

N° 234

SÉNAT

PREMIÈRE SESSION ORDINAIRE DE 1985-1986

Annexe au procès-verbal de la séance du 18 décembre 1985.

PROJET DE LOI

MODIFIÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE
EN NOUVELLE LECTURE

*relatif à diverses simplifications administratives en matière
d'urbanisme et à diverses dispositions concernant le bâtiment.*

TRANSMIS PAR

M. LE PREMIER MINISTRE

A

M. LE PRÉSIDENT DU SÉNAT

(Renvoyé à la commission des affaires économiques et du plan.)

*L'Assemblée nationale a adopté, en nouvelle lecture, le projet
de loi dont la teneur suit :*

Voir les numéros :

Sénat : 1^{re} lecture : 12, 18 et in-8° 10 (1985-1986).

136 et commission mixte paritaire : 170 (1985-1986).

Assemblée nationale (7^e législ.) : 1^{re} lecture : 3012, 3138 et in-8° 929.

Commission mixte paritaire : 3165.

Nouvelle lecture : 3177, 3183 et in-8° 964.

Urbanisme.

Article premier.

Le premier alinéa de l'article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Ainsi qu'il est dit à l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme et sous réserve des dispositions des articles L. 422-1 à L. 422-5 de ce code : ».

Art. 2.

I. — La première phrase du premier alinéa de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigée :

« Quiconque désire entreprendre ou implanter une construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, doit, au préalable, obtenir un permis de construire sous réserve des dispositions des articles L. 422-1 à L. 422-5. »

II. — Le début du deuxième alinéa de cet article est ainsi rédigé :

« Sous réserve des dispositions des articles L. 422-1 à L. 422-5, le même permis... (*le reste sans changement*). ».

.....

Art. 4.

L'article L. 422-1 du code de l'urbanisme est remplacé par les articles L. 422-1 à L. 422-5 ainsi rédigés :

« *Art. L. 422-1.* — Sont exemptés du permis de construire les constructions ou travaux couverts par le secret de la défense nationale, les travaux de ravalement, les travaux sur les immeubles classés.

« Sont également exemptés du permis de construire certaines constructions ou travaux relatifs à la défense nationale ou aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les constructions ou travaux dont la faible importance ne justifie pas l'exigence d'un permis de construire.

« Un décret en conseil d'Etat précise la nature et l'importance des constructions, travaux et installations concernés.

« Les exemptions instituées par le présent article ne dispensent pas du respect des dispositions législatives ou réglementaires relatives à l'occupation du sol énumérées à l'article L. 421-3.

« *Art. L. 422-2.* — Les constructions ou travaux exemptés du permis de construire, à l'exception de ceux couverts par le secret de la défense nationale, font l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux.

« Sauf opposition dûment motivée, notifiée par l'autorité compétente en matière de permis de construire dans le délai d'un mois à compter de la réception de la déclaration, les travaux peuvent être exécutés sous réserve, le cas échéant, du respect des prescriptions notifiées dans les mêmes conditions.

« Lorsque les constructions ou travaux mentionnés au premier alinéa sont soumis, par des dispositions législatives ou réglementaires, en raison de leur emplacement

ou de leur utilisation, à un régime d'autorisation ou à des prescriptions dont l'application est contrôlée par une autorité autre que celle compétente en matière de permis de construire, la déclaration mentionnée au premier alinéa tient lieu des demandes d'autorisation exigées au titre de ces dispositions. Dans ce cas, le délai prévu à l'alinéa précédent est porté à deux mois.

« Si l'autorité consultée manifeste son désaccord ou assortit son accord de prescriptions, l'autorité compétente en matière de permis de construire, selon le cas, s'oppose à l'exécution des travaux ou notifie les prescriptions dont l'accord est assorti. En cas d'accord manifesté par l'autorité consultée, l'absence d'opposition de l'autorité compétente en matière de permis de construire tient lieu des autorisations prévues par les dispositions législatives ou réglementaires mentionnées à l'alinéa précédent.

« Les conditions de dépôt, de publicité et de transmission de la déclaration prévue au premier alinéa ainsi que les modalités de réponse des autorités concernées sont déterminées par décret en conseil d'Etat.

« *Art. L. 422-3.* — Lorsque les constructions ou travaux exemptés du permis de construire n'ont pas fait l'objet d'une opposition de l'autorité compétente dans les conditions prévues à l'article précédent, la déclaration prévue au premier alinéa de cet article emporte les effets du permis de construire pour les impositions de toute nature dont ce permis constitue le fait générateur.

« *Art. L. 422-4.* — Les constructions ou travaux effectués sur les immeubles inscrits à l'inventaire supplé-

mentaire des monuments historiques ne peuvent être exemptés du permis de construire en application de l'article L. 422-1.

« Pour les immeubles classés, la déclaration prévue à l'article L. 422-2 ne tient pas lieu de la demande d'autorisation mentionnée à l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques.

« Les dispositions de l'article L. 422-3 ne sont pas applicables aux immeubles classés.

« *Art. L. 422-5.* — Les dispositions des articles L. 430-4-1 et L. 430-4-2 sont applicables aux travaux, installations et constructions visés aux articles L. 422-1 à L. 422-4. ».

Art. 4 bis (nouveau).

Les deux premiers alinéas de l'article 37 de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques sont remplacés par les alinéas suivants :

« Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la présente loi. Il définit notamment les conditions dans lesquelles est dressé de manière périodique, dans chaque région, un état de l'avancement de l'instruction des demandes d'autorisation prévues à l'article 9.

« Ce décret est rendu après avis de la commission supérieure des monuments historiques. ».

.....

Art. 5 bis.

I. — L'article L. 300-3 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Les mots : « de clôture, » sont supprimés.

2° Après les mots : « d'habitations légères de loisirs », sont insérés les mots : « , ainsi que la déclaration prévue par l'article L. 422-2 ».

II. — Dans le premier alinéa de l'article L. 480-4 du même code, les mots : « des permis de construire » sont remplacés par les mots : « des autorisations ou déclarations concernant des travaux, constructions ou installations ».

III. — Dans le premier alinéa de l'article L. 480-5 du même code, les mots : « l'autorisation administrative ou le permis de construire » sont remplacés par les mots : « l'autorisation ou la déclaration en tenant lieu ».

Art. 6.

I et II. — *Non modifiés*

III. — L'article L. 315-2 du code de l'urbanisme est complété par l'alinéa suivant :

« Les dispositions de l'article L. 315-2-1 ne sont pas applicables auxdits lotissements. »

IV. — Les dispositions de l'article L. 315-2-1 du code de l'urbanisme sont applicables aux documents et cahiers des charges des îlots remembrés en application

des dispositions de la loi n° 3087 validée et modifiée des 11 octobre 1940-12 juillet 1941 relative à la reconstruction des immeubles d'habitation partiellement ou totalement détruits par suite d'actes de guerre.

Art. 7.

L'article L. 123-9 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est ainsi rédigé :

« Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan d'occupation des sols pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que le plan est opposable aux tiers, même si à cette date une décision de sursis à statuer lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition. »

2° Après le troisième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande. »

3° Le début du quatrième alinéa est ainsi rédigé :

« A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné à l'alinéa précédent, le juge... (*le reste sans changement*). »

4° Après le cinquième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un plan d'occupation des sols peut en requérir l'emprise totale dans les cas prévus aux articles L. 13-10 et L. 13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. »

5° Le début du sixième alinéa est ainsi rédigé :

« Si, trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné au quatrième alinéa ci-dessus, le juge... (*le reste sans changement*). »

6° Dans la dernière phrase du sixième alinéa, les mots : « au quatrième alinéa ci-dessus » sont remplacés par les mots : « au cinquième alinéa ci-dessus ».

Art. 8.

Les dispositions du 2° de l'article 7 de la présente loi sont applicables aux demandes d'acquisition reçues en mairie postérieurement à la date de publication de la loi. Les demandes reçues avant cette date sont régies par les dispositions en vigueur à la date de leur réception en mairie. Toutefois, la prorogation du délai d'acquisition, prévu par le premier alinéa de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure à la présente

loi, ne pourra être appliquée aux demandes d'acquisition reçues en mairie dans les douze mois précédant la date de publication de la présente loi.

Art. 9.

Au premier alinéa de l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme, les mots : « , en l'absence de plan d'occupation des sols, » sont supprimés.

Art. 10 (nouveau).

I. — Dans le troisième alinéa de l'article L. 421-3 du code de l'urbanisme, après les mots : « par un plan d'occupation des sols », sont insérés les mots : « ou par un plan de sauvegarde et de mise en valeur ».

II. — Le quatrième alinéa du même article est ainsi rédigé :

« Le montant de cette participation ne peut excéder 50.000 F par place de stationnement ; cette valeur, fixée par référence à l'indice du coût de la construction du quatrième trimestre 1985 publié par l'institut national de la statistique et des études économiques, est modifiée au 1^{er} novembre de chaque année en fonction de l'indice connu à cette date. ».

Art. 11 (nouveau).

Il est inséré, après l'article 14 de la loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975 relative à la sous-traitance, un article 14-1 ainsi rédigé :

« *Art. 14-1.* — Pour les contrats de travaux de bâtiment et de travaux publics :

« — le maître de l'ouvrage doit, s'il a connaissance de la présence sur le chantier d'un sous-traitant n'ayant pas fait l'objet des obligations définies à l'article 3, mettre l'entrepreneur principal en demeure de s'acquitter de ces obligations ;

« — si le sous-traitant accepté, et dont les conditions de paiement ont été agréées par le maître de l'ouvrage dans les conditions définies par décret en conseil d'Etat, ne bénéficie pas de la délégation de paiement, le maître de l'ouvrage doit exiger de l'entrepreneur principal qu'il justifie avoir fourni la caution.

« Les dispositions ci-dessus concernant le maître de l'ouvrage ne s'appliquent pas à la personne physique construisant un logement pour l'occuper elle-même ou le faire occuper par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint. ».

Art. 12 (nouveau).

I. — L'installation d'ascenseurs dépourvus de porte de cabine est interdite. Les infractions à cette disposition sont constatées, poursuivies et sanctionnées selon les règles fixées par les articles L. 152-1 à L. 152-10 du code de la construction et de l'habitation.

II. — Les cabines d'ascenseur non pourvues de grille de sécurité extensible ou de porte de cabine doivent être munies de porte de cabine, au plus tard, le 1^{er} janvier 1990.

A compter de cette date, tout copropriétaire ou locataire de l'immeuble peut saisir le juge des référés afin qu'il ordonne, éventuellement sous astreintes, la mise en conformité des ascenseurs avec les dispositions prévues à l'alinéa précédent.

Délibéré en séance publique, à Paris, le 17 décembre 1985.

Le Président,
Signé : LOUIS MERMAZ.

