

JORF n°0050 du 1 mars 2018

Texte n°18

**Décret n° 2018-142 du 27 février 2018 portant diverses dispositions relatives aux volets fonciers des programmes locaux de l'habitat et aux comités régionaux et conseils départementaux de l'habitat et de l'hébergement**

NOR: TERL1725922D

ELI: <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2018/2/27/TERL1725922D/jo/texte>

Alias: <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2018/2/27/2018-142/jo/texte>

Publics concernés : Etat, collectivités territoriales, établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre, établissements publics fonciers, établissements publics fonciers et d'aménagement, comités régionaux de l'habitat et de l'hébergement (CRHH), conseils départementaux de l'habitat et de l'hébergement (CDHH).

Objet : consolidation du volet foncier des programmes locaux de l'habitat (PLH), création d'un observatoire du foncier à l'échelle des PLH, extension des compétences des comités régionaux de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) - et des conseils départementaux de l'habitat et de l'hébergement (CDHH) en outre-mer - au domaine du foncier.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : l'article 102 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté a modifié l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) portant sur les programmes locaux de l'habitat (PLH), afin de renforcer leur volet foncier. Le présent décret permet de préciser, aux articles R. 301-1 à R. 301-1-4 du CCH et R. 151-54 du code de l'urbanisme (CU), les exigences de ce volet foncier (diagnostic comportant une analyse des marchés et de l'offre foncière susceptible d'accueillir des logements, mise en place d'une stratégie foncière et d'un dispositif d'observation foncière).

L'article 102 de la loi du 27 janvier 2017 a par ailleurs étendu les compétences des comités régionaux de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) - et des conseils départementaux de l'habitat et de l'hébergement (CDHH) en outre-mer - au domaine du foncier : l'avis de ces instances est désormais requis avant toute création ou extension des établissements publics foncier (EPF) locaux ou d'Etat, ou des établissements publics foncier d'aménagement (EPFA), et le bilan annuel des actions de ces établissements, de leurs modalités d'intervention et des moyens mis en œuvre leur est désormais transmis annuellement. Le présent décret modifie en conséquence les articles R. 321-16 du CU et R. 362-1, R. 362-2, R. 362-3, R. 371-1 et R. 371-3 du CCH.

Ce décret permet également d'adapter, pour la région Corse, la composition du collège des représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements du CRHH ainsi que celle de la commission de coordination et d'évaluation des plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), pour tenir compte de la création de la nouvelle collectivité de Corse au 1er janvier 2018, en application de l'article 30 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République.

Enfin, le présent décret introduit, à l'article R. 362-13 du CCH, la possibilité d'élire par une procédure dématérialisée les présidents d'établissements publics de coopération intercommunale membres du collège représentant les structures intercommunales du CRHH d'Ile-de-France.

Références : les dispositions du code de la construction et de l'habitation modifiées par le présent décret peuvent être consultées, dans leur rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le décret est pris pour application de l'article 102 de la loi n° 2017-86 relative à l'égalité et à la citoyenneté, ainsi que de l'article 23 de la loi n° 2015-925 du 29 juillet 2015 relative à la réforme du droit d'asile et de l'article 30 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République.

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de la cohésion des territoires,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 302-1, R. 302-1 à R. 302-1-4, R. 362-1 à R. 362-13 et R. 371-1 à R. 371-3 ;

Vu le code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile, notamment son article L. 744-2 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 321-1 à L. 324-2-2, L. 321-36-3, R. 151-54 et R. 321-16 ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté, notamment son article 102 ;

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du 21 septembre 2017 ;

Vu l'avis de l'Assemblée de Corse en date du 10 novembre 2017 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

## **Article 1**

Au deuxième alinéa de l'article R. 302-1 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « du marché local » sont remplacés par les mots : « des marchés locaux du foncier et ».

## **Article 2**

L'article R. 302-1-1 du même code est ainsi modifié :

1° Au deuxième alinéa du a, les mots : « sur l'offre foncière, » sont supprimés ;

2° Au troisième alinéa du a, après les mots : « d'action pour le logement » sont insérés les mots : « et de l'hébergement » et après les mots : « des personnes défavorisées, » sont ajoutés les mots : « du schéma départemental d'accueil des gens du voyage, » ;

3° Après le quatrième alinéa du a, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

«-l'analyse des marchés fonciers, de l'offre foncière publique et privée, incluant un recensement des terrains bâtis ou non, susceptibles, au vu de leur disponibilité et utilisation potentielles, d'accueillir des logements ; »

4° Au premier alinéa du b, après les mots : « des effets des politiques de l'habitat » sont insérés les mots : « et foncières ».

### **Article 3**

L'article R. 302-1-2 du même code est ainsi modifié :

1° Au e, les mots : « du chapitre II » sont remplacés par les mots : « des chapitres II et II bis » ;

2° Après le dernier alinéa, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« h) Les principaux axes d'une stratégie foncière en faveur du développement de l'offre de logement dans le respect des objectifs de lutte contre l'étalement urbain définis par le schéma de cohérence territoriale. »

### **Article 4**

L'article R. 302-1-3 du même code est ainsi modifié :

1° Au a, les mots : « d'un dispositif » sont remplacés par les mots : « des dispositifs » et, après les mots : « d'observation de l'habitat », sont ajoutés les mots : « et du foncier » ;

2° Au b, après les mots : « objectifs quantifiés », le mot : « et » est remplacé par les mots : « par typologie de logement à réaliser ou à mobiliser et notamment ceux destinés aux personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1, » et la dernière phrase est remplacée par une phrase ainsi rédigée : « Dans les établissements publics de coopération intercommunale comportant une ou plusieurs communes soumises aux dispositions des articles L. 302-5 et suivants, il précise, pour chacune des communes du territoire, le nombre de logements à réaliser ou à mobiliser sur la durée du programme, en application des dispositions de l'article L. 302-8 ; ».

### **Article 5**

L'article R. 302-1-4 du même code est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est remplacé par un alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier mentionnés au III de l'article L. 302-1 portent notamment sur : » ;

2° Au deuxième alinéa, après les mots : « du marché » sont ajoutés les mots : « foncier et du marché » ;

3° Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

«-l'analyse de l'offre foncière et des marchés fonciers, permettant d'appréhender les perspectives d'utilisation des terrains et immeubles susceptibles d'accueillir des logements, ainsi que les mécanismes de fixation des prix ; »

4° Au dernier alinéa, les mots : « du dispositif » sont remplacés par les mots : « de ces dispositifs » et après les mots : « les informations », sont ajoutés les mots : « , données et référentiels ».

## **Article 6**

L'article R. 151-54 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Au deuxième alinéa, les mots : « du marché local » sont remplacés par les mots : « des marchés locaux du foncier et » ;

2° Au troisième alinéa, les mentions : « et f » sont remplacées par les mentions : «, f et h » ;

3° La dernière phrase du dernier alinéa est remplacée par une phrase ainsi rédigée : « Il indique également les conditions de mise en place des dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier prévus au III de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation et dont les missions sont définies à l'article R. 302-1-4 du même code. ».

## **Article 7**

Au troisième alinéa de l'article R. 362-1 du code de la construction et de l'habitation, après le mot : « politique » sont insérés les mots : « foncière et de la politique » et, après le mot :

« territoriales », sont insérés les mots : « dans ces domaines ; ».

## **Article 8**

L'article R. 362-2 du même code est ainsi modifié :

1° Avant le dernier alinéa, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :

« 19° Sur les créations ou extensions des établissements publics fonciers d'Etat ou locaux, en application des articles L. 321-2, L. 324-2 et L. 324-2-1 A du code de l'urbanisme ;

« 20° Sur le bilan annuel des actions des établissements publics fonciers d'Etat en application de l'article L. 321-6 du code de l'urbanisme, des établissements publics fonciers locaux en application de l'article L. 324-2-2 du même code et de l'office foncier de la Corse mentionné à l'article L. 4424-26-1 du code général des collectivités territoriales, ainsi que de leurs modalités d'intervention et des moyens mis en œuvre, définis dans leurs programmes pluriannuels d'intervention ;

« 21° Sur le schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile, en application de l'article L. 744-2 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile. » ;

2° Au dernier alinéa, la mention « 18° » est remplacée par la mention « 21° ».

## **Article 9**

Au quatrième alinéa de l'article R. 362-3 du même code, après les mots : « du logement, » sont insérés les mots : « du foncier, ».

## **Article 10**

L'article R. 362-5 du même code est ainsi modifié :

1° Au 2°, après le mot : « représentants » sont ajoutés les mots : «, et, en Corse, un conseiller exécutif nommé par le président du conseil exécutif et un conseiller à l'Assemblée de

Corse élu en son sein, ou leurs suppléants, désignés dans les mêmes conditions » ;

2° Au 3°, après les mots : « présidents des » sont insérés les mots : « métropoles, des » ;

3° Le 4° est remplacé par un alinéa ainsi rédigé :

« 4° Les présidents des communautés de communes compétentes en matière d'habitat et ayant conclu une convention de délégation de compétences avec l'Etat en application de l'article L. 301-5-1, ou leurs représentants. »

## **Article 11**

Le deuxième alinéa de l'article R. 362-11 du même code est remplacé par un alinéa ainsi rédigé :

« Les préfets de département, le président du conseil régional ou, en Corse, le président du conseil exécutif de Corse, les présidents des conseils départementaux, ou leurs représentants et, en Corse, un conseiller exécutif nommé par le président du conseil exécutif et un conseiller à l'Assemblée de Corse élu en son sein, ou leurs suppléants, désignés dans les mêmes conditions, sont membres de droit de cette commission. »

## **Article 12**

L'article R. 362-13 du même code est ainsi modifié :

1° Au troisième alinéa, les mots : « des conseils généraux des départements » sont remplacés par les mots : « des conseils départementaux » ;

2° Après le quinzième alinéa, sont ajoutés dix alinéas ainsi rédigés :

« Par dérogation aux neuf alinéas précédents, le préfet de la région d'Ile-de-France peut décider que l'élection des douze présidents d'établissements publics de coopération intercommunale mentionnés au troisième alinéa du présent IV aura lieu par voie électronique.

« L'engagement de l'élection par voie électronique est subordonné à la vérification préalable que l'ensemble des membres du collège électoral ont accès à des moyens techniques permettant leur participation effective pendant la durée du vote.

« Le préfet de la région d'Ile-de-France informe l'ensemble des présidents d'établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat et ayant leur siège hors du périmètre de la métropole du Grand Paris de la tenue de ce scrutin par voie électronique, dix jours au moins avant la date prévue, de la date de ce scrutin et de l'heure de son début ainsi que de la date et de l'heure à laquelle interviendra au plus tôt sa clôture.

« Les déclarations de candidature des présidents d'établissements publics de coopération intercommunale souhaitant siéger au comité régional de l'habitat et de l'hébergement d'Ile-de-France sont adressées par voie électronique au préfet de la région d'Ile-de-France au plus tard deux jours avant l'ouverture du scrutin.

« Le scrutin est ouvert par un message du préfet de la région d'Ile-de-France ou de son représentant, à l'ensemble des membres du collège électoral, qui rappelle le nom des candidats et l'heure de clôture du scrutin.

« L'ensemble du collège électoral est rendu destinataire des messages de vote envoyés durant le scrutin.

« Le scrutin est clos par un message du préfet de la région d'Ile-de-France ou de son représentant, qui ne peut intervenir avant l'heure limite fixée pour la clôture du scrutin.

« En cas d'incident technique, la délibération et la procédure de vote peuvent être reprises ou poursuivies dans les mêmes conditions.

« Le scrutin ne peut être déclaré valable que si un quart au moins des membres du collège électoral a participé au scrutin en exprimant son vote par voie électronique. Si tel n'est pas le cas, un nouveau scrutin par voie électronique est organisé au plus tard dans les huit jours francs suivant le scrutin initial. L'élection peut alors avoir lieu sans condition de participation minimale à ce nouveau scrutin.

« Au terme du délai fixé pour l'expression des votes, le président en adresse les résultats à l'ensemble des membres du collège. »

### **Article 13**

L'article R. 371-1 du même code est ainsi modifié :

1° Au deuxième alinéa, après la mention : « 17° » est insérée la mention : «, 19° et 21° » et, après la référence : « R. 362-2 » sont ajoutés les mots : «, ainsi que sur le bilan annuel des actions des établissements publics fonciers locaux et des établissements publics fonciers et d'aménagement, de leurs modalités d'intervention et des moyens mis en œuvre, définis dans leurs programmes pluriannuels d'intervention » ;

2° Au troisième alinéa, après la mention : « 17° », est insérée la mention : «, 19° et 21° » et l'alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Il en va de même pour la compétence portant sur le bilan annuel des établissements publics fonciers locaux et des établissements publics fonciers et d'aménagement mentionnée à l'alinéa précédent. »

### **Article 14**

Au troisième alinéa de l'article R. 371-3 du même code, après les mots : « dans le département » sont ajoutés les mots : « dans le domaine du foncier, ou ».

### **Article 15**

A la fin de l'article R. 321-16 du code de l'urbanisme, après le mot : « compétent » sont ajoutés les mots : « et, pour les établissements publics créés en application des articles L. 321-1, au comité régional de l'habitat et de l'hébergement compétent pour la région dans laquelle l'établissement exerce son activité ».

### **Article 16**

Le ministre de la cohésion des territoires est chargé de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 27 février 2018.

Edouard Philippe  
Par le Premier ministre :

Le ministre de la cohésion des territoires,  
Jacques Mézard