

TABLEAU COMPARATIF

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Texte de la commission
<p>—</p> <p>Projet de loi relatif à la majoration des droits à construire</p>	<p>—</p> <p>Projet de loi de mobilisation du foncier en faveur du logement</p>	<p>—</p> <p>Projet de loi relatif à la majoration des droits à construire</p>	<p>—</p> <p>Projet de loi <u>de mobilisation du foncier en faveur du logement</u></p>
	<p>Article 1^{er} A</p>	<p>Article 1^{er} A</p>	<p>Article 1^{er} A</p>
	<p>I. – Le premier alinéa de l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques est ainsi rédigé :</p>	<p>Supprimé</p>	<p><u>I. – Le premier alinéa de l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques est ainsi rédigé :</u></p>
	<p>« L'État peut procéder à l'aliénation d'immeubles bâtis ou non bâtis de son domaine privé à un prix inférieur à la valeur vénale lorsque ces immeubles sont destinés à la réalisation de programmes de constructions comportant essentiellement des loge-ments dont une partie au moins est réalisée en logement social. Le montant de la décote peut atteindre 100 % de la valeur vénale de l'immeuble, pondérée par le rapport de la surface de</p>		<p><u>« L'État peut procéder à l'aliénation d'immeubles bâtis ou non bâtis de son domaine privé à un prix inférieur à la valeur vénale lorsque ces immeubles sont destinés à la réalisation de programmes de constructions comportant essentiellement des loge-ments dont une partie au moins est réalisée en logement social. Le montant de la décote peut atteindre 100 % de la valeur vénale de l'immeuble, pondérée par le rapport de la surface de</u></p>

**Texte adopté par
l'Assemblée nationale en
première lecture**

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

**Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture**

**Texte de la
commission**

plancher affectée
au logement social
à la surface de
plancher totale du
programme
immobilier.
L'avantage
financier résultant
de la décote est
exclusivement et
en totalité répercuté
dans le prix de revient
des logements sociaux
réalisés sur
l'immeuble aliéné. »

II. – La
perte de recettes
qui pourrait
résulter pour l'État
de l'application du
présent article est
compensée, à due
concurrence, par
la création d'une
taxe additionnelle
aux droits visés
aux articles 575 et
575 A du code
général des
impôts.

Article unique

I. – Aux deuxième et
troisième phrases du sixième
alinéa de l'article
L. 123-1-11 du code de
l'urbanisme, le taux :
« 20 % » est remplacé par le
taux : « 30 % ».

II. – Après le même
article L. 123-1-11, il est
inséré un article
L. 123-1-11-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 123-1-11-1. –
I. – Les droits à construire

Article 1^{er}

Supprimé

Article 1^{er}

~~I. – Aux deuxième et
troisième phrases du sixième
alinéa de l'article
L. 123-1-11 du code de
l'urbanisme, le taux :
« 20 % » est remplacé par le
taux : « 30 % ».~~

~~II. – Après le même
article L. 123-1-11, il est
inséré un article
L. 123-1-11-1 ainsi rédigé :~~

~~« Art. L. 123-1-11-1. –
I. – Les droits à construire~~

plancher affectée
au logement social
à la surface de
plancher totale du
programme
immobilier.
L'avantage
financier résultant
de la décote est
exclusivement
et en totalité répercuté
dans le prix de revient des
logements sociaux
réalisés sur
l'immeuble
aliéné. »

II. – La
perte de recettes
qui pourrait
résulter pour l'État
de l'application du
présent article est
compensée, à due
concurrence, par
la création d'une
taxe additionnelle
aux droits visés
aux articles 575 et
575 A du code
général des
impôts.

Article 1^{er}

Supprimé

**Texte adopté par
l'Assemblée nationale en
première lecture**

résultant des règles de gabarit, de hauteur, d'emprise au sol ou de coefficient d'occupation des sols fixées par le plan local d'urbanisme, le plan d'occupation des sols ou le plan d'aménagement de zone sont majorés de 30 % pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation, dans les conditions prévues au présent article. Cette majoration s'applique dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme, d'un plan d'occupation des sols ou d'un plan d'aménagement de zone en vigueur à la date de promulgation de la loi n° du relative à la majoration des droits à construire.

« La majoration de 30 % prévue au premier alinéa du présent I n'est applicable ni dans les zones A, B et C des plans d'exposition au bruit mentionnées à l'article L. 147-4, ni dans les secteurs sauvegardés. Elle ne peut avoir pour effet de modifier une règle édictée par l'une des servitudes d'utilité publique prévues à l'article L. 126-1, ni de déroger aux chapitres V et VI du titre IV du livre I^{er}.

« Elle ne s'applique pas si le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a pris, avant la promulgation de la loi n° du précitée, une délibération

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

**Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture**

~~résultant des règles de gabarit, de hauteur, d'emprise au sol ou de coefficient d'occupation des sols fixées par le plan local d'urbanisme, le plan d'occupation des sols ou le plan d'aménagement de zone sont majorés de 30 % pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation, dans les conditions prévues au présent article. Cette majoration s'applique dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme, d'un plan d'occupation des sols ou d'un plan d'aménagement de zone en vigueur à la date de promulgation de la loi n° du relative à la majoration des droits à construire.~~

~~« La majoration de 30 % prévue au premier alinéa du présent I n'est applicable ni dans les zones A, B et C des plans d'exposition au bruit mentionnées à l'article L. 147 4, ni dans les secteurs sauvegardés. Elle ne peut avoir pour effet de modifier une règle édictée par l'une des servitudes d'utilité publique prévues à l'article L. 126 1, ni de déroger aux chapitres V et VI du titre IV du livre I^{er}.~~

~~« Elle ne s'applique pas si le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a pris, avant la promulgation de la loi n° du précitée, une délibération~~

**Texte de la
commission**

**Texte adopté par
l'Assemblée nationale en
première lecture**

faisant application du sixième alinéa de l'article L. 123-1-11.

« II. – Dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la loi n° du précitée, l'autorité compétente, en application de l'article L. 123-6, pour élaborer le plan local d'urbanisme met à la disposition du public une note d'information présentant les conséquences de l'application de la majoration de 30 % prévue au I du présent article sur le territoire de la ou des communes concernées, notamment au regard des objectifs mentionnés à l'article L. 121-1. Le public dispose d'un délai d'un mois pour formuler ses observations à compter de la mise à disposition de cette note.

« Les modalités de la consultation du public prévue au premier alinéa du présent II et du recueil et de la conservation de ses observations sont précisées, selon le cas, par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette consultation. Elles peuvent prendre la forme d'une mise en ligne du dossier de consultation ou d'une présentation au cours d'une réunion publique.

« À l'issue de la mise à disposition de la note d'information mentionnée au

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

**Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture**

~~faisant application du sixième alinéa de l'article L. 123-1-11.~~

~~« II. Dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la loi n° du précitée, l'autorité compétente, en application de l'article L. 123-6, pour élaborer le plan local d'urbanisme met à la disposition du public une note d'information présentant les conséquences de l'application de la majoration de 30 % prévue au I du présent article sur le territoire de la ou des communes concernées, notamment au regard des objectifs mentionnés à l'article L. 121-1. Le public dispose d'un délai d'un mois pour formuler ses observations à compter de la mise à disposition de cette note.~~

~~« Les modalités de la consultation du public prévue au premier alinéa du présent II et du recueil et de la conservation de ses observations sont précisées, selon le cas, par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette consultation. Elles peuvent prendre la forme d'une mise en ligne du dossier de consultation ou d'une présentation au cours d'une réunion publique.~~

~~« À l'issue de la mise à disposition de la note d'information mentionnée au~~

**Texte de la
commission**

**Texte adopté par
l'Assemblée nationale en
première lecture**

même premier alinéa, le président de l'établissement public ou le maire présente la synthèse des observations du public à l'organe délibérant de l'établissement public ou au conseil municipal. Cette synthèse est publiée dans les conditions prévues pour la publication des documents modifiant les règles d'urbanisme.

« III. – La majoration mentionnée au premier alinéa du I est applicable huit jours après la date de la séance au cours de laquelle la synthèse des observations du public a été présentée à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou au conseil municipal et au plus tard à l'expiration d'un délai de neuf mois à compter de la promulgation de la loi n° du précitée, sauf si l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal décide, à l'issue de la consultation du public prévue aux deux premiers alinéas du II du présent article, qu'elle ne s'applique pas sur tout ou partie du territoire de la ou des communes concernées ou s'il adopte la délibération prévue au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11.

« À tout moment, le conseil municipal ou l'organe

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

**Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture**

~~même premier alinéa, le président de l'établissement public ou le maire présente la synthèse des observations du public à l'organe délibérant de l'établissement public ou au conseil municipal. Cette synthèse est tenue à disposition du public. Un avis précisant le lieu dans lequel elle est tenue à disposition du public fait l'objet des mesures d'affichage et, le cas échéant, de publicité applicables aux actes modifiant un plan local d'urbanisme.~~

~~« III. – La majoration mentionnée au premier alinéa du I est applicable huit jours après la date de la séance au cours de laquelle la synthèse des observations du public a été présentée à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou au conseil municipal et au plus tard à l'expiration d'un délai de neuf mois à compter de la promulgation de la loi n° du précitée, sauf si l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal décide, à l'issue de cette présentation, qu'elle ne s'applique pas sur tout ou partie du territoire de la ou des communes concernées ou s'il adopte la délibération prévue au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11.~~

~~« À tout moment, le conseil municipal ou l'organe~~

**Texte de la
commission**

**Texte adopté par
l'Assemblée nationale en
première lecture**

délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut adopter une délibération mettant fin à l'application de la majoration prévue au I du présent article sur tout ou partie du territoire de la commune ou des communes concernées. Il en est de même s'il décide d'adopter la délibération prévue au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11. Dans les deux cas, cette délibération est précédée de la consultation du public prévue, respectivement, au II du présent article ou au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11.

« Les communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme peuvent décider d'appliquer la majoration prévue au I du présent article sur leur territoire, nonobstant toute délibération contraire de l'établissement public, ou d'écarter cette application.

« IV. – Le présent article s'applique aux demandes de permis et aux déclarations déposées en application de l'article L. 423-1 avant le 1^{er} janvier 2016. »

III. – L'article L. 128-3 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Il en est de même de l'application combinée des articles L. 123-1-11-1, L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2. »

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

**Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture**

~~délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut adopter une délibération mettant fin à l'application de la majoration prévue au I du présent article sur tout ou partie du territoire de la commune ou des communes concernées. Il en est de même s'il décide d'adopter la délibération prévue au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11. Dans les deux cas, cette délibération est précédée de la consultation du public prévue, respectivement, au II du présent article ou au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11.~~

~~« Les communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme peuvent décider d'appliquer la majoration prévue au I du présent article sur leur territoire, nonobstant toute délibération contraire de l'établissement public, ou d'écarter cette application.~~

~~« IV. – Le présent article s'applique aux demandes de permis et aux déclarations déposées en application de l'article L. 423-1 avant le 1^{er} janvier 2016. »~~

~~III. – L'article L. 128-3 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :~~

~~« Il en est de même de l'application combinée des articles L. 123-1-11-1, L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2. »~~

**Texte de la
commission**

