

adopté

SÉNAT

le 30 juin 1971.

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1970-1971

PROJET DE LOI

*portant dispositions diverses
en matière d'urbanisme et d'action foncière.*

(Texte définitif.)

*Le Sénat a adopté, dans les conditions prévues
à l'article 45 (alinéas 2 et 3) de la Constitution,
le projet de loi dont la teneur suit :*

Voir les numéros :

Assemblée Nationale : 1^{re} lecture, 1760, 1787 et In-8° 431.

Commission mixte paritaire, 1930 et In-8° 466.

Sénat : 1^{re} lecture, 313, 337 et In-8° 140 (1970-1971).

Commission mixte paritaire, 384 (1970-1971).

TITRE PREMIER

DES PREVISIONS ET DES REGLES D'URBANISME

Article premier.

Il est ajouté au Code de l'urbanisme et de l'habitation un article 13-1 ainsi rédigé :

« *Art. 13-1.* — Les plans d'occupation des sols ne peuvent interdire :

« a) D'édifier sur tout terrain d'au moins 1.000 mètres carrés desservi par une voie ouverte à la circulation publique et un réseau collectif de distribution d'eau potable mais non desservi par un réseau collectif d'égouts une construction à usage d'habitation dont la superficie de planchers développée hors œuvre, telle qu'elle est calculée en application des règlements relatifs aux coefficients d'occupation des sols, est au plus égale au dixième de la surface du terrain sans pouvoir excéder 250 mètres carrés ;

« b) D'édifier sur tout terrain d'au moins 4.000 mètres carrés desservi par une voie ouverte à la circulation publique mais non desservi par des réseaux collectifs de distribution d'eau potable et d'égouts une construction à usage d'habitation

dont la superficie de planchers développée hors œuvre, définie comme il est dit au *a* ci-dessus, ne peut excéder 250 mètres carrés.

« Ces dispositions ne font pas obstacle à l'application des règles d'urbanisme autres que celles relatives à l'exigence d'une surface minimum, notamment celles visées aux articles 90-1 et 91 du présent code ou édictées par les plans, à l'observation des règlements sanitaires départementaux ou communaux ainsi qu'aux limitations administratives au droit de propriété.

« Elles sont applicables sur tous les territoires couverts par les plans d'occupation des sols, à l'exclusion des secteurs classés comme espaces boisés à conserver ou à créer, des secteurs réservés pour une urbanisation future, des secteurs faisant l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites et paysages ou de la valeur agricole des terres, ainsi que des territoires visés à l'article 85-1 du présent code. »

Art. 2.

Sur le territoire des communes, parties ou ensembles de communes pour lesquels, à la date de publication de la présente loi, un plan d'urbanisme ou d'occupation des sols a été rendu public ou a été approuvé ou pour lesquels des coefficients provisoires d'occupation des sols ont été fixés, les dispositions de l'article 13-1 du Code de l'urbanisme et de l'habitation peuvent, nonobstant toutes dispositions contraires desdits plans et coefficients, être rendues applicables dans des zones délimitées

par arrêté préfectoral publié, pris après avis du ou des conseils municipaux intéressés ou du conseil de communauté urbaine intéressé.

Cet arrêté préfectoral peut être modifié dans les mêmes formes. Il vaut, en tant que de besoin, *modificati* du plan ou de l'arrêté fixant les coefficients provisoires d'occupation des sols.

/ Art. 3.

L'article 14 du Code de l'urbanisme et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« La modification des plans d'occupation des sols a lieu dans les formes prévues pour leur établissement. Toutefois, il n'y a pas lieu de procéder à une enquête publique lorsque la modification ne porte que sur la suppression ou la réduction de l'emprise d'un emplacement réservé pour une voie, un ouvrage public ou une installation d'intérêt général, et à condition que ledit emplacement n'ait pas été acquis par la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve. A moins que l'autorité compétente ne prescrive l'établissement d'un plan pour les terrains qui faisaient l'objet de la réserve, lesdits terrains sont soumis aux dispositions d'urbanisme régissant la zone dans laquelle ils sont situés. »

Art. 4.

I. — Le premier alinéa de l'article 2 de la loi d'orientation foncière n° 67-1253 du 30 décembre 1967 modifiée par la loi n° 69-1239 du 31 décembre 1969 est précédé du chiffre romain « I ».

II. — Le deuxième alinéa de l'article 2, I, de ladite loi est ainsi complété : « Toutefois, les projets d'aménagement et les plans d'urbanisme directeurs et de détail devront être remplacés par des plans d'occupation des sols rendus publics avant le 1^{er} janvier 1975. »

Art. 5.

L'article 2 de la loi d'orientation foncière n° 67-1253 du 30 décembre 1967 est complété comme suit :

« III. — Les dispositions de l'article 17 du Code de l'urbanisme et de l'habitation et les textes pris pour son application sont applicables à un plan d'urbanisme approuvé, lorsque doit être prononcée la déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec les prescriptions de ce plan.

« IV. — Les dispositions de l'article 18 du Code de l'urbanisme et de l'habitation et les textes pris pour son application sont rendus applicables aux terrains réservés par un plan d'urbanisme approuvé pour des voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général ou des espaces verts. »

TITRE II

DES FORMALITES PREALABLES A L'ACTE DE CONSTRUIRE

Art. 6.

Le titre VII du Livre premier du Code de l'urbanisme et de l'habitation est modifié et complété ainsi qu'il suit :

« TITRE VII

« Formalités administratives préalables à l'acte de construire.

« CHAPITRE PREMIER. — *Certificat d'urbanisme.*

« Art. 83-2. — Le certificat d'urbanisme indique, en fonction du motif de la demande, si, compte tenu des dispositions d'urbanisme et des limitations administratives au droit de propriété applicables à un terrain, ainsi que de l'état des équipements publics existants ou prévus, et sous réserve de l'application éventuelle des dispositions législatives et réglementaires relatives aux zones d'aménagement concerté, ledit terrain peut :

« a) Etre affecté à la construction ;

« b) Etre utilisé pour la réalisation d'une opération déterminée, notamment d'un programme de construction défini en particulier par la destination des bâtiments projetés et leur superficie de plancher hors œuvre.

« Dans le cas où la constructibilité du terrain ou la possibilité de réaliser une opération déterminée est subordonnée à l'avis ou à l'accord des services, autorités ou commissions relevant du ministre chargé des monuments historiques ou des sites, le certificat d'urbanisme en fait expressément la réserve.

« Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire prévue à l'article 84 ci-dessous, ou la déclaration préalable de travaux prévue à l'article 85-2, est déposée dans le délai de six mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause.

« Dans le cas visé au b ci-dessus, le délai visé à l'alinéa précédent peut être majoré ; il est alors fixé par le certificat d'urbanisme.

« Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent article.

« CHAPITRE II. — *Permis de construire et déclaration préalable de travaux.*

« Art. 84. — 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. Cette obligation s'impose aux services publics et concessionnaires de services publics de l'Etat, des départements et des communes comme aux personnes privées. (*Le reste sans changement.*) »

.....

« Art. 85-1. — ... (*Texte actuel sans changement.*)

« 5° Dans des zones spécialement désignées en raison de leur caractère pittoresque par arrêté du préfet pris après enquête publique effectuée comme en matière d'expropriation. »

.....

« Art. 90. — L'autorité administrative peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics.

« Le sursis à statuer peut être opposé lorsque le préfet a, par arrêté, pris en considération la mise à l'étude d'un projet de travaux publics et délimité les terrains affectés par ce projet. Lorsque ces terrains ont été désignés comme parties de

territoire où le permis de construire n'est pas exigé en vertu de l'article 85 ci-dessus, l'arrêté du préfet rétablit l'exigence dudit permis.

« Le sursis à statuer ne peut toutefois être prononcé que si l'arrêté du préfet a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation. Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans ; il n'est pas renouvelable.

« A l'expiration du délai de deux ans, une décision administrative doit, sur simple réquisition de l'intéressé, être prise par l'autorité chargée de la délivrance de l'autorisation dans les formes et délais requis en la matière.

« Lorsque l'autorisation est refusée au propriétaire d'un terrain affecté par un projet de travaux publics, ledit terrain est considéré, à compter de la date de ce refus, comme un terrain réservé au sens de l'article 18 du Code de l'urbanisme et de l'habitation, dans les formes et conditions prescrites audit article.

« Lorsqu'un sursis à statuer a été prononcé au titre du présent article, un nouveau sursis à statuer, fondé sur le même motif, ne peut intervenir du fait de l'établissement ou de la modification d'un plan d'occupation des sols ou de la mise en révision d'un plan d'urbanisme.

« *Art. 90-1.* — Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte

de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés. »

Art. 7.

Le chapitre II du titre VII du Livre premier du Code de l'urbanisme et de l'habitation devient le chapitre II *bis*.

Art. 8.

En cas de vente ou d'apport en société d'un terrain sur lequel il est projeté d'exécuter des travaux de construction au sens de l'article 1371 du Code général des impôts, l'application de l'exonération du droit d'enregistrement édictée par l'article 1250 *bis* dudit code est subordonnée à la production d'un certificat d'urbanisme déclarant le terrain constructible.

TITRE III

DES MOYENS DE L'ACTION FONCIERE

CHAPITRE PREMIER

Des zones d'aménagement différé.

Art. 9.

La section II de la loi n° 62-848 du 26 juillet 1962 modifiée relative au droit de préemption dans les zones à urbaniser en priorité et dans les zones d'aménagement différé, à la juridiction de l'expropriation et au mode de calcul des indemnités d'expropriation est remplacée par les dispositions suivantes :

« Section II. — *Des zones d'aménagement différé.*

« Art. 7. — Peuvent être créées, par décision administrative, sur proposition ou après consultation des communes ou groupements de communes intéressées, des zones d'aménagement différé en vue notamment de la création ou de la rénovation de secteurs urbains, de la création de zones d'activité ou de la constitution des réserves foncières prévues à l'article 11 de la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967.

« Un même terrain peut être compris à la fois dans une zone d'aménagement différé et dans une zone d'aménagement concerté définie conformément aux dispositions de l'article 16 du Code de l'urbanisme et de l'habitation.

« *Art. 8.* — Dans les zones d'aménagement différé, un droit de préemption, soumis, sous les réserves ci-après énoncées, aux règles fixées aux articles 2, 3 et 4 ci-dessus, est ouvert soit à une collectivité publique, soit à un établissement public figurant sur une liste fixée par décret en Conseil d'Etat, soit à une société d'économie mixte titulaire d'une concession en application de l'article 78-1 du Code de l'urbanisme et de l'habitation.

« Le droit de préemption prévu à l'alinéa précédent peut être exercé pendant une période de quatorze ans à compter de la publication de la décision administrative instituant la zone d'aménagement différé, sous réserve de ce qui est dit à l'article 11 *bis* ci-dessous.

« Pour l'application des dispositions du quatrième alinéa de l'article 2 ci-dessus, il n'est pas fait application de la présomption énoncée dans la dernière phrase du deuxième alinéa du I de l'article 21 modifié de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958.

« L'exercice du droit de rétrocession prévu à l'article 3 ci-dessus est subordonné à la condition que le titulaire du droit de préemption justifie de projets d'utilisation immédiate du bien dont il s'agit, à des fins d'intérêt général.

« *Art. 9.* — Tout propriétaire, à la date de publication de l'acte instituant une zone d'aménagement différé ou portant délimitation de son périmètre provisoire, ainsi que ses ayants cause universels ou à titre universel, peut, à l'expiration d'un délai d'un an à dater de l'un ou l'autre de ces actes, demander au titulaire du droit de préemption de procéder à l'acquisition de son bien à un prix fixé, à défaut d'accord amiable, comme en matière d'expropriation. Le délai d'un an prévu ci-dessus n'est pas opposable en cas d'aliénation pour payer des droits de mutation à titre gratuit ou des soultes de partage.

« Dans un délai de six mois à compter de ladite demande, le titulaire du droit de préemption doit soit décider d'acquérir le bien au prix demandé ou à celui qui sera fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation, soit faire connaître sa décision de ne pas donner suite à la demande dont il a été saisi.

« En cas d'acquisition, il devra régler le prix au plus tard six mois après sa décision d'acquérir le bien au prix demandé ou après la décision définitive de la juridiction de l'expropriation.

« En cas de refus, à défaut de réponse du titulaire du droit de préemption dans les six mois, ou en cas de non-paiement à l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent, le bien visé cesse d'être soumis au droit de préemption. Dans ce dernier cas, il est, sur sa demande, rétrocedé au propriétaire. »

« *Art. 9 bis.* — I. — Lorsque le titulaire du droit de préemption lui a notifié sa décision d'exercer ce droit, ainsi que dans le cas où il a sollicité l'acquisition de son bien dans les conditions fixées par l'article 9, premier alinéa, ci-dessus, le propriétaire est tenu d'informer les locataires ou les preneurs occupant le bien et de les faire connaître au titulaire du droit de préemption. Le propriétaire doit également informer ses locataires ou preneurs de la décision prise par le titulaire du droit de préemption en application de l'article 9, deuxième alinéa, ci-dessus. »

« II. — Dès qu'il est informé dans les conditions prévues au I ci-dessus, le locataire ou preneur peut faire connaître au propriétaire et au titulaire du droit de préemption son intention de quitter les lieux avant l'expiration du bail ; le propriétaire et le titulaire du droit de préemption ne peuvent, quelles que soient les clauses du bail, ni s'y opposer, ni réclamer au locataire ou preneur une indemnité à ce titre. Le locataire ou preneur peut également demander la fixation du montant des indemnités auxquelles il peut prétendre. En cas de litige, ces indemnités sont fixées par la juridiction compétente en matière d'expropriation.

« *Art. 9 ter.* — Lorsque le titulaire du droit de préemption est devenu propriétaire du bien, soit par exercice du droit de préemption, soit dans le cas prévu par l'article 9 ci-dessus, le locataire ou le preneur peut à tout moment lui déclarer son

intention de quitter les lieux et de résilier le bail. Le titulaire du droit de préemption ne peut, quelles que soient les clauses du bail, ni s'y opposer, ni réclamer au locataire ou preneur une indemnité à ce titre.

« La déclaration visée à l'alinéa ci-dessus est notifiée au titulaire du droit de préemption par acte extrajudiciaire. Sauf acceptation d'un délai plus long par ledit titulaire, cette déclaration prend effet au plus tard dix-huit mois après la date à laquelle elle a été notifiée.

« Le titulaire du droit de préemption est tenu de verser au locataire ou preneur sortant des lieux les indemnités auxquelles celui-ci peut prétendre, notamment celles qui peuvent lui être dues à raison des améliorations qu'il a apportées au fonds loué.

« *Art. 10.* — Lorsqu'un terrain compris dans la zone d'aménagement différé fait ultérieurement l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique ou lorsqu'il est incorporé à une zone à urbaniser en priorité se substituant à tout ou partie d'une zone d'aménagement différé, la date de référence prévue au paragraphe II de l'article 21 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 modifiée est, non un an avant l'ouverture de l'enquête préalable ou avant la publication de l'arrêté ou du décret instituant la zone à urbaniser en priorité, mais un an avant la publication de la décision administrative instituant la zone d'aménagement différé, sous réserve de ce qui est dit à l'article 11 bis ci-dessous.

« *Art. 11.* — Lorsque la période d'exercice du droit de préemption définie à l'article 8 est expirée, le titulaire du droit de préemption qui a acquis un bien immobilier par la voie de la préemption est tenu, sur demande des intéressés, de le rétrocéder à son ancien propriétaire ou aux ayants cause universels ou à titre universel de ce dernier si ledit bien n'a été, antérieurement à la demande, soit aliéné ou affecté à des fins d'intérêt général, soit compris dans une zone à urbaniser en priorité ou dans le périmètre d'une opération de rénovation urbaine.

« A défaut d'accord amiable, le prix sera fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation sans pouvoir excéder le montant du prix de préemption, révisé, s'il y a lieu, en fonction des variations du coût de la construction constatées par l'Institut national de la statistique entre les deux mutations. Le demandeur pourra renoncer à l'exercice de son droit avant l'expiration d'un délai de deux mois courant à compter de la notification de la décision juridictionnelle fixant définitivement le prix.

« *Art. 11 bis.* — Dès qu'il est saisi par une commune ou un groupement de communes d'une proposition de création d'une zone d'aménagement différé ou qu'il demande l'avis d'une commune ou d'un groupement de communes sur le projet de création d'une telle zone, le préfet peut prendre un arrêté délimitant le périmètre provisoire de la zone.

« Ce périmètre ne peut dépasser les limites des territoires des communes ou groupements de communes demandeurs ou consultés.

« Lorsque le préfet prend un tel arrêté, la date de la publication de cet arrêté est substituée à celle de la décision administrative créant la zone pour l'application du cinquième alinéa de l'article 2, du deuxième alinéa de l'article 8 et de l'article 10.

« A partir de cet arrêté et jusqu'à la publication de la décision administrative créant la zone d'aménagement différé, le préfet peut, au nom de l'Etat, exercer dans le périmètre provisoire le droit de préemption prévu par la présente loi.

« Lors de la publication de la décision administrative créant la zone d'aménagement différé, les biens immobiliers ainsi acquis par l'Etat qui n'auront pas déjà été affectés à des fins d'intérêt général seront, s'ils sont compris dans le périmètre définitif, cédés au titulaire du droit de préemption et s'ils ne sont pas compris dans ce périmètre, rétrocédés à leurs anciens propriétaires, sur la demande de ces derniers.

« L'imposition de la plus-value au titre de l'article 3 de la loi n° 63-1241 du 19 décembre 1963 ne sera mise éventuellement en recouvrement qu'après publication de la décision administrative créant la zone d'aménagement différé et après paiement des indemnités.

« *Art. 11 ter.* — Si la décision administrative créant la zone d'aménagement différé n'est pas intervenue à l'expiration d'un délai de trois ans à

compter de la publication de l'arrêté préfectoral délimitant le périmètre provisoire, cet arrêté devient caduc.

« Les biens immobiliers acquis par l'Etat en application des dispositions du quatrième alinéa de l'article 11 *bis* ci-dessus, qui ne sont pas affectés à des fins d'intérêt général, sont alors rétrocédés à leurs anciens propriétaires, sur leur demande.

« Les dispositions du dernier alinéa de l'article 11 *bis* sont applicables, la date d'expiration du délai indiqué au premier alinéa ci-dessus étant substituée à celle de publication de la décision administrative créant la zone d'aménagement différé.

« *Art. 12.* — Un décret en Conseil d'Etat déterminera, en tant que de besoin, les conditions d'application de la présente section. »

Art. 10.

Jusqu'à la publication du décret en Conseil d'Etat déterminant les autorités compétentes pour prendre les décisions administratives prévues à l'article 7 de la loi du 26 juillet 1962, les zones d'aménagement différé seront créées dans les formes prescrites, pour les zones à urbaniser en priorité, à l'article premier de la même loi.

Art. 11.

La période pendant laquelle le droit de préemption peut être exercé dans les zones d'aménagement différé créées avant la publication de la pré-

sente loi est portée à quatorze ans toutes les fois que l'exercice de ce droit est encore ouvert à son titulaire. Des arrêtés du préfet peuvent toutefois, pour certaines zones, limiter ou exclure l'application des dispositions du présent alinéa.

Jusqu'au 31 décembre 1972, un arrêté du Ministre de l'Équipement et du Logement peut rétablir au profit du titulaire initial et pour une durée de six ans le droit de préemption dans les zones d'aménagement différé où ce droit est venu à expiration avant la publication de la présente loi. La date de référence mentionnée au cinquième alinéa de l'article 2 de la loi du 26 juillet 1962 reste celle fixée pour la zone initiale.

Art. 12.

Les arrêtés préfectoraux délimitant des périmètres provisoires de zones d'aménagement différé intervenus avant la date de publication de la présente loi ont les effets prévus au troisième alinéa de l'article 11 *bis* de la loi du 26 juillet 1962. Nonobstant les dispositions de l'article 11 *ter* de la même loi, ils deviendront caducs trois ans après la date de publication de la présente loi, si les décisions administratives créant les zones ne sont pas alors intervenues.

CHAPITRE II

De la concession de l'usage de certains terrains urbains.

Art. 13.

I. — Le début du premier alinéa de l'article 14 de la loi d'orientation foncière (n° 67-1253 du 30 décembre 1967) est modifié ainsi qu'il suit :

« A l'intérieur de périmètres délimités par décisions administratives, après avis des collectivités locales intéressées, ... » (*Le reste sans changement.*)

II. — Il est ajouté à cet article un alinéa ainsi rédigé :

« Un décret en Conseil d'Etat fixe les formes et conditions d'intervention des décisions administratives mentionnées au premier alinéa ci-dessus. »

CHAPITRE III

De la taxe locale d'équipement.

Art. 14.

I. — Le début du 1° de l'article 62 de la loi d'orientation foncière est remplacé par les dispositions suivantes :

« 1° De plein droit :

« a) Dans les communes de 10.000 habitants et au-dessus ;

« b) Dans les communes de la région parisienne figurant sur une liste arrêtée par décret.

« Le conseil municipal peut décider de renoncer... »

(Le reste sans changement.)

II. — Les communes qui se trouvaient dans le champ d'application du 1° de l'article 62 de la loi d'orientation foncière avant la publication de la présente loi et qui, en application des dispositions du présent article, y échappent, sont réputées avoir institué volontairement la taxe conformément au 2° de l'article 62 de la loi d'orientation foncière. Elles peuvent faire application de l'article 19 de la présente loi.

III. — L'article 76 de la loi d'orientation foncière est abrogé.

Art. 15.

Au premier alinéa de l'article 63 de la loi d'orientation foncière (n° 67-1253 du 30 décembre 1967), le membre de phrase « en vertu des articles 62 et 66-II » est remplacé par « en vertu des articles 62, 64 et 66-II ».

Art. 16.

I. — Le II de l'article 64 de la loi d'orientation foncière est remplacé par les dispositions suivantes :

« II. — Le conseil municipal peut renoncer à percevoir en tout ou partie la taxe locale d'équipement sur les locaux à usage d'habitation édifiés

pour leur compte ou à titre de prestations de services par les organismes visés à l'article 159 du Code de l'urbanisme et de l'habitation et répondant aux dispositions du titre premier du Livre II dudit code.

« Le conseil municipal peut également renoncer à percevoir en tout ou partie la taxe locale d'équipement sur les constructions édifiées par les propriétaires d'une habitation familiale reconstituant leurs biens expropriés, sous réserve que l'immeuble corresponde aux normes des logements aidés par l'Etat. »

II. — Le III de l'article 64 de la loi d'orientation foncière est remplacé par des dispositions suivantes :

« III. — Le conseil municipal peut décider d'exclure du champ d'application de la taxe les constructions édifiées dans les zones dont l'urbanisation n'est pas prévue. Dans ce cas, les dispositions de l'article 72 ci-dessous ne sont pas applicables. »

III. — Il est ajouté à l'article 64 de la loi d'orientation foncière un IV ainsi rédigé :

« IV. — Le conseil municipal peut exempter de la taxe les bâtiments à usage agricole. Il peut en exempter également toute construction à usage industriel ou commercial qui, par sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.

« Dans ces cas, les dispositions de l'article 72 ci-dessous ne sont pas applicables. Un arrêté du préfet précise les conditions dans lesquelles le constructeur est appelé à participer aux dépenses impliquées par la réalisation de ces équipements. »

Art. 17.

Il est ajouté à l'article 66 de la loi d'orientation foncière un alinéa ainsi rédigé :

« Toutefois, si les éléments intervenant dans la détermination de la valeur des ensembles immobiliers, tels qu'ils sont indiqués à l'article 65 ci-dessus, viennent à être modifiés, soit par un décret en Conseil d'Etat pris en application dudit article 65, soit par un décret pris en application de l'article 78 ci-après, le conseil municipal peut fixer un nouveau taux. Dans ce cas, pour l'application du délai de trois ans résultant des dispositions de l'alinéa précédent, le nouveau taux est réputé avoir été fixé à la date à laquelle est entré en vigueur le taux auquel il se substitue. »

Art. 18.

I. — L'énumération des exceptions figurant au I de l'article 72 de la loi d'orientation foncière est complétée de la façon suivante :

« 5° Du financement des branchements ;

« 6° Des contributions demandées pour la réalisation des équipements des services publics, industriels ou commerciaux concédés, affermés ou exploités en régie. »

II. — Il est ajouté au II du même article deux alinéas ainsi rédigés :

« Toutefois, peuvent être mis à la charge du lotisseur :

« 1° Ceux des équipements propres aux lotissements qui sont susceptibles d'être classés dans la voirie et les réseaux publics ;

« 2° Une participation forfaitaire représentative de la taxe locale d'équipement et des contributions énumérées au I, 1° à 4° ci-dessus, qui pourraient être exigées des futurs constructeurs.

« Si le lotisseur supporte la charge de cette dernière participation, les constructions réalisées dans le lotissement ne sont passibles ni de la taxe locale d'équipement ni des contributions énumérées au I, 1° à 4° ci-dessus. »

Art. 19.

Pendant un délai d'un an à compter de la publication de la présente loi, les communes ont la possibilité de supprimer la taxe ou d'en modifier le taux, nonobstant les règles figurant aux articles 62 et 66 de la loi d'orientation foncière.

Art. 20.

Il est inséré dans la loi d'orientation foncière un article 69 *bis* ainsi rédigé :

« Art. 69 bis. — Nonobstant toutes dispositions contraires relatives au secret professionnel, l'administration fiscale est tenue de communiquer aux maires le montant des sommes dues et payées à leur commune par chaque redevable de la taxe locale d'équipement. »

TITRE IV

Dispositions particulières.

Art. 21.

I. — La loi d'orientation foncière n° 67-1253 du 30 décembre 1967 modifiée est rendue applicable aux Départements d'Outre-Mer, à l'exception du chapitre II du titre IV. Les dispositions de ce chapitre pourront être étendues par décret en Conseil d'Etat à ces départements avec les adaptations éventuellement nécessaires.

Est également rendue applicable aux Départements d'Outre-Mer la loi n° 69-9 du 3 janvier 1969 modifiant et complétant le Code de l'urbanisme et de l'habitation en ce qui concerne le permis de construire.

Des décrets en Conseil d'Etat pourront apporter les adaptations et prévoir les dispositions transitoires éventuellement nécessaires à l'application de ces lois.

II. — Sont abrogés l'article 85 de la loi d'orientation foncière n° 67-1253 du 30 décembre 1967 et l'article 9 de la loi n° 69-9 du 3 janvier 1969.

III. — Est abrogée l'ordonnance n° 45-1423 du 28 juin 1945. Toutefois les plans d'urbanisme approuvés et mis en vigueur à la date de publication de la présente loi continueront à produire leurs effets jusqu'à la publication du plan d'occupation des sols.

Délibéré, en séance publique, à Paris, le 30 juin 1971.

Le Président,
Signé : Alain POHER.