisitions foncières et immobilières en vue de la réalisation de logements locatifs sociaux et, notamment dans les quartiers inscrits en contrat de ville ou dans des zones urbaines sensibles, des opérations de renouvellement et de requalification urbains.

A défaut, et hors Ile-de-France, elle est versée à l'établissement public foncier créé en application de l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, si la commune appartient à un tel établissement.

A défaut, elle est versée à un fonds d'aménagement urbain destiné aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale pour des actions foncières et immobilières en faveur du logement social.

**Texte de la proposition de loi**

6° Dans le dernier alinéa, après les mots : « fonds d'aménagement urbain », sont insérés les mots : « institué dans chaque région, ».

**Conclusions de la Commission**

6° Dans le dernier alinéa, après les mots : « fonds d'aménagement urbain », sont insérés les mots : « institué dans chaque région, ».

**Textes en vigueur**

**Art. L. 302-8**

Le conseil municipal définit un objectif de réalisation de logements sociaux qui ne peut être inférieur au nombre de logements locatifs sociaux nécessaires pour atteindre 20 % du total des résidences principales.

Toutefois, lorsqu'une commune appartient à une communauté urbaine, une communauté d'agglomération, une communauté d'agglomération nouvelle, une communauté de communes ou à un syndicat d'agglomération nouvelle compétents en matière de programme local de l'habitat, celui-ci fixe, de façon à favoriser la mixité sociale en assurant entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, l'objectif de réalisation de logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune de manière à accroître la part de ces logements par rapport au nombre de résidences principales. L'objectif de réalisation de logements locatifs sociaux pour l'ensemble des communes de la communauté ne peut être inférieur au nombre total de logements locatifs sociaux dont la réalisation serait nécessaire, dans les communes soumises au prélèvement prévu par le premier alinéa de l'article L. 302-7, pour atteindre 20 % du total des résidences principales de ces communes, chacune de ces dernières devant se rapprocher de l'objectif de 20 %. Les communes non soumises à ce prélèvement ne peuvent se voir imposer la construction de logements sociaux supplémentaires sans leur accord.

**Texte de la proposition de loi**

**Article 3**

L'article L. 302-8 du même code est ainsi modifié :

**Conclusions de la Commission**

**Article 3**

L'article L. 302-8 du même code est ainsi modifié :



**Textes en vigueur**

A Paris, Lyon et Marseille, le programme local de l'habitat fixe, de façon à favoriser la mixité sociale en assurant entre les arrondissements une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, l'objectif de réalisation de logements sociaux sur le territoire de l'arrondissement de manière à accroître la part des logements par rapport au nombre de résidences principales.

Les programmes locaux de l'habitat précisent l'échéancier et les conditions de réalisation, ainsi que la répartition équilibrée de la taille, des logements sociaux soit par des constructions neuves, soit par l'acquisition de bâtiments existants, par période triennale. Ils définissent également un plan de revalorisation de l'habitat locatif social existant, de façon à préserver partout la mixité sociale sans créer de nouvelles ségrégations. A défaut de programme local de l'habitat approuvé avant le 31 décembre 2001, la commune prend, sur son territoire, les dispositions nécessaires pour permettre la réalisation du nombre de logements locatifs sociaux prévus au premier alinéa ci-dessus.

L'accroissement net du nombre de logements locatifs sociaux prévu pour chaque période triennale ne peut être inférieur à 15 % de la différence entre le nombre de logements sociaux correspondant à l'objectif fixé au premier ou, le cas échéant, au deuxième alinéa et le nombre de logements sociaux sur le territoire de la commune. Ces chiffres sont réévalués à l'issue de chaque période triennale.

**Texte de la proposition de loi**

1° Dans la dernière phrase du quatrième alinéa, les mots : « avant le 31 décembre 2001 » sont supprimés et le mot : « approuvé » est remplacé par le mot : « adopté ».

**Conclusions de la Commission**

1° Dans la dernière phrase du quatrième alinéa, les mots : « avant le 31 décembre 2001 » sont supprimés et le mot : « approuvé » est remplacé par le mot : « adopté ».

**Textes en vigueur**

**Texte de la proposition de loi**

**Conclusions de la Commission**

2° Six alinéas ainsi rédigés sont ajoutés in fine :

« Les communes soumises à l'obligation de réalisation de logements locatifs sociaux peuvent s'engager par délibération du conseil municipal sur un programme triennal de réalisation de logements locatifs sociaux qui doit être au moins égal, d'une part, au tiers du nombre estimé de logements réalisés sur le territoire de la commune au cours de la période triennale à venir et, d'autre part, à 1 % du total des résidences principales définies à l'article L. 302-5 mesuré au début de la période et plafonné à 15 % du nombre de logements locatifs sociaux nécessaires pour atteindre 20 % du total des résidences principales.

2° Six alinéas ainsi rédigés sont ajoutés in fine :

« Les communes soumises à l'obligation de réalisation de logements locatifs sociaux peuvent s'engager par délibération du conseil municipal sur un programme triennal de réalisation de logements locatifs sociaux. *Ce programme* doit être au moins égal, d'une part, au tiers du nombre estimé de logements réalisés sur le territoire de la commune au cours de la période triennale à venir et, d'autre part, à 1 % du total des résidences principales définies à l'article L. 302-5 mesuré au début de la période et plafonné à 15 % du nombre de logements locatifs sociaux nécessaires pour atteindre 20 % du total des résidences principales. *L'accomplissement de l'obligation à laquelle la commune s'est engagée s'apprécie, en tout état de cause, en fin de période triennale, sur le fondement des proportions ainsi fixées, au vu du nombre total de logements réalisés.*

**Textes en vigueur**

**Texte de la proposition de loi**

**Conclusions de la Commission**

« Si les communes sont membres d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat et si cet établissement public de coopération intercommunale se dote d'un programme local de l'habitat, celui-ci fixe un objectif triennal de réalisation de logements locatifs sociaux, dans les conditions définies à l'alinéa précédent, qui ne peut être inférieur à la somme des obligations des communes soumises à l'obligation de réalisation de logements locatifs sociaux en application de l'article L. 302-5 et qui est réparti sur le territoire des communes de l'établissement public. Les communes non soumises à l'obligation de réalisation de logements locatifs sociaux ne peuvent se voir imposer la construction de logements sociaux supplémentaires sans leur accord. Les communes soumises à l'obligation de réalisation de logements locatifs sociaux en application de l'article L. 302-5 doivent alors s'engager par délibération sur le programme triennal qui leur est assigné par le programme local de l'habitat.

« Le préfet peut, sur décision motivée, réduire ces obligations dans le cas de communes qui, du fait de servitudes ou de contraintes limitant la construction sur leur territoire, telles que, notamment, zones de risques miniers, protection de monuments historiques, forte densité urbaine, rencontrent des difficultés particulières pour réaliser des logements. Cette décision est prise après avis favorable de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme de l'habitat dont la commune est membre ou, à défaut, du conseil départemental de l'habitat.

« L'adoption des programmes triennaux suspend l'application du prélèvement prévu à l'article L. 302-7.

« Si les communes sont membres d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat et si cet établissement public de coopération intercommunale se dote d'un programme local de l'habitat, celui-ci fixe un objectif triennal de réalisation de logements locatifs sociaux, dans les conditions définies à l'alinéa précédent, qui ne peut être inférieur à la somme des obligations des communes soumises à l'obligation de réalisation de logements locatifs sociaux en application de l'article L. 302-5 et qui est réparti sur le territoire des communes de l'établissement public. Les communes non soumises à l'obligation de réalisation de logements locatifs sociaux ne peuvent se voir imposer la construction de logements sociaux supplémentaires sans leur accord. Les communes soumises à l'obligation de réalisation de logements locatifs sociaux en application de l'article L. 302-5 doivent alors s'engager par délibération sur le programme triennal qui leur est assigné par le programme local de l'habitat.

« Le préfet peut, sur décision motivée, réduire ces obligations dans le cas de communes qui, du fait de servitudes ou de contraintes limitant la construction sur leur territoire, telles que, notamment, zones de risques miniers, protection de monuments historiques, forte densité urbaine, rencontrent des difficultés particulières pour réaliser des logements. Cette décision est prise après avis favorable de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme de l'habitat dont la commune est membre ou, à défaut, du conseil départemental de l'habitat.

« L'adoption des programmes triennaux suspend l'application du prélèvement prévu à l'article L. 302-7.

**Textes en vigueur**

**Texte de la proposition de loi**

**Conclusions de la Commission**

« Au terme de la période triennale, la commune établit un bilan portant sur le respect de l'engagement pris en matière de réalisation de logements locatifs sociaux, actualisé en fonction du nombre total de logements effectivement réalisés sur son territoire pendant cette période. Ce bilan est communiqué au préfet pour examen contradictoire.

« Au cas où le préfet constate, après cet examen, que l'engagement n'a pas été tenu, un prélèvement est effectué à titre de pénalité dans les conditions prévues au sixième alinéa de l'article L. 302-7. Ce prélèvement est calculé en multipliant, d'une part le rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux non réalisés et l'objectif actualisé auquel la commune s'était engagé, d'autre part le prélèvement total qui aurait été effectué pendant la période triennale en l'absence d'engagement de la commune, majoré de 100 % . »

« Au terme de la période triennale, la commune établit un bilan portant sur le respect de l'engagement pris en matière de réalisation de logements locatifs sociaux, actualisé en fonction du nombre total de logements effectivement réalisés sur son territoire pendant cette période. Ce bilan est communiqué au préfet pour examen contradictoire.

« Au cas où le préfet constate, après cet examen, que l'engagement n'a pas été tenu, un prélèvement est effectué à titre de pénalité dans les conditions prévues au sixième alinéa de l'article L. 302-7. Ce prélèvement est calculé en multipliant, d'une part le rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux non réalisés et l'objectif actualisé auquel la commune s'était engagé, d'autre part le prélèvement total qui aurait été effectué pendant la période triennale en l'absence d'engagement de la commune, majoré de 100 % . »

Textes en vigueur	Texte de la proposition de loi	Conclusions de la Commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;"><b>Art. L. 302-9</b></p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;"><b>Article 4</b></p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;"><b>Article 4</b></p>
<p>La collectivité ou l'établissement public de coopération intercommunale ayant approuvé le programme local de l'habitat établi, au terme de chaque période triennale, un bilan portant en particulier sur le respect des engagements en matière de mixité sociale. Celui-ci est communiqué au conseil départemental de l'habitat.</p>	<p>Dans la première phrase de l'article L. 302-9 du même code, le mot : « approuvé » est remplacé par le mot : « adopté ».</p>	<p>Dans la première phrase de l'article L. 302-9 du même code, le mot : « approuvé » est remplacé par le mot : « adopté ».</p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. L. 301-3</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Article 5</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Article 5</b></p>
<p>Les aides de l'Etat en faveur de l'habitat sont réparties par la loi de finances entre les actions d'intérêt national et les interventions locales.</p>	<p>Le troisième alinéa de l'article L. 301-3 du même code est complété par une phrase ainsi rédigée : « Il donne notamment priorité aux engagements pris par les communes et les établissements publics de coopération intercommunale en application de l'article L. 302-8. ».</p>	<p>Le troisième alinéa de l'article L. 301-3 du même code est complété par une phrase ainsi rédigée : « Il donne notamment priorité aux engagements pris par les communes et les établissements publics de coopération intercommunale en application de l'article L. 302-8. ».</p>
<p>Dans chaque région, le représentant de l'Etat répartit les crédits entre les départements en prenant en considération les priorités régionales mentionnées à l'article L. 301-5 et après consultation du conseil régional.</p>		
<p>Dans chaque département et après avis du conseil général, le représentant de l'Etat répartit les crédits affectés au département en tenant compte des priorités définies dans les programmes locaux de l'habitat élaborés par les communes ou leurs groupements et en veillant au respect des objectifs nationaux, notamment pour le logement des personnes mal logées ou défavorisées.</p>		

Textes en vigueur	Texte de la proposition de loi	Conclusions de la Commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;"><b>CODE DE L'URBANISME</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Art. L. 123-1</b></p> <p>Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.</p> <p>Ils présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui peut caractériser les îlots, quartiers ou secteurs à restructurer ou réhabiliter, identifier les espaces ayant une fonction de centralité existants, à créer ou à développer, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment en ce qui concerne le traitement des espaces et voies publics, les entrées de villes, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers et, le cas échéant, le renouvellement urbain.</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;"><b>Article 6</b></p> <p>Les sommes affectées au fonds d'aménagement urbain au titre du prélèvement de l'année 2002 en application de l'article L.302-7 du même code sont reversées aux fonds d'aménagement urbain régionaux. Chaque fonds régional reçoit les prélèvements des communes situées dans sa région.</p> <p>Le prélèvement de l'année 2003 effectué en application de l'article L. 302-7 du même code est reversé aux communes qui ont adopté un engagement triennal défini au cinquième et au sixième alinéa de l'article L. 302-8 du même code avant le 1er janvier 2004.</p> <p style="text-align: center;">TITRE II :</p> <p style="text-align: center;">DISPOSITIONS RELATIVES À L'URBANISME</p> <p style="text-align: center;"><b>Article 7</b></p> <p>Le 12° de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;"><b>Article 6</b></p> <p>Les sommes affectées au fonds d'aménagement urbain au titre du prélèvement de l'année 2002 en application de l'article L.302-7 du même code sont reversées aux fonds d'aménagement urbain régionaux. Chaque fonds régional reçoit les prélèvements des communes situées dans sa région.</p> <p>Le prélèvement de l'année 2003 effectué en application de l'article L. 302-7 du même code est reversé aux communes qui ont adopté un engagement triennal défini au cinquième et au sixième alinéa de l'article L. 302-8 du même code avant le 1er janvier 2004.</p> <p style="text-align: center;">TITRE II :</p> <p style="text-align: center;">DISPOSITIONS RELATIVES À L'URBANISME</p> <p style="text-align: center;"><b>Article 7</b></p> <p>Le 12° de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :</p>

**Textes en vigueur**

Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire d'une ou de plusieurs communes à l'exception des parties de ces territoires qui sont couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné. En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

Ils fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

**Texte de la proposition de loi**

**Conclusions de la Commission**

Textes en vigueur	Texte de la proposition de loi	Conclusions de la Commission
<p>.....</p> <p>12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ;</p> <p>.....</p>	<p>« 12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles qui ne peut excéder deux fois la superficie moyenne par bâtiment de la zone considérée lorsque celle-ci se trouve en site urbain constitué ; ».</p>	<p>« 12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles qui ne peut excéder deux fois la superficie moyenne par bâtiment de la zone considérée lorsque celle-ci se trouve en site urbain constitué ; ».</p>
	<p><b>Article 8</b></p>	<p><b>Article 8</b></p>
	<p>Après l'article L. 123-1 du même code, il est inséré un article L. 123-1-1 ainsi rédigé :</p>	<p>Après l'article L. 123-1 du même code, il est inséré un article L. 123-1-1 ainsi rédigé :</p>
	<p>« Art. L. 123-1-1. – Dans les secteurs où un coefficient d'occupation des sols a été fixé, le plan local d'urbanisme peut prévoir que, lorsqu'une construction est établie sur une partie détachée depuis moins de dix ans d'un terrain déjà bâti, le calcul des droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols prend en compte la surface des constructions existant sur le reste du terrain.</p>	<p>« Art. L. 123-1-1. – Dans les secteurs où un coefficient d'occupation des sols a été fixé, le plan local d'urbanisme peut prévoir que, lorsqu'une construction est établie sur une partie détachée depuis moins de dix ans d'un terrain déjà bâti, le calcul des droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols prend en compte la surface des constructions existant sur le reste du terrain.</p>
	<p>« En cas de division d'une parcelle bâtie située dans un des secteurs mentionnés à l'alinéa précédent, le vendeur indique à l'acheteur la surface hors œuvre nette des bâtiments existant sur la ou les parcelles concernées.</p>	<p>« En cas de division d'une parcelle bâtie située dans un des secteurs mentionnés à l'alinéa précédent, le vendeur indique à l'acheteur la surface hors œuvre nette des bâtiments existant sur la ou les parcelles concernées.</p>
	<p>« Lorsque un plan local d'urbanisme a été approuvé avant l'entrée en vigueur de la loi n°... du... portant modification de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, la commune peut décider de mettre en œuvre les dispositions du premier alinéa du présent article par délibération du Conseil Municipal. Le plan local d'urbanisme est alors mis à jour par arrêté du Maire ».</p>	<p>« Lorsque un plan local d'urbanisme a été approuvé avant l'entrée en vigueur de la loi n°... du... portant modification de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, la commune peut décider de mettre en œuvre les dispositions du premier alinéa du présent article par délibération du Conseil Municipal. Le plan local d'urbanisme est alors mis à jour par arrêté du Maire ».</p>



**Textes en vigueur**

**Art. L. 123-19**

Les plans d'occupation des sols approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée sont soumis au régime juridique défini par le présent chapitre. Toutefois, les dispositions de l'article L. 123-1, dans sa rédaction antérieure à cette loi, leur demeurent applicables jusqu'à leur prochaine révision. Les dispositions de l'article L. 123-1, dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, leur demeurent également applicables dans le cas où ils font l'objet, selon les modalités définies par le troisième alinéa de l'article L. 123-13, d'une révision d'urgence concernant un projet présentant un caractère d'intérêt général, à condition que cette révision d'urgence soit approuvée avant le 1er janvier 2004 et que la commune ait préalablement prescrit une révision générale. Les dispositions de l'article L. 123-1, dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, leur demeurent également applicables dans le cas où ils font l'objet, selon les modalités définies par le troisième alinéa de l'article L. 123-13, d'une révision d'urgence concernant un projet présentant un caractère d'intérêt général, à condition que cette révision d'urgence soit approuvée avant le 1er janvier 2004 et que la commune ait préalablement prescrit une révision générale.

.....

**Texte de la proposition de loi**

**Article 9**

Après le premier alinéa de l'article L. 123-19 du même code, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

**Conclusions de la Commission**

**Article 9**

Après le premier alinéa de l'article L. 123-19 du même code, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

**Textes en vigueur**

**Texte de la proposition de loi**

**Conclusions de la Commission**

« Dans les zones délimitées par un plan d'occupation des sols, maintenu en vigueur en application de l'alinéa précédent, où existe un coefficient d'occupation des sols, le calcul des droits à construire résultant de ce coefficient d'occupation des sols est de plein droit effectué dans les conditions définies au premier alinéa de l'article L. 123-1-1. Dans ces secteurs, les dispositions du deuxième alinéa du même article s'appliquent.

« Toutefois, la commune peut, par délibération du Conseil Municipal, décider de ne pas appliquer les dispositions de l'alinéa précédent, dans tout ou partie des zones du plan d'occupation des sols. Le plan d'occupation des sols est alors mis à jour par arrêté du Maire ».

« Dans les zones délimitées par un plan d'occupation des sols, maintenu en vigueur en application de l'alinéa précédent, où existe un coefficient d'occupation des sols, le calcul des droits à construire résultant de ce coefficient d'occupation des sols est de plein droit effectué dans les conditions définies au premier alinéa de l'article L. 123-1-1. Dans ces secteurs, les dispositions du deuxième alinéa du même article s'appliquent.

« Toutefois, la commune peut, par délibération du Conseil Municipal, décider de ne pas appliquer les dispositions de l'alinéa précédent, dans tout ou partie des zones du plan d'occupation des sols. Le plan d'occupation des sols est alors mis à jour par arrêté du Maire ».

**Textes en vigueur**

**Art. L. 122-2**

En l'absence d'un schéma de cohérence territoriale applicable, les zones naturelles et les zones d'urbanisation future délimitées par les plans locaux d'urbanisme des communes ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation.

Toutefois, une extension limitée de l'urbanisation peut être prévue par les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales avec l'accord du préfet. Cet accord est donné après avis de la commission départementale des sites et de la chambre d'agriculture qui apprécie l'impact de l'urbanisation sur l'environnement et les activités agricoles.

Lorsqu'un périmètre de schéma de cohérence territoriale a été arrêté, il peut être dérogé aux dispositions du premier alinéa avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables dans les communes situées à plus de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants au sens du recensement général de la population, et à plus de quinze kilomètres du rivage de la mer.

**Texte de la proposition de loi**

**Article 10**

L'article L. 122-2 du code de l'urbanisme est abrogé.

**Conclusions de la Commission**

**Article 10**

L'article L. 122-2 du code de l'urbanisme est abrogé.

**Textes en vigueur**

Le préfet peut, par arrêté motivé pris après avis de la commission de conciliation, constater l'existence d'une rupture géographique due à des circonstances naturelles, notamment au relief, et, en conséquence, exclure du champ d'application du présent article une ou plusieurs communes situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants.

Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux prévus par la loi n° 84-747 du 2 août 1984 relative aux compétences des régions de Guadeloupe, de Guyane, de Martinique et de la Réunion, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu par l'article L. 141-1 et le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales et, jusqu'à l'approbation de celui-ci, le schéma d'aménagement de la Corse maintenu en vigueur par l'article 13 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse ont valeur de schéma de cohérence territoriale.

Les dispositions du présent article sont applicables à compter du 1er juillet 2002.

**Texte de la proposition de loi**

**Conclusions de la Commission**