

LOIS

LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (1)

NOR : TERL1805474L

L'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté,
Vu la décision du Conseil constitutionnel n° 2018-772 DC du 15 novembre 2018 ;
Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

TITRE I^{er}

CONSTRUIRE PLUS, MIEUX ET MOINS CHER

CHAPITRE I^{er}

DYNAMISER LES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT POUR PRODUIRE PLUS DE FONCIER CONSTRUCTIBLE

Article 1^{er}

I. – Le chapitre II du titre I^{er} du livre III du code de l'urbanisme est ainsi rétabli :

« CHAPITRE II

« PROJET PARTENARIAL D'AMÉNAGEMENT ET GRANDE OPÉRATION D'URBANISME

« Section 1

« *Projet partenarial d'aménagement*

« *Art. L. 312-1.* – Afin de favoriser la réalisation d'opérations d'aménagement, un contrat de projet partenarial d'aménagement peut être conclu entre l'Etat et un ou plusieurs établissements publics ou collectivités territoriales suivants :

« 1° Un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ;

« 2° Un établissement public territorial au sens de l'article L. 5219-2 du code général des collectivités territoriales ;

« 3° La collectivité "la Ville de Paris" créée à compter du 1^{er} janvier 2019 par l'article L. 2512-1 du même code ou, avant cette date, la commune de Paris ;

« 4° La métropole de Lyon ;

« 5° Une ou plusieurs communes membres de l'établissement public ou de la collectivité territoriale signataire du contrat de projet partenarial d'aménagement, mentionné aux 1°, 2° et 4° du présent article. Leur signature est de droit si elles en font la demande.

« *Art. L. 312-2.* – Les communes concernées sont associées à l'élaboration du contrat de projet partenarial d'aménagement.

« Les autres collectivités territoriales peuvent, à leur demande, être signataires de ce contrat, de même que les établissements publics intéressés.

« Sur proposition d'un ou plusieurs signataires, le contrat peut également être signé par toute société publique locale, par toute société d'économie mixte ainsi que par toute autre personne publique ou tout acteur privé implantés dans son périmètre territorial et susceptibles de prendre part à la réalisation des opérations prévues par ce même contrat. Ces opérateurs ne peuvent être mis en situation de conflit d'intérêts.

« Lorsqu'un contrat de projet partenarial d'aménagement prévoit une opération d'aménagement susceptible d'être qualifiée de grande opération d'urbanisme au sens de l'article L. 312-3, il en précise les dimensions et les caractéristiques.

« Section 2

« *Grande opération d'urbanisme*

« *Art. L. 312-3.* – Une opération d'aménagement peut être qualifiée de grande opération d'urbanisme lorsqu'elle est prévue par un contrat de projet partenarial d'aménagement et que, en raison de ses dimensions ou de ses caractéristiques, sa réalisation requiert un engagement conjoint spécifique de l'Etat et d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public cocontractant mentionné aux 1° à 4° de l'article L. 312-1.

« *Art. L. 312-4.* – La qualification de grande opération d'urbanisme est décidée par délibération de l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public cocontractant mentionné à l'article L. 312-3,

location conformes à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et d'assurer la transmission automatique des données relatives à ces contrats prévue au 2° du présent I ;

2° Améliorer la connaissance des données relatives aux contrats de location relevant de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée en :

a) Déterminant les obligations et les modalités de transmission à l'Etat et à l'association nationale mentionnée à l'article L. 366-1 du code de la construction et de l'habitation des données relatives à ces contrats, y compris ceux en cours d'exécution à la date d'entrée en vigueur de l'ordonnance, en prévoyant, le cas échéant, des règles spécifiques pour les contrats donnant droit à des avantages fiscaux liés à l'investissement locatif ;

b) Prévoyant les sanctions applicables en cas de non-respect des règles adoptées sur le fondement du a du présent I ;

c) Déterminant les modalités de conservation et d'utilisation de ces données par l'Etat et l'association mentionnée au même a ;

d) Déterminant les conditions de la mise à disposition du public des résultats des traitements effectués sur ces données.

II. – Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois à compter de la publication de l'ordonnance prévue au I.

Article 218

I. – Le quinzième alinéa de l'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est complété par une phrase ainsi rédigée : « Ces extraits du règlement de copropriété sont communiqués par voie dématérialisée, sauf opposition explicite de l'une des parties au contrat. »

II. – Après le sixième alinéa de l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le dossier de diagnostic technique est communiqué au locataire par voie dématérialisée, sauf opposition explicite de l'une des parties au contrat. »

CHAPITRE VII

SIMPLIFIER LE DÉPLOIEMENT DES RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES À TRÈS HAUTE CAPACITÉ

Article 219

I. – Le B du II de l'article L. 34-9-1 du code des postes et des communications électroniques est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, le mot : « deux » est remplacé par le mot : « un » ;

2° Au même premier alinéa, sont ajoutés les mots : « , sauf accord du maire ou du président de l'intercommunalité sur un délai plus court » ;

3° Au deuxième alinéa, le mot : « deux » est remplacé par le mot : « un ».

II. – Le I est applicable aux dossiers d'information transmis à compter de la publication de la présente loi.

Article 220

Après le deuxième alinéa du B du II de l'article L. 34-9-1 du code des postes et des communications électroniques, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Jusqu'au 31 décembre 2022, par dérogation au régime prévu aux deux premiers alinéas du présent B, les travaux ayant pour objectif l'installation de la quatrième génération du réseau de téléphonie mobile sur un équipement existant font l'objet d'une information préalable du maire, dès lors que le support ne fait pas l'objet d'une extension ou d'une rehausse substantielle. »

Article 221

Après l'article L. 2122-1-3 du code général de la propriété des personnes publiques, il est inséré un article L. 2122-1-3-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 2122-1-3-1.* – L'article L. 2122-1-1 n'est pas applicable lorsque le titre d'occupation est destiné à l'installation et à l'exploitation d'un réseau de communications électroniques ouvert au public. »

Article 222

A titre expérimental, par dérogation à l'article L. 424-5 du code de l'urbanisme et jusqu'au 31 décembre 2022, les décisions d'urbanisme autorisant ou ne s'opposant pas à l'implantation d'antennes de radiotéléphonie mobile avec leurs systèmes d'accroche et leurs locaux et installations techniques ne peuvent pas être retirées.

Cette disposition est applicable aux décisions d'urbanisme prises à compter du trentième jour suivant la publication de la présente loi.

Au plus tard le 30 juin 2022, le Gouvernement établit un bilan de cette expérimentation.

Article 223

L'article L. 122-3 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Après le mot : « naturels », sont insérés les mots : « , à l'établissement de réseaux de communications électroniques ouverts au public » ;

2° Sont ajoutés les mots : « ou, dans le cas des communications électroniques, est nécessaire pour améliorer la couverture du territoire ».

Article 224

La section 1 du chapitre I^{er} du titre II du livre I^{er} du code de l'urbanisme est ainsi modifiée :

1° Le deuxième alinéa de l'article L. 121-17 est ainsi modifié :

a) La première phrase est complétée par les mots : « ou à l'établissement des réseaux ouverts au public de communications électroniques » ;

b) A la deuxième phrase, le mot : « électriques » est supprimé ;

c) A la troisième phrase, les mots : « du même code » sont remplacés par les mots : « du code de l'énergie » ;

2° L'article L. 121-25 est ainsi modifié :

a) Le premier alinéa est complété par les mots : « ou à l'établissement des réseaux ouverts au public de communications électroniques » ;

b) Au deuxième alinéa, après le mot : « électriques », sont insérés les mots : « et de communications électroniques ».

Article 225

I. – L'article L. 48 du code des postes et des communications électroniques est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, après la seconde occurrence du mot : « réseaux », sont insérés les mots : « déployés ou projetés » ;

2° Le c est ainsi modifié :

a) A la première phrase, les mots : « bénéficiant de servitudes ou lié par une convention de passage définie avec le propriétaire » sont supprimés ;

b) A la fin de la seconde phrase, les mots : « bénéficiant de la servitude ou visée par la convention de passage en suivant au mieux le cheminement de cette servitude ou de ce passage » sont remplacés par les mots : « déjà existante, en suivant au mieux son cheminement » ;

3° A la première phrase du cinquième alinéa, le mot : « trois » est remplacé par le mot : « deux ».

II. – Le 3° du I s'applique aux demandes d'autorisation pour lesquelles l'information prévue au cinquième alinéa de l'article L. 48 du code des postes et des communications électroniques est transmise à compter de la publication de la présente loi.

III. – L'article L. 51 du code des postes et des communications électroniques est ainsi modifié :

1° La première phrase du premier alinéa du I est ainsi modifiée :

a) Après le mot : « représentants », sont insérés les mots : « que le réseau soit implanté sur la propriété ou non et » ;

b) Après le mot : « afin », sont insérés les mots : « de permettre le déploiement de réseaux et » ;

2° Le IV est ainsi modifié :

a) A la première phrase, après le mot : « est », sont insérés les mots : « projeté ou » ;

b) A la deuxième phrase, après le mot : « pas », sont insérés les mots : « l'établissement d'un réseau d'initiative publique ou » et les mots : « du réseau d'initiative public » sont remplacés par les mots : « d'un réseau d'initiative publique ».

Article 226

La seconde phrase du quatrième alinéa de l'article L. 33-6 du code des postes et des communications électroniques est complétée par les mots : « et garantit l'accessibilité des parties communes aux opérateurs pour l'exploitation des lignes mentionnées au premier alinéa du présent article, pour le raccordement du point d'accès lorsque celui-ci est situé à l'intérieur des limites de la propriété privée ainsi que pour la construction et la maintenance du raccordement des utilisateurs finals ».

Article 227

Au premier alinéa de l'article L. 332-8 du code de l'urbanisme, après le mot : « industriel », sont insérés les mots : « , notamment relative aux communications électroniques ».

Article 228

Le deuxième alinéa de l'article 24-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est complété par les mots : « au plus tard douze mois suivant la date de réception de celle-ci par le syndic ».

Article 229

Le code des postes et des communications électroniques est ainsi modifié :

1° L'article L. 33-13 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Cette procédure peut également concerner les déploiements prévus dans le cadre d'une convention locale qui est transmise conjointement par l'opérateur qui souscrit les engagements et par la collectivité ou le groupement de collectivités concerné au ministre chargé des communications électroniques. Ce dernier s'assure de la cohérence du projet local avec les dispositifs nationaux avant d'effectuer la saisine de l'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes prévue au premier alinéa du présent article. » ;

2° Le huitième alinéa du III de l'article L. 36-11 est ainsi rédigé :

« – lorsque la personne en cause ne s'est pas conformée à une mise en demeure portant sur le respect d'obligations de déploiement prévues par l'autorisation d'utilisation de fréquences qui lui a été attribuée ou d'obligations de déploiement résultant d'engagements pris en application de l'article L. 33-13, une sanction pécuniaire dont le montant est proportionné à la gravité du manquement, appréciée notamment au regard du nombre d'habitants, de kilomètres carrés ou de sites non couverts pour un réseau radioélectrique ou du nombre de locaux non raccordables pour un réseau filaire, sans pouvoir excéder le plus élevé des plafonds suivants : soit un plafond fixé à 1 500 € par habitant non couvert ou 3 000 € par kilomètre carré non couvert ou 450 000 € par site non couvert pour un réseau radioélectrique, ou 1 500 € par logement non raccordable et 5 000 € par local à usage professionnel non raccordable ou 450 000 € par zone arrière de point de mutualisation sans complétude de déploiement pour un réseau filaire, soit un plafond fixé à 3 % du chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos, taux porté à 5 % en cas de nouvelle violation de la même obligation ; ».

Article 230

Les conditions mentionnées au second alinéa du I de l'article 33 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics ne sont pas applicables aux marchés publics de conception-réalisation conclus en vue de l'établissement d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques en application de l'article L. 1425-1 du code général des collectivités territoriales.

Les acheteurs peuvent confier à un opérateur économique une mission globale portant sur la conception, la construction, la maintenance et l'exploitation d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques en application du même article L. 1425-1.

Ces dispositions sont applicables aux contrats conclus entre la publication de la présente loi et le 31 décembre 2022.

Article 231

L'article L. 1425-1 du code général des collectivités territoriales est complété par un VII ainsi rédigé :

« VII. – Lorsqu'une ligne de communications électroniques à très haut débit en fibre optique permettant de desservir un utilisateur final est établie ou exploitée en application du présent article, qu'elle a bénéficié de subventions publiques dans les conditions fixées au IV, et qu'aucun opérateur ne commercialise d'accès activé à cette ligne, l'opérateur exploitant cette ligne fait droit aux demandes raisonnables d'accès activé à ladite ligne et aux moyens qui y sont associés émanant d'opérateurs, en vue de fournir des services de communications électroniques à cet utilisateur final.

« L'accès fait l'objet d'une convention entre les personnes concernées. Celle-ci détermine les conditions techniques et financières de l'accès. Elle est communiquée à l'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes à sa demande.

« Les différends relatifs à la conclusion ou à l'exécution de la convention prévue au présent VII sont soumis à l'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes conformément à l'article L. 36-8 du code des postes et des communications électroniques. »

Article 232

A la fin de la seconde phrase de l'article 31 de la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, la date : « 1^{er} juillet 2017 » est remplacée par la date : « 31 décembre 2018 ».

CHAPITRE VIII**DIFFUSION PAR VOIE HERTZIENNE DE DONNÉES HORAIRES DU TEMPS LÉGAL FRANÇAIS****Article 233**

I. – Après le I *ter* de l'article L. 43 du code des postes et des communications électroniques, il est inséré un I *quater* ainsi rédigé :

« I *quater*. – L'Agence nationale des fréquences gère la diffusion par voie hertzienne terrestre, en France métropolitaine, de données horaires du temps légal français. A cet effet, elle est chargée :

« 1° De passer tous les actes, contrats ou marchés nécessaires à la diffusion de données horaires par voie hertzienne terrestre ;

« 2° D'assurer, en coordination avec les entités intervenant dans la production et la mise à disposition du signal horaire, l'optimisation du système technique, l'information des utilisateurs et l'évaluation du dispositif au regard des perspectives d'évolution des modalités techniques de diffusion ;

« 3° De mettre en œuvre, le cas échéant, et après consultation de la commission supérieure du numérique et des postes, l'extinction de la diffusion par voie hertzienne terrestre de données horaires. »

II. – Les dispositions prévues au I entrent en vigueur à compter d'une date fixée par arrêté du ministre chargé des communications électroniques, et au plus tard deux ans après la promulgation de la présente loi.

A compter de cette date, l'Agence nationale des fréquences se substitue de plein droit à l'Etat dans les marchés et conventions conclus par l'Etat pour assurer la continuité de la diffusion par voie hertzienne terrestre de données horaires du temps légal français. Ces marchés et conventions sont exécutés dans les conditions antérieures jusqu'à leur échéance, sauf accord contraire des parties. La substitution de l'Agence nationale des fréquences à l'Etat n'entraîne aucun droit à résiliation ou à indemnisation pour les cocontractants. L'Agence nationale des fréquences et l'Etat informent conjointement les cocontractants de cette substitution.

CHAPITRE IX**DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA CORSE****Article 234**

Au I de l'article L. 4425-28 du code général des collectivités territoriales, le mot : « dix-sept » est remplacé par le mot : « dix-neuf ».

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

Fait à Paris, le 23 novembre 2018.

EMMANUEL MACRON

Par le Président de la République :

Le Premier ministre,
EDOUARD PHILIPPE

*Le ministre d'Etat,
ministre de la transition écologique
et solidaire,*
FRANÇOIS DE RUGY

*La garde des sceaux,
ministre de la justice,*
NICOLE BELLOUBET

La ministre des armées,
FLORENCE PARLY

*La ministre des solidarités
et de la santé,*
AGNÈS BUZYN

*Le ministre de l'économie
et des finances,*
BRUNO LE MAIRE

*Le ministre de l'action
et des comptes publics,*
GÉRALD DARMANIN

Le ministre de l'intérieur,
CHRISTOPHE CASTANER

*La ministre de la cohésion des territoires
et des relations avec les collectivités territoriales,*
JACQUELINE GOURAULT

Le ministre de la culture,
FRANCK RIESTER

La ministre des sports,
ROXANA MARACINEANU

*La secrétaire d'Etat
auprès du Premier ministre,
chargée des personnes handicapées,*
SOPHIE CLUZEL

La ministre des outre-mer,
ANNICK GIRARDIN

*Le ministre de l'agriculture
et de l'alimentation,*
DIDIER GUILLAUME

*Le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires
et des relations avec les collectivités territoriales,
chargé de la ville et du logement,*
JULIEN DENORMANDIE

*Le secrétaire d'Etat
auprès du ministre de l'économie et des finances
et du ministre de l'action et des comptes publics,
chargé du numérique,*
MOUNIR MAHJOUBI

(1) Loi n° 2018-1021.

– *Travaux préparatoires* :

Assemblée nationale :

Projet de loi n° 846 ;

Rapport de M. Richard Lioger et Mme Christelle Dubos, au nom de la commission des affaires économiques, n° 971 ;

Avis de Mme Sandra Marsaud, au nom de la commission du développement durable, n° 881 ;

Avis de M. Raphaël Gérard, au nom de la commission des affaires culturelles, n° 942 ;

Avis de M. Guillaume Vuilletet, au nom de la commission des lois, n° 944 ;

Rapport d'information de M. Jean-Paul Mattei, au nom de la délégation aux collectivités territoriales, n° 943 ;

Discussion les 30 et 31 mai, 1^{er}, 2, 3, 4, 5, 6, 7 et 8 juin 2018 et adoption, après engagement de la procédure accélérée, le 12 juin 2018 (TA n° 123).

Sénat :

Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, n° 567 (2017-2018) ;

Rapport de Mme Dominique Estrosi Sassonne, au nom de la commission des affaires économiques, n° 630 (2017-2018) ;

Texte de la commission n° 631 (2017-2018) ;

Avis de M. Marc-Philippe Daubresse, au nom de la commission des lois, n° 604 (2017-2018) ;

Avis de M. Jean-Pierre Leleux, au nom de la commission de la culture, n° 606 (2017-2018) ;

Avis de M. Patrick Chaize, au nom de la commission de l'aménagement du territoire et du développement durable, n° 608 (2017-2018) ;

Discussion les 17, 18, 19, 22, 23, 24 et 25 juillet 2018 et adoption le 25 juillet 2018 (TA n° 145, 2017-2018).

Assemblée nationale :

Projet de loi, modifié par le Sénat, n° 1216 ;

Rapport de Mme Christelle Dubos et M. Richard Lioger, au nom de la commission mixte paritaire, n° 1253 ;

Discussion et adoption le 3 octobre 2018 (TA n° 178).

Sénat :

Rapport de Mme Dominique Estrosi Sassonne, au nom de la commission mixte paritaire, n° 720 (2017-2018) ;

Texte de la commission n° 721 (2017-2018) ;

Discussion et adoption le 16 octobre 2018 (TA n° 6, 2018-2019).

– *Conseil constitutionnel* :

Décision n° 2018-772 DC du 15 novembre 2018 publiée au *Journal officiel* de ce jour.