

SÉNAT

PREMIERE SESSION ORDINAIRE DE 1968-1969

Annexe au procès-verbal de la séance du 18 décembre 1968.

PROJET DE LOI

ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE

après déclaration d'urgence

*modifiant et complétant le Code de l'urbanisme
et de l'habitation en ce qui concerne le permis de construire,*

TRANSMIS PAR

M. LE PREMIER MINISTRE

A

M. LE PRÉSIDENT DU SENAT

(Renvoyé à la Commission des Affaires économiques et du Plan,
sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale
dans les conditions prévues par le Règlement.)

Le Premier Ministre.

Paris, le 18 décembre 1968.

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous transmettre, ci-joint, le texte du projet de loi modifiant et complétant le Code de l'urbanisme et de l'habitation en ce qui concerne le permis de construire, adopté, en première lecture, par l'Assemblée Nationale dans sa séance du 17 décembre 1968, après déclaration d'urgence.

Le Premier Ministre,

Signé : Maurice COUVE DE MURVILLE.

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (4^e législ.) : 506, 529 et In-8° 80.

Permis de construire. — Code de l'urbanisme et de l'habitation - Immeubles - Démolition - Baux de locaux d'habitation ou à usage professionnel.

L'Assemblée Nationale a adopté, en première lecture, après déclaration d'urgence, le projet de loi dont la teneur suit :

PROJET DE LOI

Article premier.

Le deuxième alinéa de l'article 84 du Code de l'urbanisme et de l'habitation est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le même permis est exigé pour les modifications extérieures apportées aux constructions existantes, les reprises de gros œuvre et les surélévations.

« Toutefois, dans les communes de moins de 2.000 habitants et, hors des périmètres d'agglomérations, dans les hameaux et pour les bâtiments isolés, l'aménagement des constructions existantes qui n'a pas pour but d'en modifier les volumes extérieurs, n'est pas soumis à la délivrance d'un permis de construire. La demande de permis est, dans ce cas, remplacée par une déclaration préalable en mairie.

« Cette déclaration précise obligatoirement la nature des matériaux qui seront utilisés. Ces matériaux devront être conformes à une liste établie par arrêté préfectoral. »

Art. 2.

Il est inséré dans le Code de l'urbanisme et de l'habitation des articles 85, 85-1, 85-2 et 85-3 nouveaux, ainsi rédigés :

« Art. 85. — Le permis de construire n'est pas exigé, dans les conditions et sous les réserves indiquées aux articles 85-1 et 85-2 ci-après :

« 1° Pour les constructions édifiées par les organismes d'habitations à loyer modéré, telles qu'elles sont régies par le titre premier du livre II du présent Code, ceci après accord du maire ;

« 2° Pour les constructions édifiées sur certaines parties du territoire désignées dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, qui pourront être :

« a) Des communes ou partie de communes faisant l'objet soit d'un plan d'occupation des sols opposable aux tiers, dont la modification n'a pas été prescrite, soit d'un plan d'urbanisme approuvé dont la revision n'a pas été ordonnée ;

« b) Des zones d'aménagement concerté, telles qu'elles sont définies à l'article 16 ci-dessus ;

« c) Des lotissements, lorsque les documents approuvés les concernant, notamment le règlement ou le cahier des charges, fixent l'implantation et le volume et définissent de façon générale le style et l'aspect extérieur des constructions.

« Art. 85-1. — Les dispositions de l'article 85 ci-dessus ne s'appliquent pas :

« 1° Aux immeubles et dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques et de la loi du 2 mai 1930 modifiée relative à la protection des monuments naturels et des sites ;

« 2° Dans les secteurs sauvegardés et les périmètres de restauration immobilière créés en application des dispositions de la loi n° 62-903 du 4 août 1962 modifiée ;

« 3° Dans les périmètres définis en application du décret n° 59-768 du 26 juin 1959 modifié tendant à préserver le caractère du littoral Provence - Côte d'Azur et des décrets étendant les dispositions de ce décret à d'autres régions ;

« 4° Dans les stations classées de sports d'hiver et d'alpinisme en application de l'article 157 du Code de l'administration communale.

« Art. 85-2. — Sans préjudice des dispositions de l'article 46 de la loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967, quiconque désire entreprendre une construction en bénéficiant des dispositions de l'article 85 ci-dessus doit, au préalable, faire une déclaration accompagnée des pièces suivantes :

« a) Un projet établi par un architecte, un service public administratif habilité, ou une personne physique ou morale reconnue compétente ;

« b) La certification par cet architecte, ce service ou cette personne, de la conformité du projet aux dispositions législatives et réglementaires concernant l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur aspect extérieur, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords ;

« c) L'engagement de respecter ces dispositions législatives et réglementaires ainsi que les règles générales de construction prévues à l'article 92 ci-après.

« Un décret en Conseil d'Etat fixe les formes et conditions dans lesquelles cette déclaration sera faite et rendue publique, ainsi que les conditions dans lesquelles le service public administratif sera habilité et la personne physique ou morale reconnue compétente.

« Art. 85-3. — Le dépôt de la déclaration a les mêmes effets que la délivrance du permis de construire, notamment en ce qui concerne l'assiette et le recouvrement des impositions, taxes et redevances de toute nature ainsi que le délai dans lequel ces impositions, taxes et redevances doivent être versées. »

Art. 3.

Les deux premiers alinéas de l'article 98-1 du Code de l'urbanisme et de l'habitation sont remplacés par les dispositions suivantes :

« A leur achèvement, la conformité des travaux avec le permis de construire ou, en cas d'application de l'article 85, avec les règlements d'urbanisme, est constatée par un certificat dont les modalités de délivrance sont définies par décret. »

Art. 4.

L'article 104 du Code de l'urbanisme et de l'habitation est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 104. — En cas de condamnation pour une infraction prévue aux articles 83 et 103, le tribunal, au vu des observations écrites du préfet ou après audition de ce haut fonctionnaire ou d'un fonctionnaire délégué par lui, statue, soit sur la mise en conformité des lieux ou celle des ouvrages avec les règlements,

l'autorisation administrative ou le permis de construire, soit sur la démolition des ouvrages ou la réaffectation du sol en vue du rétablissement des lieux dans leur état antérieur. »

Art. 5.

Il est inséré au titre VII du livre premier du Code de l'urbanisme et de l'habitation des articles 104-5 et 104-6 nouveaux ainsi rédigés :

« Art. 104-5. — Lorsque le permis de construire n'est pas exigé en application des dispositions figurant au 2° b et c, de l'article 85 ci-dessus, en cas d'infraction aux règles d'urbanisme et de construction régulièrement fixées pour la zone d'aménagement concerté ou le lotissement, les articles 101 à 104-4 ci-dessus sont applicables, les obligations visées à l'article 103 s'entendant également de celles qui résultent des règles mentionnées ci-dessus.

« Art. 104-6. — Est punie des peines prévues à l'article 103 toute personne qui, pour l'application des dispositions du b de l'article 85-2 aura, sciemment, établi un certificat inexact. »

Art. 6.

Au premier alinéa de l'article 102 du Code de l'urbanisme et de l'habitation ainsi qu'au troisième alinéa de l'article 104-1 du même Code, les mots : « du représentant départemental du Ministre de la Construction » sont remplacés par les mots : « du préfet ».

Art. 7.

Dans le cinquième alinéa de l'article 340-2 du Code de l'urbanisme et de l'habitation, après les mots : « délais de », le chiffre « trois » est remplacé par le chiffre « un ».

Art. 8.

Le premier alinéa de l'article 11 de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 modifiée est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le droit au maintien dans les lieux ne peut être opposé au propriétaire qui aura obtenu du Ministre de l'Equipement et du Logement ou du Préfet l'autorisation de démolir un immeuble pour construire un autre immeuble sur le même terrain. »

Art. 9.

Un décret fixera, en tant que de besoin, les dispositions transitoires applicables aux constructions mentionnées à l'article 85 du Code de l'urbanisme et de l'habitation, pour lesquelles une demande de permis aura été déposée avant la promulgation de la présente loi.

Art. 10.

Les dispositions de la présente loi pourront être rendues applicables dans les départements d'outre-mer avec les adaptations nécessaires.

Délibéré en séance publique, à Paris, le 17 décembre 1968.

Le Président,

Signé : Jacques CHABAN-DELMAS.