

PROPOSITION  
DE LOI  
adoptée  
le 20 décembre 1994

N° 54  
**S É N A T**

---

PREMIÈRE SESSION ORDINAIRE DE 1994-1995

---

---

**PROPOSITION DE LOI**

MODIFIÉE PAR LE SÉNAT

*relative à la diversité de l' habitat.*

**(Urgence déclarée.)**

*Le Sénat a modifié, en première lecture, la proposition de loi, adoptée par l'Assemblée nationale en première lecture après déclaration d'urgence, dont la teneur suit :*

---

**Voir les numéros :**

**Assemblée nationale (10<sup>e</sup> législ.) : 1606, 1647 et T.A. 291.**

**Sénat : 90, 122 et 142 (1994-1995).**

Articles premier et premier *bis*.

..... Conformes .....

Art. 2.

I. – Au premier alinéa de l'article L. 302-5 du même code, après les mots : « s'appliquent aux communes », sont insérés les mots : « dont la population est au moins égale à 3 500 habitants, qui sont ».

II. – *Supprimé* .....

III. – *Non modifié* .....

Art. 2 *bis* (nouveau).

L'article L. 302-5-1 du code de la construction et de l'habitation est abrogé.

Art. 3.

..... Conforme .....

Art. 3 *bis* (nouveau).

Le délai de validité des permis de construire et des arrêtés de lotir arrivant à échéance entre le 10 février 1995 et le 10 août 1995 est prorogé d'une durée de six mois sur simple déclaration du titulaire du permis de construire ou de l'arrêté de lotir de son intention d'engager les travaux.

Art. 4.

I. – *Non modifié* .....

II. – La première phrase du troisième alinéa de cet article est complétée par les mots : « ou des locaux d'hébergement réalisés dans le cadre du plan pour l'hébergement d'urgence des personnes sans abri prévu par l'article 21 de la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat ou des terrains d'accueil réalisés dans le cadre du schéma départemental prévu par l'article 28 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ».

Art. 5.

I et II. – *Non modifiés* .....

III. – Après le premier alinéa de l'article L. 302-8 du même code, il est inséré dix alinéas ainsi rédigés :

« Les communes qui ont pris au cours de l'année 1995 l'engagement triennal mentionné ci-dessus et qui ne sont pas dotées d'un programme local de l'habitat au 1<sup>er</sup> janvier 1996 redeviennent à cette date redevables de la contribution prévue à l'article L. 302-7.

« Sont considérés comme logements sociaux pour l'application du présent article :

« 1° les logements sociaux prévus au 2° du III de l'article L. 234-12 du code des communes ;

« 2° les logements améliorés avec le concours financier de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat et faisant l'objet d'une convention conclue avec l'Etat en application de l'article L. 351-2 du présent code ;

« 3° les locaux d'hébergement réalisés dans le cadre du plan pour l'hébergement d'urgence des personnes sans abri prévu par l'article 21 de la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994 précitée. Ces locaux sont pris en compte à raison d'un logement pour trois places d'hébergement ;

« 4° les logements faisant l'objet d'un bail à réhabilitation en application des articles L. 252-1 et suivants du présent code ;

« 5° (*nouveau*) les places des terrains d'accueil réalisés dans le cadre du schéma départemental prévu par l'article 28 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 précitée.

« Les logements locatifs sociaux faisant l'objet d'un concours financier de l'Etat pour être mis à la disposition des personnes défavorisées mentionnées à l'article premier de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 précitée et les logements mentionnés au 4° ci-dessus comptent double. Chacune des places mentionnées au 5° ci-dessus compte pour deux logements.

« Un même logement ne peut être décompté qu'une fois, soit au titre des actions foncières et acquisitions immobilières, soit au titre des logements commencés.

« Le nombre de logements à usage locatif au sens du 3° de l'article L. 351-2, de logements en accession à la propriété au sens du 1°

du même article et de logements prévus au 2° ci-dessus doit être au moins égal à 75 % du nombre des logements décomptés. »

IV et V. – *Non modifiés* .....

Art. 6.

Avant le 31 décembre 2000, le Gouvernement présentera au Parlement un rapport d'exécution retraçant l'évolution de la diversité de l'habitat dans les agglomérations de plus de 200 000 habitants et faisant ressortir les difficultés rencontrées pour la mise en œuvre des dispositions des articles L. 302-5 à L. 302-9 du code de la construction et de l'habitation ainsi que les adaptations souhaitables.

Art. 7.

Il est inséré, dans le titre II du livre premier du code de l'urbanisme, un chapitre VII ainsi rédigé :

« *CHAPITRE VII*

« *Dispositions favorisant la diversité de l'habitat.*

« *Art. L. 127-1.* – Le dépassement de la norme résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols est autorisé, dans la limite de 20 % de ladite norme et dans le respect des autres règles du plan d'occupation des sols, sous réserve :

« – d'une part, que la partie de la construction en dépassement ait la destination de logements à usage locatif bénéficiant d'un concours financier de l'Etat au sens du 3° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation ;

« – et, d'autre part, que le coût foncier imputé à ces logements locatifs sociaux n'excède pas un montant fixé par décret en Conseil d'Etat selon les zones géographiques.

« La partie de la construction en dépassement n'est assujettie ni à la participation pour dépassement du coefficient d'occupation des sols, ni au versement résultant du dépassement du plafond légal de densité.

« La mise en œuvre du permis de construire est subordonnée à l'obtention de la décision d'octroi du concours financier de l'Etat et au respect des conditions de cette dernière. Copie de cette décision doit

être notifiée, avant l'ouverture du chantier, à l'autorité compétente en matière de permis de construire.

« Art. L. 127-2. – Les dispositions de l'article L. 127-1 sont rendues applicables dans la commune par décision de son conseil municipal. »

## Art. 8.

I. – *Non modifié* .....

I *bis* (nouveau). – Le troisième alinéa (2°) de l'article L. 324-6 du même code est ainsi rédigé :

« 2° La contribution prévue à l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation ; ».

II à VI. – *Non modifiés* .....

## Art. 8 bis (nouveau).

Le troisième alinéa (2°) du III de l'article L. 234-12 du code des communes est complété par un membre de phrase ainsi rédigé :

« Les logements vendus à leurs locataires en application de l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation sont également pris en compte pendant vingt ans à compter de la vente ; ».

## Art. 8 ter (nouveau).

Il est inséré, dans le code de la construction et de l'habitation, après l'article L. 301-3, un article L. 301-3-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 301-3-1. – Afin de favoriser la diversité de l'habitat, les concours financiers de l'Etat à la construction de logements neufs à usage locatif, au sens de l'article L. 351-2, sont attribués en priorité dans les communes où le nombre de logements sociaux, tels que définis au 2° du III de l'article L. 234-12 du code des communes, représente moins de 20 % des résidences principales au sens de l'article 1411, I et II, du code général des impôts.

« Dans les communes où l'ensemble des logements locatifs sociaux, tels que définis au 2° du III de l'article L. 234-12 du code des communes, représente plus de 40 % des résidences principales, la surface de plancher des logements locatifs bénéficiant au cours de l'année d'un concours financier de l'Etat, pour leur construction, ne peut

excéder 80 % de la surface de plancher des logements commencés l'année précédente dans la commune et ne bénéficiant d'aucun concours de l'Etat.

« Il ne peut être dérogé aux dispositions des deux alinéas précédents que sur décision motivée du représentant de l'Etat dans le département, prise après avis du maire de la commune concernée. »

Art. 9.

..... Suppression conforme .....

*Délibéré, en séance publique, à Paris, le 20 décembre 1994.*

*Le Président,*  
*Signé : René MONORY.*