



ASSEMBLÉE NATIONALE

COMMISSION DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU TERRITOIRE

COMPTE RENDU N° 30 *(Application de l'article 46 du Règlement)*

Mercredi 18 janvier 2006
(Séance de 19 heures 50)

Présidence de M. Patrick Ollier, Président

SOMMAIRE

	page
– Suite de l'examen, en application de l'article 88 du Règlement, des amendements au projet de loi, adopté par le Sénat, portant engagement national pour le logement (n° 2709) (M. Gérard HAMEL, rapporteur).....	2

Statuant en application de l'article 88 du Règlement, la Commission a poursuivi l'examen sur le rapport de **M. Gérard Hamel**, des **amendements** au projet de loi, adopté par le Sénat, portant **engagement national pour le logement (n° 2709)**.

TITRE PREMIER

MOBILISATION DE LA RESSOURCE FONCIÈRE POUR LA RÉALISATION DE LOGEMENT

CHAPITRE II : Faciliter l'adaptation des documents d'urbanisme aux objectifs fixés en matière de logement [*Division et intitulé nouveaux*]

Article 2 (articles L. 123-12-1 et L. 230-4-1 [nouveaux] du code de l'urbanisme) : *Modification des plans locaux d'urbanisme et des plans d'occupation des sols*

La Commission a repoussé les amendements n^{os}663 et 664 de M. Michel Raison, n°671 de M. Jean-Yves Le Bouillonnet, n°672 de M. Jean-Pierre Abelin.

CHAPITRE III : Sécuriser les autorisations d'urbanisme et les constructions existantes [*Division et intitulé nouveaux*]

CHAPITRE IV : Améliorer les outils d'acquisition foncière [*Division et intitulé nouveaux*]

Après l'article 4 bis

La Commission a *repoussé* l'amendement n°24 de M. Etienne Pinte.

Article additionnel après l'article 4 bis : *Autorisation de créer, à titre expérimental, des sociétés publiques locales d'aménagement*

La Commission a *approuvé* l'amendement n°333 de M. Patrick Ollier.

CHAPITRE VI : Soutenir les maires bâtisseurs [*Division et intitulé nouveaux*]

Article 4 quinquies (nouveau) : *Augmentation de la majoration de la taxe foncière sur les propriétés non bâties pour les terrains constructibles*

La Commission a *approuvé* l'amendement n°662 du rapporteur.

TITRE II

DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS ET ACCÈS AU LOGEMENT

CHAPITRE I^{ER} : Favoriser l'accession à la propriété [*Division et intitulé nouveaux*]

Article additionnel après l'article 5 : *Institution d'un guichet unique dans le cadre de la procédure d'accession sociale à la propriété*

La Commission a *approuvé* l'amendement n°645 rectifié de M. Patrick Ollier.

Article 5 quinquies (nouveau) (article L. 311-4 du code de la construction et de l'habitation) : *Possibilité pour les communes de bénéficier d'aides ou de prêts accordés par l'Etat pour le financement de logements locatifs sociaux*

La Commission a *approuvé* les amendements identiques n°638 de M. Jean-Yves Le Bouillonnet, n°640 de M. Jean-Pierre Abelin, et n°641 de M. Martial Saddier.

Après l'article 5 quinquies

La Commission a *repoussé* les amendements n°620 et 621 de M. Jean-Christophe Lagarde, et n°398 de M. Jacques Myard.

Article additionnel après l'article 5 quinquies : *Régime de l'accession à la propriété par l'achat de parts de société civile immobilière de capitalisation*

La Commission a *approuvé* l'amendement n°400 de Mme Christine Boutin.

CHAPITRE II : Développer l'offre locative privée à loyers modérés [Division et intitulé nouveaux]

Article 6 (article L. 321-1 du code de la construction et de l'habitation) : *Elargissement des compétences de l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat*

La Commission a *repoussé* les amendements n°389 de M. Rodolphe Thomas, et n°385 de M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

Elle a *approuvé* l'amendement n°660 du rapporteur.

Article 7 : *Déduction sur les revenus fonciers pour les propriétaires bailleurs passant une convention avec l'ANAH*

La Commission a *repoussé* l'amendement n°574 de M. Patrick Braouezec.

Article 7 bis (nouveau) (article 31 du code général des impôts) : *Dispositif d'investissement locatif dans le secteur intermédiaire*

La Commission a *repoussé* les amendements n°501 de M. Martial Saddier, et n°665 de M. Michel Raison, ainsi que le sous-amendement n°655 de M. François Scellier à l'amendement n°554 du rapporteur.

CHAPITRE IV : Dispositions relatives aux bailleurs sociaux [Division et intitulés nouveaux]

Article 8 ter (nouveau) : *Compétence des organismes HLM pour gérer des immeubles au profit des fonctionnaires de police et de gendarmerie*

La Commission a *repoussé* l'amendement n°666 de M. Michel Raison.

Article additionnel après l'article 8 quinquies : *Autorisation des opérations de ventes d'immeubles entre organismes d'HLM*

La Commission a *approuvé* les amendements identiques n°611 de M. Jean-Yves Le Bouillonnet, n°612 de M. Jean-Pierre Abelin, n°613 de M. François Scellier.

Article additionnel après l'article 8 quinquies : *Simplification de la procédure de démolition des logements HLM*

La Commission a *approuvé* les amendements identiques n°637 de M. Jean-Yves Le Bouillonnet et n° 639 de M. Martial Saddier.

Article additionnel après l'article 8 quinquies : *Obligation de la gestion des copropriétés résultant de la vente de logements locatifs par l'organisme HLM vendeur*

La Commission a *approuvé* l'amendement n°669 de M. Michel Raison.

CHAPITRE V : Renforcer la mixité de l'habitat *[Division et intitulés nouveaux]*

Article 8 sexies (nouveau) : *Renforcement du rôle du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées*

La Commission a *repoussé* l'amendement n°494 de M. Yves Le Bouillonnet.

Après l'article 8 sexies

La Commission a *repoussé* les amendements n°253 de Mme Martine Billard et n°657 de M. Patrick Braouezec.

Article 8 septies (nouveau) : *Bilan triennal de l'application de l'article 55 de la loi SRU*

La Commission a *repoussé* l'amendement n°659 de M. Patrick Braouezec.

Article 8 decies (nouveau) (articles L. 302-10, L. 302-11 et L.302-12 [nouveaux] du code de la construction et de l'habitation) : *Plan départemental de l'habitat*

La Commission a *approuvé* l'amendement n°661 du rapporteur.

Article 9 (articles L. 441-1-1, L. 441-1-2, L. 441-1-4, L. 441-2-3 et L. 441-2-5 du code de la construction et de l'habitation) : *Rôle des EPCI, des commissions départementales de médiation et des préfets dans l'attribution des logements locatifs sociaux*

La Commission a *repoussé* les amendements identiques n°575 de M. Jean-Yves Le Bouillonnet, et n° 670 de M. Rodolphe Thomas.

Article 10 (articles L. 441-8 et L. 441-12 du code de la construction et de l'habitation) : *Réforme du dispositif du supplément de loyer de solidarité*

La Commission a *repoussé* l'amendement n°667 de M. Michel Raison.

Article 11 : *Encadrement des coupures d'électricité, de gaz et d'eau pendant la période hivernale*

La Commission a *repoussé* l'amendement n° 576 de M. Vincent Rolland, l'amendement n° 584 de M. Jean-Yves Le Bouillonnet ainsi que l'amendement n° 590 de M. Jean-Pierre Abelin.

Puis, elle a *accepté* l'amendement n° 585 rectifié de M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

La Commission a ensuite *repoussé* l'amendement n° 579 de M. Jean Proriol, les amendements n°s 586, 583 et 587 de M. Jean-Yves Le Bouillonnet, les amendements n°s 588 et 589 de M. Jean-Pierre Abelin ainsi que l'amendement n° 578 de M. Jean-Pierre Nicolas.

Puis, elle a *accepté* l'amendement n° 581 de M. Jean Proriol.

Elle a revanche *repoussé* l'amendement n° 580 du même auteur ainsi que l'amendement n° 582 de M. Jean Gaubert et l'amendement n° 577 de Mme Christine Boutin.

Après l'article 12

La Commission a *repoussé* l'amendement n° 630 de Mme Christine Boutin et les amendement n°s 91, 88 et 92 de M. Patrick Delnatte.

TITRE III

DISPOSITIONS DIVERSES RELATIVES AU LOGEMENT ET À LA COHÉSION SOCIALE

CHAPITRE I^{ER} : **Dispositions relatives à la construction** [*DIVISION ET INTITULÉ NOUVEAUX*]

Article 15 (nouveau) (article L. 472-1-7 [nouveau] du code de la construction et de l'habitation) : *Développement de l'offre locative de logements sociaux dans les départements d'outre-mer*

La Commission a *accepté* les amendements n°s 593, 594, 595, 596 et 597 de M. Gérard Hamel, rapporteur.

Article additionnel après l'article 16 : *Aménagement des règles de constructibilité dans les zones C des plans d'exposition au bruit entourant les aérodromes dont le trafic est plafonné*

La Commission a *accepté* l'amendement n° 643 de Mme Marie-Anne Montchamp.

Article additionnel après l'article 16 : *Autorisation de certaines opérations d'urbanisme dans les zones C des plans d'exposition au bruit entourant les aérodromes dont le trafic est plafonné*

La Commission a *accepté* l'amendement n° 644 de Mme Marie-Anne Montchamp.

CHAPITRE II : Dispositions relatives aux rapports entre les bailleurs et les locataires
[Division et intitulé nouveaux]

Article 17 (nouveau) : *Avancement de la date d'entrée en vigueur du nouvel indice de référence des loyers*

La Commission a *accepté* l'amendement n° 598 de M. Gérard Hamel, rapporteur.

Article 18 (nouveau) : *Transmissibilité du droit au maintien dans les lieux lié aux baux d'habitation régis par la loi du 1er septembre 1948*

La Commission a *accepté* les amendements n°s 600 et 599 de M. Gérard Hamel, rapporteur.

Après l'article 18

La Commission a *repoussé* l'amendement n°s 633 et 632 de Mme Christine Boutin, l'amendement n°s 634 et 636 de M. Jean-Yves Le Bouillonnet, l'amendement n° 668 de M. Michel Raison

CHAPITRE III : AUTRES DISPOSITIONS *[Division et intitulé nouveau]*

Article 19 (nouveau) : *Délai supplémentaire d'adaptation des copropriétés à la loi SRU*

La Commission a *accepté* l'amendement n° 603 de M. Gérard Hamel, rapporteur. Elle a, en revanche, *repoussé* l'amendement n° 601 de M. Jean-Louis Dumont et l'amendement n° 602 de Mme Odile Saugues.

Article 20 (nouveau) : *Extension du régime du délai de rétractation de l'acquéreur non professionnel d'un bien immobilier*

La Commission a *accepté* les amendements n°s 605 et 604 de M. Gérard Hamel, rapporteur.

Article 21 (nouveau) : *Extension du statut d'agent commercial aux collaborateurs non salariés d'un agent immobilier*

La Commission a *accepté* les amendements n°s 608, 606 et 607 de M. Gérard Hamel, rapporteur.

Article 22 (nouveau) : *Lutte contre les discriminations dans l'attribution de logements*

La Commission a *accepté* les amendements n°s 609 et 610 de M. Gérard Hamel, rapporteur.

Après l'article 22

La Commission a *repoussé* l'amendement n° 629 de M. Jean Auclair.

Article 23 (article L. 313-32-1 [nouveau] du code de la construction et de l'habitation) : *Versement des deux tiers du montant du 1% logement aux collecteurs associés de l'Union d'économie sociale du logement*

La Commission a *accepté* l'amendement n° 646 de M. Gérard Hamel, rapporteur.

Puis, elle a *repoussé* les amendements n°s 648 et 649 de M. Rodolphe Thomas ainsi que l'amendement n° 647 de M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

Article 25 (nouveau) : *Accord de gestion urbaine de proximité des opérations de rénovation urbaine menées par l'ANRU*

La Commission a *accepté* l'amendement n° 650 de M. Gérard Hamel, rapporteur.

Article additionnel après l'article 25 : *Assouplissement des conditions de changement de communauté de communes*

La Commission a *accepté* l'amendement n° 642 de M. Gérard Hamel, rapporteur.

Après l'article 26

La Commission a *repoussé* les amendements n°s 617 et 618 de M. René-Paul Victoria, l'amendement n° 625 de M. Rodolphe Thomas, les amendements n°s 626 et 628 de M. Alfred Almont ainsi que l'amendement n° 627 de M. Bertho Audifax.

Article 27 (article L. 710-7-1 [nouveau] du code de l'urbanisme) : *Application à Mayotte*

La Commission a *accepté* les amendements n°s 651 et 652 de M. Gérard Hamel, rapporteur.

Après l'article 27

La Commission a *repoussé* l'amendement n° 653 de M. René-Paul Victoria, l'amendement n° 622 de M. Alfred Almont ainsi que l'amendement n° 623 de M. Bertho Audifax.