

N° 315

SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1969-1970

Annexe au procès-verbal de la séance du 25 juin 1970.

PROPOSITION DE LOI

ADOPTÉE, AVEC MODIFICATIONS, PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE
EN DEUXIÈME LECTURE

tendant à faciliter les opérations de rénovation urbaine,

TRANSMISE PAR

M. LE PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE

A

M. LE PRÉSIDENT DU SÉNAT

(Renvoyée à la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel,
du Règlement et d'Administration générale.)

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (4^e législ.) : (1^{re} lecture) 196, 509 et in-8° 95,
(2^e lecture) 1111, 1250 et in-8° 267.

Sénat : (1^{re} lecture) 134 (1968-1969), 28 et in-8° 91 (1969-1970).

Urbanisme. — *Baux de locaux d'habitation ou à usage professionnel. — Baux commerciaux.*

L'Assemblée Nationale a adopté, avec modifications, en deuxième lecture, la proposition de loi dont la teneur suit :

PROPOSITION DE LOI

Article premier.

..... Suppression conforme

Art. 2.

Il est inséré dans le décret n° 58-1465 du 31 décembre 1958 relatif à la rénovation urbaine un article 4 *bis* ainsi rédigé :

« Art. 4 bis. — A compter de la fixation du périmètre de rénovation par décision administrative, toute vente par appartements de bâtiments situés dans ledit périmètre est subordonnée à une autorisation du Préfet.

« Lorsqu'il s'agit de bâtiments satisfaisant aux normes minimales définies par le décret n° 68-976 du 9 novembre 1968, cette autorisation ne peut être refusée que si ces bâtiments figurent sur la liste des bâtiments à démolir dressée par le Préfet en application de l'article 3 ci-dessus ».

Art. 3.

Il est inséré dans le décret susvisé n° 58-1465 du 31 décembre 1958 un article 4 *ter* ainsi rédigé :

« Art. 4 ter. — Tout propriétaire d'un bâtiment à qui l'autorisation visée à l'article précédent a été refusée peut offrir à la personne morale chargée de l'opération ou à celle qui en a pris l'initiative, d'acquérir son bien à un prix fixé à l'amiable ou, à défaut, par la juridiction compétente en matière d'expropriation.

« Dans un délai de six mois à compter de ladite demande, la personne morale visée à l'alinéa précédent doit, soit décider d'acquérir le bien, soit faire connaître sa décision de refuser cette offre.

« En cas de refus ou d'absence de réponse dans le délai visé à l'alinéa précédent, de même qu'en cas de non-paiement du prix à l'expiration d'un délai de deux ans à dater de la décision d'acquérir, le bien cesse d'être soumis aux dispositions de l'article 4 *bis*. »

Art. 3 *bis*.

Le début de l'article 7 *bis* du décret susvisé n° 58-1465 du 31 décembre 1958 est modifié comme suit :

« Art. 7 *bis*. — La poursuite de la procédure d'expropriation ou la cession par le propriétaire en application de l'article 4 *ter* ne fait pas obstacle au droit du propriétaire de demander à bénéficier des articles 5 à 7 ci-dessus.

« Lorsque l'indemnité ou le prix est, à défaut d'accord amiable, fixé par la juridiction compétente... (*le reste sans changement*). »

Art. 4.

Il est inséré dans le décret susvisé n° 58-1465 du 31 décembre 1958 un article 9 *bis* ainsi rédigé :

« Art. 9 *bis*. — L'indemnisation des commerçants et artisans afférente à l'activité qu'ils exercent dans un immeuble devant être acquis ou exproprié en vue de sa démolition, doit, sur leur demande, intervenir avant l'acte portant transfert de propriété. Cette indemnisation obéit pour le surplus au régime des indemnités d'expropriation.

« Pour en bénéficier, l'intéressé doit :

« 1° — justifier d'un préjudice causé par la réduction progressive des facteurs locaux de commercialité à l'intérieur du périmètre de la zone considérée et résultant directement de l'opération de rénovation ;

« 2° — s'engager à cesser son activité et, s'il est locataire, à quitter les lieux dès le versement de l'indemnité et à ne pas se réinstaller à l'intérieur du périmètre de la zone avant que les bénéficiaires du droit de priorité visé à l'article 9 ci-dessus n'aient exercé leur droit.

« Le bail est résilié de plein droit, sans indemnité et nonobstant toute clause contraire, à compter de la notification au propriétaire du versement de l'indemnisation prévue ci-dessus.

« A l'expiration du délai d'un mois prévu à l'article 25 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée portant réforme des règles relatives à l'expropriation les dispositions dudit article sont applicables. »

Art. 5.

Il est inséré dans le décret susvisé n° 58-1465 du 31 décembre 1958 un article 9 *ter* ainsi rédigé :

« Art. 9 *ter*. — Les locaux libérés dans les conditions prévues à l'article précédent, s'ils figurent sur la liste des bâtiments à démolir dressée par le Préfet en application de l'article 3 ci-dessus, ne peuvent faire l'objet que de conventions d'occupation précaire.

« La valeur des immeubles est fixée par dérogation aux dispositions du paragraphe I de l'article 21 de l'ordonnance modifiée n° 58-997 du 23 octobre 1958, d'après leur situation d'occupation commerciale à la veille de la notification prévue à l'avant-dernier alinéa de l'article précédent. »

Art. 6.

Il est inséré dans le décret susvisé n° 58-1465 du 31 décembre 1958 un article 9 *quater* ainsi rédigé :

« Art. 9 *quater*. — Les locataires qui auront bénéficié des dispositions du premier alinéa de l'article 4 ci-dessus ne pourront se prévaloir du droit de priorité institué par les premier et troisième alinéas de l'article 9 ci-dessus. »

Art. 7.

..... Suppression conforme

Art. 7 *bis*.

..... Supprimé

Art. 8.

Les dispositions de la présente loi sont applicables, dès la date de sa publication, aux zones de rénovation où les opérations ont été entreprises antérieurement à ladite publication, sauf en ce qui concerne les indemnités dont le montant a déjà été définitivement fixé.

Pour ces zones, les dispositions de l'article 4 ne sont applicables que dans le ou les secteurs opérationnels délimités par le Préfet.

Dans tous les autres cas, les dispositions de la présente loi s'appliquent à compter de la déclaration d'utilité publique.

Délibéré en séance publique, à Paris, le 24 juin 1970.

Le Président,

Signé : Achille PERETTI.