

N° 90

—
SÉNAT

PREMIÈRE SESSION ORDINAIRE DE 1994-1995

Annexe au procès-verbal de la séance du 28 novembre 1994.

PROPOSITION DE LOI

ADOPTÉE PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE,
APRÈS DÉCLARATION D'URGENCE,

relative à la diversité de l'habitat,

TRANSMISE PAR

M. LE PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE

A

M. LE PRÉSIDENT DU SÉNAT

(Renvoyée 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.)

Voir les numéros :

Assemblée nationale : (10^e législ.) : 1606, 1647 et T.A. 291.

Logement et habitat.

Article premier.

I. – Au deuxième alinéa de l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « , les représentants locaux des personnes morales membres du Conseil national de l'habitat qui en font la demande » sont supprimés.

II. – Au troisième alinéa de ce même article, les mots : « mis à la disposition du public pendant un mois et » sont supprimés.

Article premier bis (nouveau).

Dans la première phrase de l'article L. 302-4 du même code, après le mot : « fixe », sont insérés les mots : « , si cet établissement est doté de la compétence de politique du logement, ».

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 1 500 habitants en région d'Ile-de-France et à 3 500 habitants dans les autres régions, qui sont ».

II. – Supprimé.....

III. – Au deuxième alinéa du même article, les mots : « au 1^{er} janvier de l'année précédente » sont remplacés par les mots : « au 1^{er} janvier de la pénultième année ».

Art. 3.

Au premier alinéa de l'article L. 302-6 du même code, les mots : « à la réalisation de logements à usage locatif au sens du 3^o de l'article L. 351-2 » sont remplacés par les mots : « à la réalisation de logements sociaux au sens de l'article L. 302-8 ».

Art. 4.

I. – Dans la première phrase du troisième alinéa de l'article L. 302-7 du même code, les mots : « avant le 1^{er} avril » sont remplacés par les mots : « au plus tard le 31 décembre ».

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 ».

Art. 5.

I. — Au premier alinéa de l'article L. 302-8 du même code, après les mots : « au vu de leur programme local de l'habitat », sont insérés les mots : « pour les engagements pris postérieurement au 31 décembre 1995 ».

II. — Au premier alinéa de l'article L. 302-8 du même code, les mots : « d'un nombre de logements locatifs sociaux qui doit être au moins égal » sont remplacés par les mots : « d'un nombre de logements sociaux qui, augmenté du nombre des logements de même nature commencés pendant la période triennale, doit être au moins égal ».

III. — Après le premier alinéa de l'article L. 302-8 du même code, il est inséré neuf 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^{er} 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° (*nouveau*) les logements faisant l'objet d'un bail à réhabilitation en application des articles L. 252-1 et suivants du présent code.

« 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 visant à la mise en œuvre du droit au logement comptent double.

« 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. – Les deux dernières phrases du deuxième alinéa de l'article L. 302-8 du même code sont remplacées par une phrase ainsi rédigée :

« Sont toutefois déduites de cette contribution les dépenses engagées par la commune au cours des trois années pour l'acquisition de terrains ou de locaux destinés à la réalisation de logements sociaux sur son territoire. »

V. – L'article L. 302-8 du même code est complété par trois alinéas ainsi rédigés :

« Au cas où la commune dépasse ces objectifs au terme de la période considérée, l'excédent est comptabilisé au titre des réalisations de la période suivante.

« La période triennale commence le 1^{er} janvier de l'année au cours de laquelle l'engagement est pris par le conseil municipal. Toutefois, si l'engagement a été pris avant le 1^{er} janvier 1995, la période triennale commence le 1^{er} janvier 1995.

« Les actions foncières et acquisitions immobilières réalisées en 1994 et les logements commencés en 1993 et 1994 sont comptabilisés au titre des réalisations de la période triennale commençant le 1^{er} janvier 1995. »

Art. 6

La section 2 du chapitre II du titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation est complétée par un article L. 302-10 ainsi rédigé :

« Art. L. 302-10. – 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 de ces dispositions et les adaptations souhaitables. »

Art. 7.

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

« *CHAPITRE VIII*

« *Dispositions favorisant la diversité de l'habitat dans les grandes agglomérations.*

« *Art. L. 148-1.* – Dans les communes mentionnées à l'article L. 148-2, 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, 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. 148-2.* – Les dispositions de l'article L. 148-1 sont rendues applicables dans la commune par décision de son conseil municipal. »

Art. 8.

I. – Les articles L. 332-17 à L. 332-27 du code de l'urbanisme sont abrogés.

II. – Le dernier alinéa (4°) de l'article L. 332-6 du même code est supprimé.

III. – L'avant-dernier alinéa (e) de l'article L. 332-12 du même code est supprimé.

IV. – Les deux derniers alinéas de l'article L. 333-3 du même code sont supprimés.

V. – Le dernier alinéa du I de l'article 302 *septies* B du code général des impôts est supprimé.

VI. – Le dernier alinéa (17°) de l'article L. 253-2 du code des communes est supprimé.

Art. 9.

..... Supprimé

Délibéré en séance publique, à Paris, le 28 novembre 1994.

Le Président,

Signé : PHILIPPE SÉGUIN.