

Kitt Nielsen

Emne: VS: Indre By Lokaludvalg om bymiljøpolitik (2018-0243819)
Vedhæftede filer: Indre By Lokaludvalg om bymiljøpolitik.docx; Loi André Malraux 1962.pdf

Fra: Borgmesteren TMF
Sendt: 17. september 2018 13:26
Til: Christian Christensen
Emne: Indre By Lokaludvalg om bymiljøpolitik (2018-0243819)

Kære Christian Christensen og Indre By lokaludvalg,

Tak for jeres henvendelse fra d. 11. september 2018 med jeres tanker om, hvordan vi bevarer Indre Bys særpræg bedst muligt, når der bygges nyt.

Da I har henvendt jer til hele Teknik- og Miljøudvalget, svarer jeg her som formand for udvalget. Det betyder også, at jeres henvendelse og dette svar er sendt til resten af udvalget, som kan reagere på det af egen drift, hvis de ser det nødvendigt.

Hvis I er mere interesseret i min personlige, politiske holdning til sagen, så er I velkommen til at vende tilbage.

Teknik- og Miljøudvalget er ligesom I optaget af spørgsmålet om nybyggeri overfor bevaringsværdige boliger. På udvalgsmødet d. 13. august vedtog vi et medlemsforslag fra Enhedslisten om, at Teknik- og Miljøforvaltningen skal vende tilbage med en drøftelsessag om balancen mellem nye boliger og bevaring af historiske boliger, der giver et kvarter sin særlige karakter.

Forvaltningen forventer, at en sådan drøftelse kommer på Teknik- og Miljøudvalgets møde i november i år. I den debat vil jeg sørge for, at jeres forslag om bevarende lokalplaner også vil blive diskuteret.

Tak for en interessant og relevant ide. Og tak for det store arbejde, I gør for jeres lokalområde.

Med venlig hilsen

Ninna Hedeager Olsen

Med venlig hilsen

Ninna Hedeager Olsen

Teknik- og Miljøborgmester

KØBENHAVNS KOMMUNE

Fra: Christian Christensen
Sendt: 11. september 2018 16:18
Til: Borgmesteren TMF ; TMFKP Sekretariat ; Fællespostkasse Center for Byudvikling
Cc: Bent Lohmann ; Jeppe Lefoli Ernst
Emne: Indre By Lokaludvalg om bymiljøpolitik

Kære borgmester og kære TMF og ØKF
Jeg har vedhæftet et brev+bilag fra Indre By Lokaludvalg om bymiljøpolitik via bevarende lokalplaner.

Venlig hilsen
Christian

Med venlig hilsen

Christian Christensen
Udvalgssekretær
Sekretariatet for Indre By og Christianshavns Lokaludvalg

KØBENHAVNS KOMMUNE
Økonomiforvaltningen



Teknik- og miljøborgmester Ninna Hedeager Olsen
Teknik- og Miljøforvaltningen
Økonomiforvaltningen

Som drøftet med teknik- og miljøborgmesteren i vores møde den 8. august 2018, idet vi er opmærksomme på Teknik- og Miljøudvalgets beslutning den 13. august 2018 vedrørende Enhedslistens forslag om balance mellem nye boliger og bevaring af bevaringsværdige bygninger og værdifulde kulturmiljøer:

Det hedder i arkitekturpolitikken, at nybyggeri skal tage afsæt i byens egenart. Indre By Lokaludvalg foreslår, at udmøntningen af Københavns arkitekturpolitik afpasses efter de enkelte bydeles og kvarterers særegne kvaliteter. For Middelalderbyen bør dette bl.a. betyde, at nybyggeri skal tilpasses områdets egenart og historiske fundament.

I forlængelse af en differentiering af arkitekturpolitikken foreslås det, at der for hvert af de gamle bykvarterer i Middelalderbyen udarbejdes en bevarende lokalplan på overordnet niveau. Vi forestiller os ikke et stort, detaljeret arbejde, men derimod enkle lokalplaner med overordnede retningslinjer om bevaring, der forhindrer nedrivning af huse, som på harmonisk vis indgår i den større sammenhæng - uanset om de isoleret set ikke kan betragtes som bevaringsværdige.

Endvidere bør lokalplanerne stille krav om, at nybyggeri indordner sig efter kvarterets egenart. Udarbejdelsen af de nye lokalplaner bør ikke være nogen stor belastning af forvaltningen. Alle planer skal nemlig følge samme skabelon, og forskellen fra kvarter til kvarter vil hovedsageligt bestå i at udpege de (heldigvis få) bygninger, som ikke skal beskyttes.

Der redegøres nærmere for baggrunden for forslaget i det følgende.

De gamle bykerner er vores vigtigste kulturarv

Bykerne i danske middelalderkøbstæder er vor vigtigste kulturarv. Kirker, slotte, herregårde og museer er umistelige aktiver, men det er i byerne, vi færdes. Vi påvirkes af vore omgivelser. Dansk byggeskik har haft en egenart, som har udviklet sig gennem århundreder. Ser

11. september 2018
J.nr. 2018-0212972

man et gammelt foto af en bygade, vil man straks kunne se, om det fra er en dansk by. Ser man et gammelt billede fra en svensk eller tysk by, kan man umiddelbart se, at den ikke er dansk. Men de nye bydeles moderne arkitektur ligner det, man ser overalt i verden. Denne udvikling bør stoppes i Københavns middelalderby. Vi skal værne om det bymiljø, vi har arvet.

Der er ingen modsætning mellem bybevaring og udvikling - tværtimod

Københavns Kommune har for længst indset værdien af bygningsarven. I Arkitekturpolitikken citeres Realdania for følgende:

"Bygningsarven er penge værd for boligejere over hele landet. Bygningsarv betyder blandt andet 30 % højere salgspriser for bevaringsværdige enfamilieshuse, og 13% højere priser for boliger i områder, der har mere end 15% bevaringsværdige bygninger. Ikke kun boligejerne får værdi af bygningsarven. Med kulturhistorie og arkitektur tiltrækker bygningsarven turister og nye beboere til et område. Det smitter af på erhvervslivets omsætning og skaber job, hvilket har en positiv effekt på kommunernes økonomi".

Dette bør suppleres med en erkendelse af, at et enkelt utilpasset hus kan ødelægge harmonien på et helt torv eller i en hel gade. Derfor bør der ikke gennemføres arkitektoniske eksperimenter med avanceret in-fill-byggeri i Middelalderbyen.

Der er blevet passet godt på Middelalderbyens vestlige halvdel, mens der er sket megen skade på den østlige del; men bystyret har klogt fastholdt en begrænsning på byggehøjden, hvilket har betydet, at byen er harmonisk, og at byens karakteristiske tårne fortsat kommer til deres ret.

Bymiljø og arkitektur er to forskellige ting

København har en arkitekturpolitik, men vi burde hellere have en bymiljøpolitik.

Man kan diskutere, hvad der er god eller dårlig arkitektur i timevis uden at nå til en brugbar konklusion – ganske som med moderne kunst. Det væsentlige er imidlertid, om et byområde er godt at være i, og det har ikke noget med arkitektur at gøre. God arkitektur er ikke nogen garant for et godt bymiljø; Nationalbanken er et eksempel på det. Byggeriet slog en smuk karré i stykker, og bygningen har taget alt liv ud af området. Bankens døde facader medfører, at ingen mennesker længere går ad Niels Juels Gade. Nationalbanken burde

være opført et andet sted. God arkitektur er heller ikke en forudsætning for at godt bymiljø; Københavns bedste kvarterer er opført af bygmestre uden hjælp fra arkitekter.

Bymiljøsagen venter stadig på at komme i gang. Først og fremmest skal vi stoppe nedrivninger og dernæst skal vi bevare bygninger, der forfalder. En tredje fase er genopretning af skader ved at ændre på facader og tage, så utilpassede bygninger kommer til at passe til stedets ånd, eller afskærme "grimme" huse med beplantning eller facaderenoveringer. Byernes atmosfære har også et klimaperspektiv; man påvirkes af det miljø, man bor og færdes i, og et godt bymiljø giver tryghed.

I en Middelalderby er stål-, glas- og betonhuse invasive arter, mens bindingsværk og gamle murstenshuse er en truet art.

Der er en udbredt folkelig forståelse for bymiljøsagen på linje med naturmiljøsagen. Politisk er den langt bag efter naturmiljøsagen.

Overordnede byplaner – inspireret af André Malraux's franske lov

Værdien af de velbevarede franske middelalderbykerner kan ikke gøres op i penge. De er fundamentet for verdens største turistindustri, og uden dem ville mange af Frankrigs mindre byer henligge som spøgelsesbyer. Mens der i Danmark er 18 byer (hvoraf de fleste har bevarende lokalplaner) og 6 københavnske bykvarterer, som er velbevarede, er der i Frankrig måske 10-20.000. En stor del af æren for dette kan tilskrives en lov fra 1962 (vedlagt). Den går naturligvis ikke i detaljer, men begrænser sig til på få sider at fastlægge de overordnede rammer for beskyttelsen af bymiljøerne.

Vi ønsker på tilsvarende vis enkle, overordnede byplaner, hvis udarbejdelse ikke vil indebære en stor belastning af kommunens administration.

Arkitekturpolitikken

Kommunens arkitekturpolitik peger allerede på det væsentlige i at bevare stedernes egenart. Vi ønsker, at den fremover i højere grad administreres under hensyntagen til bydelenes historie og karakteristika. Hvor det i et nyere kvarter kan være fint med en moderne bygning, bør arkitektoniske eksperimenter undgås i Middelalderbyen. Hvis der skal bygges nye huse, bør de bygges i den stil, der er bestemt af stedets ånd. Det vil der ikke være noget "forlorent" i. Dygtige arkitekter vil med glæde søge at skabe nye

bygninger, der overholder spillereglerne i en Middelalderby. Det er en udfordring i sig selv. Man skal kunne se på et nyt hus, at det ligger i det indre København (og ikke i Los Angeles eller Frankfurt).

I kommunens arkitekturpolitik hedder det: "Nye, større bebyggelser og højhuse, der bryder med byens overordnede skala, profil og landskabstræk, kræver en særlig opmærksomhed og omhu. Det er vigtigt, at de tilfører byen og det konkrete sted arkitektonisk merværdi – også i den nære menneskelige skala".

Vi mener som udgangspunkt ikke, at "nyere, større bebyggelser og højhuse" hører hjemme i Middelalderbyen. Skal der bygges større huse, bør de udadtil fremstå, som om de var opdelt i flere mindre huse i overensstemmelse med de oprindelige små matrikler. Dette ser man flere andre steder i byen.

Bevarende lokalplaner

Indre Bys Lokaludvalg foreslår, at den differentierede arkitekturpolitik udmøntes i bevarende lokalplaner for hvert af de 9 gamle kvarterer i Middelalderbyen samt Christianshavn, Frederiksstad og Gammelholm. Disse lokalplaner, som skal håndhæves, bør blot overordnet fastslå, at hele kvarteret er bevaringsværdigt med få undtagelser, som nævnes specifikt. Der findes allerede flere bevarende lokalplaner. Men vi foreslår en skarpere holdning til nybyggeri. I planen for Nyhavn og Gammelholm står f.x:

"§6 stk. 4. Nybyggeri

Der skal udarbejdes supplerende lokalplan i forbindelse med nybyggeri til erstatning af bevaringsværdig bebyggelse herunder bygninger, som ikke vil kunne istandsættes p.g.a. brand eller lignende „force majeure“-situation".

Det bør fremover præciseres, at nybyggeri i videst muligt omfang skal være en genopførelse af det gamle hus, hvis det var bevaringsværdigt, og ellers holdes i den for kvarteret karakteristiske byggestil.

Nærmere om bevarende lokalplaner for hvert enkelt bykvarter i Middelalderbyen

I Københavns centrum er de bedst bevarede bykvarterer Nørre -, Snarens -, Frimands -, Strand -, Vester -, Klædebo -, Skt. Annæ Øster Kvarter samt Gammelholm. I disse kvarterer er der kun ganske få huse, som ikke bør beskyttes af lokalplanerne.

Christianshavn og Øster Kvarter har lidt megen skade, og Rosenborg-, Købmager- og Skt. Annæ Vester Kvarter har lidt stor skade. Planerne bør undtage det utilpassede nybyggeri fra bevaringskravet.

Med venlig hilsen

Bent Lohmann,
formand

taire âgé de moins de 65 ans contre l'occupant non assujéti à l'impôt sur le revenu des personnes physiques et qui, à la date de la promulgation de la loi n° 62-902 du 4 août 1962 est âgé de plus de 70 ans et occupe effectivement les lieux. »

Art. 15. — Le deuxième alinéa de l'article 40 de la loi précitée du 1^{er} septembre 1948 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Toutefois, sont autorisées les conventions par lesquelles tout locataire ou occupant s'engage, postérieurement à son entrée dans les lieux et à l'occasion de l'exécution de travaux afférents à l'immeuble et déterminés dans la convention, à participer à tout ou partie des dépenses exposées pour leur réalisation. »

Art. 16. — Le premier alinéa de l'article 46 de la loi précitée du 1^{er} septembre 1948 est ainsi modifié :

« Sous réserve des dispositions de l'article 5, toutes les contestations... (le reste sans changement). »

Art. 17. — L'article 78 de la loi précitée du 1^{er} septembre 1948 est complété *in fine* par un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« Le locataire a la faculté de léguer son bail par legs universel, à titre universel ou particulier. »

Art. 18. — I. — Le deuxième alinéa de l'article 79 de la loi précitée du 1^{er} septembre 1948 est ainsi complété :

« Le fait que l'un des locaux échangés n'est pas soumis à la présente loi ne peut être invoqué que par le propriétaire dudit local. »

II. — Il est ajouté à l'article 79 un alinéa final ainsi rédigé :

« Les dispositions du présent article sont applicables aux échanges de logements entre le territoire métropolitain de la France et l'Algérie. »

Art. 19. — I. — L'article 1751 du Code civil est rétabli avec la nouvelle rédaction suivante :

« Art. 1751. — Le droit au bail du local, sans caractère professionnel ou commercial, qui sert effectivement à l'habitation de deux époux est, quel que soit leur régime matrimonial et nonobstant toute convention contraire, et même si le bail a été conclu avant le mariage, réputé appartenir à l'un et à l'autre des époux. »

« En cas de divorce ou de séparation de corps, ce droit pourra être attribué, en considération des intérêts sociaux et familiaux en cause, par la juridiction saisie de la demande en divorce ou en séparation de corps, à l'un des époux, sous réserve des droits à récompense ou à indemnité au profit de l'autre époux. »

II. — Sous réserve des décisions judiciaires passées en force de chose jugée, les dispositions du présent article sont applicables aux baux et aux instances en cours à la date de la publication de la présente loi.

Art. 20. — L'article 6 de la loi n° 56-672 du 9 juillet 1956 est abrogé et remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 6. — Par dérogation à l'article 1244 du Code civil, les juges pourront accorder des délais de grâce pendant toute la durée de la présence en Afrique du Nord et les six mois suivants aux débiteurs militaires appartenant à une unité stationnée en Afrique du Nord ainsi qu'à ceux visés à l'article premier. »

« Dans les mêmes conditions, les juges pourront accorder les mêmes délais de grâce au conjoint du militaire remplissant les conditions du premier alinéa, à ses ascendants, descendants et, lorsqu'elles justifient qu'elles sont à sa charge, aux personnes membres de sa famille. »

« En cas de décès ou de disparition du militaire, les mêmes dispositions peuvent être invoquées par les personnes visées au présent article pendant un délai de trois ans à compter de la disparition ou du décès du militaire. »

« En matière fiscale, des délais de paiement pourront être accordés par les services du recouvrement aux contribuables remplissant les mêmes conditions et pour la même durée. »

Art. 21. — L'article 340 du code de l'urbanisme et de l'habitation est ainsi complété :

« 3° Les garages et remises mentionnés à l'article 2 de la loi du 1^{er} septembre 1948 modifiée ne peuvent être affectés à un usage commercial, industriel ou artisanal. (Le reste sans changement.) »

Art. 22. — Le troisième alinéa de l'article 45 de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 ainsi que les articles 9, 12 et 13 de l'ordonnance n° 45-2394 du 11 octobre 1945 sont abrogés.

La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Colombey-les-Deux-Eglises, le 4 août 1962.

Par le Président de la République :

Le Premier ministre,
GEORGES POMPIDOU.

Le garde des sceaux, ministre de la justice,

JEAN FOYER.

Le ministre de la construction,
JACQUES MAZIOL.

LOI n° 62-903 du 4 août 1962 complétant la législation sur la protection du patrimoine historique et esthétique de la France et tendant à faciliter la restauration immobilière (1).

L'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté,

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Art. 1^{er}. — Des secteurs dits « secteurs sauvegardés », lorsque ceux-ci présentent un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles, peuvent être créés et délimités :

1° Par arrêté conjoint du ministre des affaires culturelles et du ministre de la construction, sur avis favorable ou sur proposition de la ou des communes intéressées ;

2° Par décret en Conseil d'Etat, en cas d'avis défavorable de la ou d'une des communes intéressées.

Dans les secteurs sauvegardés, il est établi, par décret en Conseil d'Etat, un plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur.

Art. 2. — A compter de l'arrêté interministériel ou du décret délimitant un secteur sauvegardé, tout travail ayant pour effet de modifier l'état des immeubles est soumis soit à autorisation dans les conditions et formes prévues pour les permis de construire, soit à autorisation spéciale pour les travaux qui ne ressortissent pas au permis de construire. Cette autorisation ne peut être délivrée que si les travaux sont compatibles avec le plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Pendant la période comprise entre la délimitation et l'approbation du plan de sauvegarde et de mise en valeur, les travaux de la nature de ceux qui sont indiqués ci-dessus peuvent être provisoirement interdits pendant une période qui ne peut excéder deux ans.

L'autorisation énonce les prescriptions auxquelles le propriétaire doit se conformer.

Loi n° 62-903 TRAVAUX PRÉPARATOIRES (1)

Sénat :

Projet de loi n° 33 (1961-1962) ;
Rapport de M. de Maupeou, au nom de la commission des affaires culturelles, n° 92 (1961-1962) ;
Avis de la commission des lois, n° 111 (1961-1962) ;
Discussion et adoption le 7 décembre 1961.

Assemblée nationale :

Projet de loi, adopté par le Sénat (n° 1607) ;
Rapport de M. Mignot, au nom de la commission des lois (n° 1839) ;
Avis de la commission des affaires culturelles (n° 1838) ;
Discussion et adoption le 23 juillet 1962.

Sénat :

Projet de loi, modifié par l'Assemblée nationale, n° 316 (1961-1962) ;
Rapport de M. de Maupeou, au nom de la commission des affaires culturelles, n° 316 (1961-1962) ;
Discussion et adoption le 24 juillet 1962.

Assemblée nationale :

Projet de loi, modifié par le Sénat (n° 1876) ;
Rapport de M. Mignot, au nom de la commission des lois (n° 1877) ;
Discussion et adoption le 24 juillet 1962.

Art. 3. — Sont réalisées conformément aux dispositions ci-après :

1° Les opérations de conservation, de restauration et de mise en valeur des secteurs sauvegardés ;

2° Les opérations de restauration immobilière comportant des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour conséquence la transformation des conditions d'habitabilité d'un ensemble d'immeubles lorsque ces opérations sont réalisées à l'intérieur d'un périmètre fixé par arrêté du ministre de la construction après enquête publique et sur avis favorable de la ou des communes intéressées.

Ces opérations peuvent être décidées et exécutées soit dans les conditions fixées par le décret n° 58-1465 du 31 décembre 1958 relatif à la rénovation urbaine, soit à l'initiative d'un ou de plusieurs propriétaires, groupés ou non en association syndicale. Dans ce cas, ce ou ces propriétaires y sont spécialement autorisés dans des conditions qui seront fixées par un règlement d'administration publique qui précisera notamment les engagements exigés d'eux quant à la nature et à l'importance des travaux.

Les immeubles acquis par l'organisme de rénovation ne peuvent, après restauration, être cédés de gré à gré qu'aux conditions d'un cahier des charges type approuvé par décret en Conseil d'Etat.

Art. 4. — Un règlement d'administration publique fixera les conditions d'application des articles précédents et, en particulier, les conditions dans lesquelles s'appliqueront notamment le code de l'urbanisme et de l'habitation, la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et la loi du 2 mai 1930 sur les sites, dans le cas où des immeubles relevant de l'une ou de l'autre de ces législations sont compris dans les secteurs sauvegardés.

Art. 5. — Sous réserve de l'application du premier alinéa de l'article 3 de l'ordonnance n° 58-1447 du 31 décembre 1958 relative à diverses opérations d'urbanisme et des articles 9 et 10 du décret n° 58-1465 du 31 décembre 1958 relatif à la rénovation urbaine, les droits et obligations des locataires et occupants des immeubles faisant l'objet des travaux prévus à l'article 3 sont régis par les dispositions ci-après.

Art. 6. — Les locataires ou les occupants de bonne foi de locaux à usage d'habitation, ainsi que les locataires de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal situés dans les immeubles devant faire l'objet de travaux visés à l'article 3 ne peuvent s'opposer à l'exécution de ces travaux.

Si l'exécution des travaux l'exige, ils sont, sous réserve des dispositions des articles 7, 8 et 9 ci-après, tenus d'évacuer tout ou partie des locaux.

Dans ce cas, le bailleur doit donner à chaque locataire ou occupant un préavis de six mois pour quitter les lieux loués.

Art. 7. — Après le premier alinéa de l'article 12 de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948, il est inséré l'alinéa suivant :

« Il en est de même lorsque le propriétaire effectue des travaux nécessitant l'évacuation des lieux compris dans un secteur ou périmètre prévu à l'article 3 de la loi n° 62-903 du 4 août 1962 et autorisés ou prescrits dans les conditions prévues audit article. »

Art. 8. — Le bailleur d'un local à usage d'habitation ou à usage professionnel peut, en cours de bail, reprendre les lieux en tout ou en partie pour exécuter des travaux nécessitant l'évacuation des lieux, compris dans un secteur ou périmètre prévu à l'article 3 et autorisés ou prescrits dans les conditions prévues audit article, s'il offre de reporter le bail sur un local équivalent dans le même immeuble ou dans un autre immeuble ; cette offre précise les caractéristiques du local offert. L'offre doit être notifiée au moins un an à l'avance.

Le locataire doit, dans un délai de deux mois, soit faire connaître son acceptation, soit saisir des motifs de son refus la juridiction prévue au chapitre V de la loi du 1^{er} septembre 1948, faute de quoi il est réputé avoir accepté l'offre.

Art. 9. — L'article 3 de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 est ainsi complété :

« Les locaux dans lesquels ont été effectués des travaux compris dans un secteur ou périmètre prévu à l'article 3 de la loi n° 62-903 du 4 août 1962 et autorisés ou prescrits dans les conditions prévues audit article, lorsqu'ils ne sont pas occupés par un locataire ou un occupant bénéficiaire des dispositions de l'article 15 ou de l'article 8 de la loi du 4 août 1962. »

Art. 10. — Lorsque le relogement d'un locataire ou d'un occupant d'un local à usage d'habitation visé à l'article 6 aura été assuré à la demande du propriétaire, avec le concours d'une collectivité publique ou de la bourse d'échanges de logement créée par la loi n° 60-1354 du 17 décembre 1960, il sera pourvu par l'intermédiaire de cet organisme à l'occupation du local restauré.

Art. 11. — Les titulaires de baux de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal faisant l'objet de travaux de restauration exécutés par le propriétaire autre que l'organisme de rénovation ou pour son compte, bénéficient d'un droit de réintégration dans le local qu'ils ont abandonné sauf au cas où des dispositions législatives ou réglementaires s'opposeraient à l'exercice dans ce local de l'activité prévue au bail. Dans ce dernier cas, le titulaire du bail, si celui-ci ne le prévoit, peut être autorisé par le tribunal de grande instance à changer la nature de son commerce ou de son industrie sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires qui s'opposeraient à l'exercice dans ce local de l'activité prévue au bail.

Les locataires bénéficiant de la réintégration dans leur ancien local sont indemnisés des conséquences dommageables de la privation temporaire de jouissance et remboursés de leur frais normaux de déménagement et de réinstallation. En cas de contestation, seront applicables les règles de procédure fixées par le titre VI du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953.

Les baux des locaux évacués durant la période d'exécution des travaux sont considérés comme ayant été suspendus et reprennent cours à la date à laquelle la réintégration aura été possible.

Toutefois, les conditions de location sont modifiées compte tenu du nouvel état des lieux, à la demande de la partie la plus diligente, selon la procédure fixée par le titre VI du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953.

Lorsque la réinstallation dans les conditions prévues à l'alinéa 1^{er} n'est pas possible, les commerçants, industriels ou artisans sont indemnisés conformément aux dispositions du chapitre III de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958.

Art. 12. — Après le premier alinéa de l'article 10 du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953, il est inséré l'alinéa suivant :

« Il en est de même pour effectuer des travaux nécessitant l'évacuation des lieux compris dans un secteur ou périmètre prévu à l'article 3 de la loi n° 62-903 du 4 août 1962 et autorisés ou prescrits dans les conditions prévues audit article. »

Art. 13. — Après le premier alinéa de l'article 20 du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953, il est inséré l'alinéa suivant :

« Toutefois, par dérogation au précédent alinéa, dans le seul cas prévu à l'alinéa 2 de l'article 10, le locataire doit quitter les lieux dès le versement d'une indemnité provisionnelle fixée par le président du tribunal de grande instance statuant au vu d'une expertise préalablement ordonnée dans les formes prévues à l'alinéa 2 de l'article 29. »

Art. 14. — Après l'article 38 du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953, il est inséré le nouvel article suivant :

« Art. 38-1. — Le bailleur d'un local à usage commercial, industriel ou artisanal peut, au cours du bail originaire ou d'un bail renouvelé, reprendre les lieux en tout ou partie pour exécuter des travaux nécessitant l'évacuation des lieux compris dans un secteur ou périmètre prévu à l'article 3 de la loi n° 62-903 du 4 août 1962 ; s'il offre de reporter le bail

sur un local équivalent dans le même immeuble ou dans un autre immeuble. Cette offre précise les caractéristiques du local offert, lequel doit permettre la continuation de l'exercice de l'activité antérieure du locataire. L'offre doit être notifiée un an à l'avance.

« Le locataire doit, dans un délai de deux mois, soit faire connaître son acceptation, soit saisir des motifs de son refus la juridiction compétente, faute de quoi il est réputé avoir accepté l'offre.

« Le locataire dont le bail est reporté a droit à une indemnité de dépossession qui comprend l'indemnisation des conséquences dommageables de la privation temporaire de jouissance, compte tenu, s'il y a lieu, de l'installation provisoire réalisée aux frais du bailleur et du remboursement de ses frais normaux de déménagement et de réinstallation.

« Lorsque l'offre a été acceptée ou reconnue valable par la juridiction compétente, et après l'expiration du délai d'un an à compter de la ratification de l'offre, le locataire doit quitter les lieux dès la mise à la disposition effective du local offert et le versement d'une indemnité provisionnelle dont le montant est fixé dans les formes prévues à l'article 11.

« Les prix et les conditions accessoires du bail peuvent être modifiés à la demande de la partie la plus diligente. »

Art. 15. — Les propriétaires, locataires ou occupants d'immeubles visés par la présente loi, ne peuvent s'opposer à la visite des lieux par un homme de l'art spécialement habilité à cet effet par le maire, dans des conditions qui seront fixées par décret.

Art. 16. — En cas d'infraction aux dispositions de la présente loi, les articles 102 et 103 du code de l'urbanisme et de l'habitation sont applicables.

Toutefois, pour l'application du présent article, le représentant du ministre des affaires culturelles exerce, concurremment avec celui du ministre de la construction, les attributions dévolues à ce dernier par l'article 103 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

Art. 17. — Les infractions aux dispositions de la présente loi sont constatées, d'une part par les officiers ou agents de police judiciaire, d'autre part par les membres du corps de l'inspection générale de la construction, les directeurs départementaux de la construction, les inspecteurs de l'urbanisme et de l'habitation, les conservateurs régionaux et les architectes des bâtiments de France assermentés à cet effet.

Art. 18. — La loi de finances déterminera chaque année les conditions de financement des opérations prévues par la présente loi.

Art. 19. — Les dispositions de la présente loi sont applicables aux collectivités publiques, qu'elles soient propriétaires ou locataires des immeubles situés dans les secteurs et périmètres visés à l'article 3.

La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Colombey-les-Deux-Eglises, le 4 août 1962.

C. DE GAULLE.

Par le Président de la République :

Le Premier ministre,
GEORGES POMPIDOU.

Le ministre d'Etat chargé des affaires culturelles,
ANDRÉ MALRAUX.

Le garde des sceaux, ministre de la justice,
JEAN FOYER.

Le ministre de l'intérieur,
ROGER FREY.

Le ministre des finances et des affaires économiques,
VALÉRY GISCARD D'ESTAING.

Le ministre de la construction,
JACQUES MAZIOL.

LOI n° 62-904 du 4 août 1962 instituant une servitude sur les fonds privés pour la pose des canalisations publiques d'eau ou d'assainissement (1).

L'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté,

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Art. 1^{er}. — Il est institué au profit des collectivités publiques, des établissements publics ou des concessionnaires de services publics qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisations d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales une servitude leur conférant le droit d'établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenants aux habitations.
L'établissement de cette servitude ouvre droit à indemnité.

Art. 2. — Les contestations relatives aux indemnités sont jugées comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Art. 3. — Les modalités d'application de la présente loi sont déterminées par décret en Conseil d'Etat de manière notamment que les conditions d'exercice de la servitude soient rationnelles et les moins dommageables à l'utilisation présente et future des terrains.

La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Colombey-les-Deux-Eglises, le 4 août 1962.

C. DE GAULLE.

Par le Président de la République :

Le Premier ministre,
GEORGES POMPIDOU.

Le garde des sceaux, ministre de la justice,
JEAN FOYER.

Le ministre de l'intérieur,
ROGER FREY.

Le ministre des finances et des affaires économiques,
VALÉRY GISCARD D'ESTAING.

Le ministre de l'agriculture,
EDGARD PISANI.

Loi n° 62-904 TRAVAUX PRÉPARATOIRES (1)

Assemblée nationale :

Projet de loi n° 65 ;
Rapport de M. Rault, au nom de la commission des lois (n° 131) ;
Discussion et adoption le 16 juin 1959 ;

Sénat :

Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, n° 40 (1958-1959) ;
Rapport de M. Boulanger, au nom de la commission des lois, n° 58 (1959-1960) ;
Discussion et adoption le 26 novembre 1959.

Assemblée nationale :

Projet de loi, modifié par le Sénat (n° 401) ;
Rapport de M. Rault, au nom de la commission des lois (n° 1371) ;
Discussion et adoption le 16 mai 1962.

Sénat :

Projet de loi, modifié par l'Assemblée nationale, n° 201 (1961-1962) ;
Rapport de M. Boulanger, au nom de la commission des lois, n° 210 (1961-1962) ;
Discussion et adoption le 14 juin 1962.

Assemblée nationale :

Projet de loi, modifié par le Sénat (n° 4768) ;
Rapport de M. Rault, au nom de la commission des lois (n° 1884) ;
Discussion et adoption le 23 juillet 1962.