

AFDRU
Association Française
de Droit
de l'Urbanisme

BIBLIOTHÈQUE
DE DROIT
DE L'URBANISME
ET DE
L'ENVIRONNEMENT
TOME 4

SFDE
Société Française
pour le Droit
de l'Environnement

AMÉNAGEMENT URBAIN ET BÂTI EXISTANT

Gilles Godfrin

Préface de
Jean-Bernard Auby

Prix de thèse de l'Association Française de Droit de l'Urbanisme
et de la Société Française pour le Droit de l'Environnement

Ouvrage honoré d'une subvention
du ministère de l'Éducation nationale, de la Recherche
et de la Technologie

L.G.D.J

Comité de direction de la collection

Jacqueline MORAND-DEVILLER

Professeur à l'Université de Paris I,
Présidente de l'A.F.D.R.U.

Yves JEGOUZO

Professeur à l'Université de Paris I,
Secrétaire général de l'A.F.D.R.U.

Michel PRIEUR

Professeur à l'Université de Limoges,
Président honoraire de la S.F.D.E.

Gilles MARTIN

Professeur à l'Université de Nice-Sophia Antipolis,
Président de la S.F.D.E.

Jean UNTERMAIER

Professeur à l'Université de Lyon III

Henri JACQUOT

Professeur à l'Université d'Orléans,
Secrétaire du prix de thèse A.F.D.R.U.-S.F.D.E.



TABLE DES MATIERES

PREFACE	I
LISTE DES ABREVIATIONS UTILISEES	III
INTRODUCTION	1
1° <i>La complexification incontrôlée du droit public immobilier</i>	2
2° <i>Les contours flous de la notion d'aménagement urbain</i>	5
a) <i>Les objectifs d'intérêt général de l'aménagement</i>	7
b) <i>L'initiative publique</i>	12
c) <i>Les procédures utilisées, élément indifférent</i>	14
d) <i>L'importance des interventions, élément indifférent</i>	14
Première partie - L'ELABORATION DES PROJETS D'INTERVENTION SUR L'EXISTANT	19
CHAPITRE 1 - LA REFLEXION SUR LE DEVENIR DU BATI EXISTANT ...	21
SECTION 1 - LES ETUDES RELATIVES AUX INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT	23
§ 1 - La réalisation d'études d'aménagement : une obligation juridique timidement affirmée	25
A - LES ETUDES D'AMENAGEMENT DANS LES TEXTES	25
1° <i>La discrète reconnaissance par la loi de l'obligation d'études d'aménagement</i>	26
a) <i>Allusions aux études n'en faisant pas une obligation juridique</i>	26
<i>L'article L 300-4 CU</i>	26
<i>La « prise en considération » de l'article L 111-10 CU</i>	26
<i>La qualification PIG</i>	27

b) Consécration d'une obligation d'études.....	28
Les études dans la loi MOP.....	28
Les études et la concertation préalable obligatoire.....	29
2° La reconnaissance par les circulaires	
des études relatives aux interventions sur l'existant	31
a) Les circulaires relatives aux études.....	31
La circulaire relative aux études préalables aux opérations d'urbanisme.....	31
La circulaire relative à l'aménagement	
des centres et quartiers urbains existants.....	32
b) Les circulaires relatives aux OPAH.....	33
c) Les circulaires relatives à la politique de la ville.....	35
B - LA RECONNAISSANCE INDIRECTE DE L'OBLIGATION	
D'ETUDES ; LES DOSSIERS D'AMENAGEMENT OBLIGATOIRES	37
1° Le dossier d'utilité publique dans les interventions sur l'existant	39
a) Les trois types de dossiers d'utilité publique.....	39
Le dossier complet.....	39
Le dossier allégé.....	40
Le dossier minimal.....	44
b) Le dossier d'utilité publique en matière de restauration immobilière.....	46
2° Les études d'impact dans les interventions sur l'existant	48
a) Etude d'impact et travaux.....	49
L'exemption des travaux d'entretien et de grosses réparations.....	49
L'exemption des travaux de faible coût.....	50
L'exemption des travaux de bâtiment soumis à autorisation.....	50
b) Etude d'impact et procédures d'aménagement.....	51
Etude d'impact et élaboration des documents d'urbanisme.....	51
Etude d'impact et expropriation.....	52
§ 2 - La réalisation des études relatives aux interventions sur l'existant	54
A - LES MODALITES D'ORGANISATION DES ETUDES	
RELATIVES AUX INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT	54
1° Le déroulement des études	54
a) Le positionnement des études dans le processus d'aménagement.....	54
b) La chronologie des études.....	57
2° Le responsable des études	58
B - LE CONTENU DES ETUDES	
RELATIVES AUX INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT	59
1° Les préoccupations d'urbanisme stricto sensu	59
2° Les préoccupations d'environnement	60
3° Les préoccupations économiques et sociales	63
4° Les préoccupations financières	64

SECTION 2 -LES INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT, LIEU PRIVILEGIE DE L'URBANISME PARTICIPATIF	67
<i>Développement de l'urbanisme participatif</i>	67
<i>Les trois procédés de l'urbanisme participatif</i>	70
<i>Diversité des mécanismes de concertation</i>	71

§ 1 - Le champ d'application de la concertation 74

A - LES PERSONNES CONCERNEES PAR LA CONCERTATION	75
1° <i>L'organisateur de la concertation</i>	75
2° <i>Les personnes associées à la concertation</i>	76
3° <i>Le public, nouveau participant au pouvoir décisionnel ?</i>	79

B - LES INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT NECESSITANT UNE CONCERTATION	81
1° <i>Le champ d'application de la concertation de l'article L 300-2 CU</i>	83
2° <i>Le champ d'application de la concertation de l'article 4 de la loi d'orientation pour la ville</i>	84

§ 2 - Les modalités de la concertation 86

A - LE CADRE PROCEDURAL RIGIDE DE LA CONCERTATION	86
1° <i>Commencement et durée de la concertation</i>	87
2° <i>Le bilan de la concertation</i>	89
3° <i>La sanction des vices entachant la concertation</i>	90

B - LE CONTENU FLEXIBLE DE LA CONCERTATION	91
1° <i>Absence de détermination légale des modalités de la concertation</i>	91
2° <i>Contrôle juridictionnel du contenu de la concertation</i>	93

**CHAPITRE 2 : LE FINANCEMENT
DES INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT** 97

SECTION 1 - LE RECOURS AUX PARTICIPATIONS D'URBANISME POUR FINANCER LES INTERVENTIONS GLOBALES SUR L'EXISTANT ...	101
<i>Inventaire des participations d'urbanisme</i>	102

**§ 1 - Inadaptation aux interventions sur l'existant
des participations aux dépenses générales d'aménagement** 106

A - INADAPTATION AUX TRAVAUX SUR EXISTANT	
DU FAIT GENERATEUR DES PARTICIPATIONS GENERALES	108
1° <i>Le fait générateur de la TLE</i>	108
2° <i>Le fait générateur des taxes de surdensité</i>	110
3° <i>Le fait générateur de la participation stationnement</i>	111
4° <i>Le fait générateur de la cession gratuite de terrains</i>	112
B - INADAPTATION AUX TRAVAUX SUR EXISTANT	
DE L'ASSIETTE DES PARTICIPATIONS GENERALES	113
1° <i>L'assiette de la TLE</i>	114
2° <i>L'assiette des taxes de surdensité</i>	116
3° <i>L'assiette de la participation stationnement</i>	118
4° <i>L'assiette de la cession gratuite de terrains</i>	119
§2 - Le recours utile aux participations adaptées	
pour financer les interventions sur l'existant	120
<i>Les participations occultes</i>	120
A - LES PARTICIPATIONS ADAPTEES A OBJET LIMITE	
APPLIQUEES AUX INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT	122
1° <i>La participation égout</i>	122
a) <i>Fait générateur et champ d'application de la participation égout</i>	123
b) <i>Montant de la participation égout</i>	124
2° <i>La participation pour la réalisation</i>	
<i>d'équipements publics exceptionnels</i>	125
3° <i>La participation SPIC</i>	126
a) <i>Fait générateur et champ d'application de la participation SPIC</i>	126
b) <i>Montant de la participation SPIC</i>	127
4° <i>La participation des riverains</i>	
<i>aux frais de premier établissement de la voirie</i>	127
B - LES PARTICIPATIONS ADAPTEES GLOBALES	
APPLIQUEES AUX INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT	129
<i>L'impossible instauration de la redevance d'équipement</i>	130
1° <i>La participation globale en ZAC</i>	130
a) <i>Le contenu de la participation en ZAC</i>	131
b) <i>La nature de la participation en ZAC</i>	134
c) <i>Le mode d'acquittement de la participation en ZAC</i>	136
2° <i>La participation globale en secteur d'aménagement</i>	137
a) <i>Le «secteur d'aménagement», procédure d'aménagement urbain</i>	137
b) <i>Le contenu de la participation en secteur d'aménagement</i>	140
c) <i>Le fait générateur de la participation en secteur d'aménagement</i>	141
d) <i>Le mode d'acquittement de la participation en secteur d'aménagement</i>	142

SECTION 2 - LES MODES DE FINANCEMENT SPECIFIQUES AUX INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT	145
§ 1 - Les mécanismes de mise en synergie de moyens financiers publics.....	146
<i>La généralisation du procédé contractuel</i>	146
A - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS GLOBAUX LIES A LA GEOGRAPHIE PRIORITAIRE DE LA POLITIQUE DE LA VILLE.....	149
1° <i>Les contrats de ville</i>	149
<i>a) Evolution de la politique de la ville</i>	149
<i>La procédure HVS</i>	149
<i>Du DSQ au DSU</i>	150
<i>b) Les contrats de ville de la seconde génération</i>	152
<i>L'élaboration des contrats de ville</i>	153
<i>Le contenu des contrats de ville</i>	153
<i>c) Les contrats de la troisième génération</i>	154
2° <i>PACT urbains et GPU</i>	156
<i>a) Les PACT urbains</i>	156
<i>b) Les GPU</i>	157
B - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS NON LIES OBLIGATOIREMENT A LA GEOGRAPHIE PRIORITAIRE DE LA POLITIQUE DE LA VILLE.....	159
1° <i>Les mécanismes financiers contractuels</i>	159
<i>a) Les conventions d'OPAH</i>	160
<i>b) Les PST</i>	163
<i>c) Les conventions post-PLH</i>	163
2° <i>Les aides unilatérales de l'Etat</i>	166
<i>a) Les subventions des études</i>	166
<i>b) Les subventions des travaux</i>	168
§ 2 - Les destinataires des financements publics spécifiques.....	169
A - AIDES A DESTINATION DES INTERVENANTS PUBLICS DANS L'AMENAGEMENT DE L'EXISTANT.....	170
1° <i>Aides à destination des communes</i>	170
2° <i>Aides à destination de maîtres d'ouvrage autres que les communes</i>	171
B - AIDES A DESTINATION DES MAITRES D'OUVRAGE PRIVES ASSOCIES A L'AMENAGEMENT DE L'EXISTANT	173
1° <i>Aides aux propriétaires contraints</i>	173
2° <i>Aides aux propriétaires incités</i>	176

**Deuxième partie - L'ENCADREMENT NORMATIF
DES INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT** 179

**CHAPITRE 1 - L'ENCADREMENT DES INTERVENTIONS
SUR L'EXISTANT PAR LES DOCUMENTS PROSPECTIFS** 181

**SECTION 1 - LES INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT DANS
LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPRA-COMMUNAUX** 183
Les lois d'aménagement et d'urbanisme 183
Multiplicité des documents de planification supra-communaux 184

**§ 1 - L'encadrement des interventions
sur l'existant par les schémas** 186

**A - LA FAIBLE PLACE ACCORDEE
AU BATI EXISTANT DANS LES SCHEMAS** 186
1° Les schémas directeurs 186
2° Les schémas nationaux et régionaux 188
3° Les autres schémas 191

**B - LA FAIBLE PORTEE NORMATIVE DES SCHEMAS
SUR LES INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT** 192
1° La hiérarchie des règles d'urbanisme 192
2° La portée des schémas directeurs 195
3° La portée des schémas nationaux ou régionaux 196
4° La portée des autres schémas 199

**§ 2 - L'encadrement des interventions
sur l'existant par les programmes locaux de l'habitat** 200

**A - LA PLACE IMPORTANTE ACCORDEE
AUX INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT DANS LES PLH** 201

**B - LA FAIBLE PORTEE NORMATIVE DES PLH
SUR LES INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT** 204

**SECTION 2 - LES INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT
DANS LES PLANS D'OCCUPATION DES SOLS** 207
Le règlement municipal des constructions en Alsace-Lorraine 207
La carte communale 208
Les modalités d'insertion des projets d'aménagement dans le POS 209

§ 1 - La place des interventions sur le bâti existant dans les plans d'occupation des sols	212
A - LA LOCALISATION DES INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT PAR LE ZONAGE.....	212
1° L'inadaptation du zonage général à la préparation des futures interventions sur l'existant.....	212
a) Les zones U.....	214
b) Les zones NA.....	214
2° La faculté de réserver des emplacements bâtis	218
B - LA RÉGLEMENTATION DES TRAVAUX SUR EXISTANT PAR LES POS.....	221
1° Les dispositions générales relatives au bâti existant dans les règlements de zone.....	221
a) L'aptitude du POS à réglementer les travaux sur existant	222
b) La réglementation des changements de destination	224
2° Les secteurs à réglementation spécifique.....	226
a) Les emplacements réservés.....	227
b) Les secteurs de maintien de la densité existante.....	228
c) Les secteurs à destination réglementée.....	228
d) Les secteurs de protection et de mise en valeur du patrimoine	229
e) Les secteurs de démolition obligatoire	229
f) Les secteurs de plan masse.....	230
§ 2 - La portée normative du POS sur les interventions sur l'existant.....	231
A - LES MODALITES GENERALES DE SUBORDINATION AU POS DES TRAVAUX SUR EXISTANT	232
B - L'APPLICATION DU POS AUX TRAVAUX SUR EXISTANT EN L'ABSENCE DE REGLES SPECIFIQUES.....	235
 CHAPITRE 2 : L'ENCADREMENT DES INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT PAR LES DOCUMENTS ET ACTES OPERATIONNELS.....	241
<i>Le programme de référence</i>	<i>242</i>
 SECTION 1 - L'ENCADREMENT DES INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT PAR LES DOCUMENTS REGLEMENTAIRES DE MICRO-PLANIFICATION.....	245
<i>Le PAZ.....</i>	<i>245</i>

§ 1 - L'encadrement des interventions sur l'existant par les plans de sauvegarde et de mise en valeur	250
A - LE CONTENU OPERATIONNEL DU PSMV	251
1° <i>Le zonage opérationnel dans le PSMV</i>	252
2° <i>La réglementation des travaux de bâtiment</i>	253
a) <i>Une réglementation très fine</i>	253
b) <i>Une réglementation s'étendant à l'intérieur des bâtiments</i>	254
3° <i>Les secteurs à réglementation spécifique</i>	255
B - LA PORTEE NORMATIVE DU PSMV SUR LES INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT.....	257
§ 2 - L'encadrement des interventions sur l'existant par les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager	259
A - LE CONTENU OPERATIONNEL DE LA ZPPAUP	262
1° <i>Le zonage opérationnel dans la ZPPAUP</i>	262
2° <i>La réglementation des travaux de bâtiment</i>	263
3° <i>Contenu de la ZPPAUP et contenu des documents d'urbanisme</i>	264
a) <i>ZPPAUP et PSMV</i>	264
b) <i>ZPPAUP et POS</i>	265
B - LA PORTEE NORMATIVE DE LA ZPPAUP SUR LES INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT.....	266
SECTION 2 - L'ENCADREMENT DES INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT PAR LES ACTES NON REGLEMENTAIRES	269
<i>Les actes d'aménagement non réglementaires - non individuels</i>	269
<i>Les actes individuels</i>	271
<i>Les actes contractuels</i>	272
§ 1 - La prescription de travaux de restauration immobilière sous menace d'expropriation	273
A - LA PLACE DE LA PRESCRIPTION DE TRAVAUX DANS LES OPERATIONS DE RESTAURATION IMMOBILIERE	274
1° <i>Nécessité de dépasser les incohérences du droit positif</i>	274
a) <i>Origines de la prescription de travaux sous menace d'expropriation</i>	274
b) <i>Le dispositif législatif de 1985</i>	275
c) <i>Obsolescence des articles réglementaires du code</i>	276
2° <i>Description de la procédure de restauration immobilière</i>	277
a) <i>Champ d'application géographique</i>	277
b) <i>Indissociabilité de la délimitation du PRI et de la procédure de prescription de travaux</i>	278

<i>c) Première phase : délimitation du PRI et DUP</i>	278
<i>d) Seconde phase : la prescription de travaux</i>	279

B - LA PORTEE NORMATIVE DE LA PRESCRIPTION DE TRAVAUX DE RESTAURATION IMMOBILIERE	281
--	-----

§ 2 - La prescription de travaux sur l'existant sous menace d'exécution d'office	282
---	-----

A - LA PLACE DE LA PRESCRIPTION DE TRAVAUX SOUS MENACE D'EXECUTION D'OFFICE DANS DIVERSES PROCEDURES D'INTERVENTION SUR L'EXISTANT	284
---	-----

1° L'injonction de travaux de suppression d'insalubrité	284
--	-----

<i>a) Le champ d'application des procédures de suppression d'insalubrité</i>	284
--	-----

<i>b) L'objectif des procédures de suppression d'insalubrité</i>	285
--	-----

<i>c) Le déroulement des procédures de suppression d'insalubrité avec injonction de travaux</i>	285
---	-----

2° L'injonction de travaux de suppression d'un péril	285
---	-----

3° L'injonction de travaux de ravalement	291
---	-----

4° L'injonction de travaux sur monument historique	294
---	-----

B - LA PORTEE NORMATIVE DE LA PRESCRIPTION DE TRAVAUX SOUS MENACE D'EXECUTION D'OFFICE	296
---	-----

Troisième partie - LA MISE EN ŒUVRE DES INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT	301
---	-----

Chapitre 1 - LA MAITRISE FONCIERE DANS LES INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT	303
--	-----

SECTION 1 - INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT ET POLITIQUE FONCIERE	305
---	-----

§ 1 - L'alternative à l'acquisition d'immeubles bâtis	306
--	-----

A - L'ASSOCIATION DES PROPRIETAIRES AUX INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT	306
---	-----

1° L'association des propriétaires par l'incitation	308
--	-----

<i>a) L'OPAH</i>	308
------------------------	-----

<i>b) Le PAE</i>	309
------------------------	-----

<i>c) La ZAC sans expropriation</i>	310
---	-----

<i>d) Les autres formules d'association des propriétaires</i>	311
---	-----

2° <i>L'association des propriétaires par la contrainte</i>	313
a) <i>La restauration immobilière</i>	313
b) <i>Les injonctions de travaux sous menace d'exécution d'office</i>	313
B - LA MAITRISE FONCIERE IMPARFAITE :	
LA PRISE A BAIL D'IMMEUBLES BATIS	314
1° <i>Le bail à réhabilitation</i>	314
2° <i>Autres types de baux</i>	317
§ 2 - la politique d'acquisition foncière dans les interventions sur l'existant.....	319
A - RESERVES FONCIERES ET IMMEUBLES BATI.....	320
B - LA PREPARATION DES ACQUISITIONS FUTURES D'IMMEUBLES BATIS....	323
1° <i>Le gel de l'utilisation d'immeubles bâtis destinés à être acquis</i>	323
a) <i>La réglementation d'urbanisme</i>	324
b) <i>Les secteurs de sursis à statuer</i>	325
c) <i>La servitude de reculement</i>	326
2° <i>Les pré-procédures d'acquisition</i>	328
a) <i>La délimitation de secteurs de préemption</i>	328
<i>Les ZAD</i>	328
<i>Les secteurs de DPU</i>	330
b) <i>La déclaration d'insalubrité</i>	331
c) <i>La déclaration en état d'abandon manifeste</i>	331
d) <i>Les secteurs de droit de délaissement</i>	334
SECTION 2 - LES MODES D'ACQUISITION D'IMMEUBLES BATIS.....	337
§ 1 - L'expropriation d'immeubles bâtis.....	338
A - LES PARTICULARITES PROCEDURALES DE L'EXPROPRIATION D'IMMEUBLES BATIS	338
1° <i>La phase administrative de la procédure d'expropriation</i>	338
a) <i>Expropriation et restauration immobilière</i>	339
b) <i>Expropriation et résorption de l'habitat insalubre</i>	340
<i>Les immeubles susceptibles d'expropriation simplifiée</i>	341
<i>Simplification extrême de la phase administrative de la procédure</i>	344
c) <i>Expropriation et alignement</i>	345
d) <i>Expropriation d'un monument historique ou d'un site</i>	346
2° <i>La phase judiciaire de la procédure d'expropriation</i>	346
B - L'UTILITE PUBLIQUE DES EXPROPRIATIONS D'IMMEUBLES BATIS....	348
1° <i>L'utilité publique, finalité légale de l'expropriation</i>	348

2° Les contours jurisprudentiels de l'utilité publique	351
a) <i>Le but d'utilité publique poursuivi</i>	351
b) <i>Le contrôle de la nécessité d'exproprier</i>	353
c) <i>Le contrôle du bilan</i>	354
<i>Les atteintes à la propriété privée</i>	355
<i>Les inconvénients d'ordre social</i>	357
<i>Le coût financier</i>	358
<i>Les «autres intérêts publics»</i>	358

**§ 2 - Les autres modes d'acquisition exorbitants
du droit commun appliqués aux immeubles bâtis** 360

A - LA PREEMPTION D'IMMEUBLES BATIS	360
1° <i>Les immeubles bâtis susceptibles de préemption</i>	360
2° <i>L'objet légal des préemptions</i>	361
3° <i>La motivation des préemptions</i>	365
B - LES MODES MARGINAUX D'ACQUISITION D'IMMEUBLES BATIS	368
1° <i>L'acquisition d'immeubles frappés d'alignement</i>	368
2° <i>La cession gratuite</i>	368
3° <i>L'acquisition des biens vacants et sans maître et des biens en déshérence</i>	369
4° <i>L'acquisition par délaissement</i>	371

**CHAPITRE 2 - LE SORT DES OCCUPANTS
D'IMMEUBLES BATIS TOUCHES PAR L'AMENAGEMENT URBAIN** 373

**SECTION 1 - CHAMP D'APPLICATION DE LA LEGISLATION RELATIVE
AUX OCCUPANTS TOUCHES PAR L'AMENAGEMENT URBAIN** 377

**§ 1 - Les interventions concernées
par la législation relative aux occupants** 377

A - APPLICATION DE LA LEGISLATION AUX ACTIONS ET OPERA- TIONS D'AMENAGEMENT AU SENS DE L'ARTICLE L 300-1 CU	377
B - EXTENSION DE LA LEGISLATION A CERTAINS TRAVAUX ETRANGERS A L'AMENAGEMENT URBAIN	379

§ 2 - Les personnes concernées par la législation relative aux occupants 381

A - DETERMINATION DES OCCUPANTS	381
--	-----

1° Les propriétaires occupants	381
2° Les occupants non propriétaires	382
a) <i>Les locataires</i>	382
b) <i>Les autres occupants de bonne foi</i>	384

B - DETERMINATION DE LA PERSONNE EN CHARGE DE LA PROTECTION DES OCCUPANTS	385
--	-----

SECTION 2 - CONTRAINTES ET GARANTIES DES OCCUPANTS DE BATIMENTS TOUCHES PAR L'AMENAGEMENT URBAIN	389
---	-----

§ 1 - La situation des occupants en l'absence d'éviction définitive..... 390

A - LE MAINTIEN SUR PLACE	390
1° Les propriétaires occupants	391
2° Les locataires	391
3° Les bénéficiaires du droit au maintien dans les lieux	393

B - L'EVICION PROVISOIRE DES OCCUPANTS	393
1° Les propriétaires occupants	394
2° Les locataires de locaux d'habitation	395
a) <i>L'hypothèse de suspension des baux d'habitation</i>	395
<i>Le relogement provisoire</i>	396
<i>La réintégration</i>	397
b) <i>L'hypothèse d'extinction automatique des baux d'habitation</i>	398
3° Les locataires de locaux d'activité	400
a) <i>L'hypothèse de suspension des baux d'activité</i>	400
b) <i>L'hypothèse d'extinction automatique des baux d'activité</i>	401
4° Les bénéficiaires du droit au maintien dans les lieux	402
a) <i>L'hypothèse de suspension du droit au maintien dans les lieux</i>	402
b) <i>L'hypothèse d'extinction automatique du droit au maintien dans les lieux</i>	404

§ 2 - L'éviction définitive des occupants..... 405

A - L'EVICION DEFINITIVE DES PROPRIETAIRES OCCUPANTS	406
1° Les propriétaires occupants non expropriés	406
2° Les propriétaires occupants expropriés	407
a) <i>Les propriétaires occupants de locaux d'habitation</i>	408
<i>Le droit au relogement</i>	408
<i>Le droit de priorité</i>	409
b) <i>Les propriétaires occupants de locaux d'activité</i>	411
<i>Le droit à réinstallation</i>	411

<i>Le droit à indemnisation anticipée</i>	411
<i>Le droit de priorité</i>	413
B - L'EVICION DEFINITIVE DES OCCUPANTS NON PROPRIETAIRES	414
1° <i>Les locataires de locaux d'habitation</i>	415
2° <i>Les locataires de locaux d'activité</i>	416
3° <i>Les occupants bénéficiaires du droit au maintien dans les lieux</i>	418
CONCLUSION GENERALE.....	421
BIBLIOGRAPHIE.....	425
1- Ouvrages	425
2- Documents administratifs	427
3- Articles	432
4- Notes de jurisprudence	445
5- Conclusions des commissaires du gouvernement	446
INDEX.....	451
TABLE DES MATIERES	455