

LOI
**Loi n°85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en oeuvre de
principes d'aménagement.**

Version consolidée au 8 août 1989

Titre Ier : Principes de l'aménagement.

Article 1

a modifié les dispositions suivantes.

Article 2

a modifié les dispositions suivantes.

Titre II : Réforme des instruments fonciers.

Article 3

a modifié les dispositions suivantes.

Article 4

a modifié les dispositions suivantes.

Article 5

a modifié les dispositions suivantes.

Article 6

a modifié les dispositions suivantes.

Article 7

a modifié les dispositions suivantes.

Article 8

a modifié les dispositions suivantes.

Article 9

- Modifié par Loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 - art. 69 JORF 24 décembre 1986 en vigueur le 1er juin 1987

I - Dans les communes où une zone d'intervention foncière a été instituée en application de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de la loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975, les territoires inclus dans cette zone sont de plein droit soumis au droit de préemption urbain mentionné par les articles L. 211-1 et suivants à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi. Dans celles des zones urbaines de ces communes qui ne sont pas couvertes par la zone d'intervention foncière, le droit de préemption urbain n'est pas applicable, sauf délibération spéciale du conseil municipal.

Dans le cas où il y a substitution du droit de préemption urbain à une zone d'intervention foncière :

- les déclarations d'intention d'aliéner souscrites au titre de la zone d'intervention foncière et en cours d'instruction à la date d'entrée en vigueur de la présente loi demeurent régis pour leur instruction par les dispositions des articles L. 211-1 et suivants du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure à cette loi;

- le propriétaire qui avait l'intention de vendre un bien soumis au droit de préemption de la zone d'intervention foncière et qui a obtenu une renonciation du titulaire à l'exercice de son droit peut vendre son bien après l'entrée en vigueur de la présente loi, sans qu'il lui soit besoin de souscrire une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner au titre du droit de préemption urbain, si le prix et les conditions de vente qui figuraient dans la déclaration d'aliéner ne sont pas modifiés ;

- les délégations du droit de préemption consenties par le conseil municipal au maire au titre de la zone d'intervention foncière en application du 15 de l'article L. 122-20 du code des communes valent délégations au titre du droit de préemption urbain ;

- les délégations du droit de préemption consenties par le conseil municipal en application de l'article L.211-7 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure à la présente loi valent délégations au titre du droit de préemption urbain.

II - Dans les périmètres de rénovation urbaine, de restauration immobilière ou de résorption de l'habitat insalubre ou encore dans un secteur sauvegardé qui étaient compris dans une zone d'intervention foncière à la date de l'entrée en vigueur de la présente loi, les biens énumérés à l'article L. 211-4 (nouveau) du code de l'urbanisme sont soumis au droit de préemption urbain sans qu'il soit besoin d'une délibération spéciale du conseil municipal.

III - Les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé et les zones d'aménagement différé créés avant l'entrée en vigueur de la présente loi demeurent soumis jusqu'à leur terme aux dispositions des articles L. 212-2 et suivants, L. 213-1 et L. 214-1 et suivants du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure à cette date.

Si un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé ou une zone d'aménagement différé est supprimé pour être remplacé, selon le cas, soit par le droit de préemption urbain, soit par une zone d'aménagement différé régie par les articles L. 212-1 et suivants (nouveaux), l'ancien propriétaire d'un bien acquis par exercice du droit de préemption ou ses ayants cause universels ou à titre universel ne peuvent exercer le droit de rétrocession prévu à l'article L. 212-7 (ancien).

Toutefois, pour l'application de l'article L. 213-11, le délai de dix ans est porté, dans le cas des zones d'aménagement différé, à quatorze ans.

IV - Les dispositions des articles 5 à 8 et 10 de la présente loi et du présent décret entreront en vigueur à une date fixée par un décret en Conseil d'Etat qui devra intervenir dans un délai d'un an à compter de la publication de la loi n° 86-841 du 17 juillet 1986 tendant à modifier la durée ou la date d'application de certaines règles concernant le code de l'urbanisme. Jusqu'à cette date, les aliénations de biens compris dans une zone d'intervention foncière, une zone d'aménagement différé ou un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé demeurent soumises aux dispositions du titre 1er du livre II du code de l'urbanisme, dans leur rédaction antérieure à la présente loi et aux textes pris pour son application, quelle que soit la date de la déclaration d'intention d'aliéner.

Article 9

· Modifié par Loi n°89-550 du 2 août 1989 - art. 3

I - Dans les communes où une zone d'intervention foncière a été instituée en application de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de la loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975, les territoires inclus dans cette zone sont de plein droit soumis au droit de préemption urbain mentionné par les articles L. 211-1 et suivants à compter de

l'entrée en vigueur de la présente loi. Dans celles des zones urbaines de ces communes qui ne sont pas couvertes par la zone d'intervention foncière, le droit de préemption urbain n'est pas applicable, sauf délibération spéciale du conseil municipal.

Dans le cas où il y a substitution du droit de préemption urbain à une zone d'intervention foncière :

- les déclarations d'intention d'aliéner souscrites au titre de la zone d'intervention foncière et en cours d'instruction à la date d'entrée en vigueur de la présente loi demeurent régis pour leur instruction par les dispositions des articles L. 211-1 et suivants du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure à cette loi ;
- le propriétaire qui avait l'intention de vendre un bien soumis au droit de préemption de la zone d'intervention foncière et qui a obtenu une renonciation du titulaire à l'exercice de son droit peut vendre son bien après l'entrée en vigueur de la présente loi, sans qu'il lui soit besoin de souscrire une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner au titre du droit de préemption urbain, si le prix et les conditions de vente qui figuraient dans la déclaration d'aliéner ne sont pas modifiés ;
- les délégations du droit de préemption consenties par le conseil municipal au maire au titre de la zone d'intervention foncière en application du 15 de l'article L. 122-20 du code des communes valent délégations au titre du droit de préemption urbain ;
- les délégations du droit de préemption consenties par le conseil municipal en application de l'article L. 211-7 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure à la présente loi valent délégations au titre du droit de préemption urbain.

II - Dans les périmètres de rénovation urbaine, de restauration immobilière ou de résorption de l'habitat insalubre ou encore dans un secteur sauvegardé qui étaient compris dans une zone d'intervention foncière à la date de l'entrée en vigueur de la présente loi, les biens énumérés à l'article L. 211-4 (nouveau) du code de l'urbanisme sont soumis au droit de préemption urbain sans qu'il soit besoin d'une délibération spéciale du conseil municipal.

III - Les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé et les zones d'aménagement différé créés avant l'entrée en vigueur de la présente loi demeurent soumis jusqu'à leur terme aux dispositions des articles L. 212-2 et suivants, L. 213-1 et L. 214-1 et suivants du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure à cette date. En outre, des zones d'aménagement différé régies par les articles L. 212-1 et suivants, L. 213-1 et suivants et L. 214-1 et suivants du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure à la date d'entrée en vigueur de la présente loi peuvent, postérieurement à cette date, être créées, dans les conditions prévues à ces articles, à l'intérieur des périmètres provisoires de zone d'aménagement différé mentionnés au présent alinéa.

Si un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé ou une zone d'aménagement différé est supprimé pour être remplacé, selon le cas, soit par le droit de préemption urbain, soit par une zone d'aménagement différé régie par les articles L. 212-1 et suivants (nouveaux), l'ancien propriétaire d'un bien acquis par exercice du droit de préemption ou ses ayants cause universels ou à titre universel ne peuvent exercer le droit de rétrocession prévu à l'article L. 212-7 (ancien).

Toutefois, pour l'application de l'article L. 213-11, le délai de dix ans est porté, dans le cas des zones d'aménagement différé, à quatorze ans.

IV - Les dispositions des articles 5 à 8 et 10 de la présente loi et du présent décret entreront en vigueur à une date fixée par un décret en Conseil d'Etat qui devra intervenir dans un délai d'un an à compter de la publication de la loi n° 86-841 du 17 juillet 1986 tendant à modifier la durée ou la date d'application de certaines règles concernant le code de l'urbanisme. Jusqu'à cette date, les aliénations de biens compris dans une zone d'intervention foncière, une zone d'aménagement différé ou un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé demeurent soumises aux dispositions du titre 1er du livre II du code de l'urbanisme, dans leur rédaction antérieure à la présente loi et aux textes pris pour son application, quelle que soit la date de la déclaration d'intention d'aliéner.

Article 9 bis

- Créé par Loi 87-557 1987-07-17 art. 1 JORF 21 juillet 1987

Dans le cas où, en application du paragraphe I de l'article 9 de la présente loi, de droit de préemption urbain a été institué le plein droit sur des zones urbaines qui étaient couvertes par une zone d'intervention foncière, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent doit, dans un délai de six mois à compter de la publication de la loi n° 87-557 du 17 juillet 1987 complétant la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement, délibérer pour maintenir ce droit. A défaut de cette délibération dans le délai prévu, le droit de préemption urbain n'est plus applicable sur le territoire concerné.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents qui, entre le 26 avril 1987 et la date de publication de la loi n° 87-557 du 17 juillet 1987 précitée, auront délibéré pour modifier le champ d'application du droit de préemption urbain.

Article 10

Le régime juridique défini par les articles L. 211-1 et suivants et L. 213-1 et suivants du

code de l'urbanisme est applicable aux biens acquis par l'exercice du droit de préemption institué dans les zones d'intervention foncière avant l'entrée en vigueur des articles 5 à 8 de la présente loi, à l'exception des dispositions concernant les délais de paiement.

Article 11

a modifié les dispositions suivantes.

Article 12

a modifié les dispositions suivantes.

Article 13

a modifié les dispositions suivantes.

Article 14

a modifié les dispositions suivantes.

Titre III : Décentralisation et simplification des instruments d'aménagement.

Article 15

a modifié les dispositions suivantes.

Article 16

a modifié les dispositions suivantes.

Article 17

a modifié les dispositions suivantes.

Article 18

a modifié les dispositions suivantes.

Article 19

a modifié les dispositions suivantes.

Article 20

a modifié les dispositions suivantes.

Article 21

I, II, III, IV : Paragraphes modificateurs

V - 1. Alinéa modificateur

2. Les dispositions de l'article L. 322-4-1 du code de l'urbanisme sont applicables à compter du 1er janvier 1986.

Les statuts des associations foncières urbaines devront être mis en conformité avant cette date.

A cette même date, les contrats des directeurs d'association cesseront de recevoir application, notamment en ce qui concerne les rémunérations et honoraires.

VI, VII, VIII, IX, X : Paragraphes modificateurs.

Titre IV : Financement de l'aménagement.

Article 22

a modifié les dispositions suivantes.

Article 23

a modifié les dispositions suivantes.

Article 24

a modifié les dispositions suivantes.

Article 25

I, II, III, IV, V, VI : Paragraphes modificateurs

VII - Les dispositions du présent titre, à l'exception des paragraphes VI, VIII et IX de l'article 22 et I, II, IV et V du présent article, prendront effet à une date fixée par décret en Conseil d'Etat et, au plus tard, un an après la publication de la présente loi.

VIII - Les participations exigées des bénéficiaires d'autorisations de construire ou de lotir dans les zones qui ont été exclues du champ d'application de la taxe locale d'équipement antérieurement à l'entrée en vigueur du présent titre demeurent acquises à la collectivité ou à l'établissement public intéressé. Le régime de ces participations demeure applicable dans les mêmes zones pendant un an à compter de l'entrée en vigueur du présent titre. Passé ce délai, la zone est réintroduite de plein droit dans le champ d'application de la taxe locale d'équipement si la commune n'a pas délibéré conformément à l'article L. 322-9 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de la présente loi.

Titre V : Dispositions diverses.

Article 26

I à III : Paragraphes modificateurs

IV a) Paragraphe modificateur

b) Les dispositions de l'article L. 123-8 du code de l'urbanisme dans leur rédaction issue de la présente loi entreront en vigueur à une date fixée par le Conseil d'Etat pris pour leur application.

V à XXXVIII Paragraphes modificateurs

Article 27

a modifié les dispositions suivantes.

Article 28

a modifié les dispositions suivantes.

Article 29

a modifié les dispositions suivantes.

Article 30

a modifié les dispositions suivantes.

Article 31

a modifié les dispositions suivantes.

Article 32

a modifié les dispositions suivantes.

Article 33

a modifié les dispositions suivantes.

Article 34

L'abrogation des dispositions relatives à la rénovation urbaine ne fait pas obstacle à l'achèvement des opérations engagées selon les formes prévues par les articles L. 312-1 et suivants du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure à celle de la présente loi et les textes pris pour leur application.

Article 35

a modifié les dispositions suivantes.

Article 36

a modifié les dispositions suivantes.

Article 37

a modifié les dispositions suivantes.

Article 38

a modifié les dispositions suivantes.

Article 39

a modifié les dispositions suivantes.

Article 40

a modifié les dispositions suivantes.

Article 41

a modifié les dispositions suivantes.

Article 42

I. - Les servitudes militaires instituées autour des enceintes fortifiées des places de Paris et Lille en application du décret des 8-10 juillet 1791 concernant la conservation et le classement des places de guerre et des postes militaires, la police des fortifications et d'autres objets y relatifs, de la loi du 10 juillet 1851 relative au classement des places de guerre et aux servitudes militaires et du décret des 10 août-23 septembre 1853 pris pour son application sont ou demeurent abrogées.

II. - Paragraphe modificateur

III. - Paragraphe modificateur

IV - Dans les zones de servitudes concernées par les dispositions législatives abrogées aux paragraphes II et III ci-dessus, l'implantation des constructions, c'est-à-dire la surface hors oeuvre brute du niveau édifié sur le sol, ne peut couvrir une surface totale supérieure à 20 p. 100 de la superficie globale de chacune de ces zones.

Les dispositions de l'alinéa précédent valent loi d'aménagement et d'urbanisme au sens de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme. Les plans d'occupation des sols des communes concernées doivent être compatibles avec ces dispositions.

Lorsqu'une révision du plan d'occupation des sols des communes concernées modifie les règles d'utilisation du sol dans ces zones, cette révision est réalisée selon les modalités prévues à l'article L. 123-3 du code de l'urbanisme.

Toutefois, par dérogation aux dispositions du cinquième alinéa dudit article, le projet de révision du plan d'occupation des sols, après avoir été arrêté par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public compétent et soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, est communiqué par le maire ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale au représentant de l'Etat, afin que celui-ci recueille l'avis des communes limitrophes ainsi que celui des établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés. Ces personnes donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de révision ; à défaut, cet avis est réputé favorable.

V - Un état de l'occupation des sols des anciennes zones non aedificandi maintenues par les dispositions législatives abrogées par les paragraphes II et III ci-dessus ainsi, à Paris, qu'un état des espaces verts, espaces boisés, aires de jeux, aires de sport et aires de loisirs de compensation créés en application de l'article 13 de la loi n° 53-80 du 7 février 1953 précitée et depuis cette date sera établi par les communes concernées, tenu à jour annuellement et mis à la disposition du public en mairie et, à Lille, au siège de la communauté urbaine et communiqué au représentant de l'Etat dans la région d'Ile-de-France et dans le département du Nord.

Article 43

a modifié les dispositions suivantes.

Par le Président de la République, François MITTERRAND

Le Premier ministre, Laurent FABIOUS.

Le ministre de l'économie, des finances et du budget, Pierre BEREGOVOY. Le Garde des sceaux, ministre de la justice, Robert BADINTER.

Le ministre de la défense, Charles HERNU.

Le ministre de l'intérieur et de la décentralisation, Pierre JOXE.

Le ministre de l'agriculture, Henri NALLET.

Le ministre du redéploiement industriel et du commerce extérieur, Edith CRESSON.

Le ministre de l'urbanisme, du logement et du transport, Paul QUILLES.