

ASSEMBLÉE NATIONALE

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SESSION ORDINAIRE DE 2005-2006

Articles, amendements et annexes

Séances du mercredi 25 janvier 2006



**JOURNAUX
OFFICIELS**

SOMMAIRE

124^e séance

| | |
|--|---|
| Engagement national pour le logement | 3 |
|--|---|

125^e séance

| | |
|--|---|
| Engagement national pour le logement | 9 |
|--|---|

124^e séance

Articles, amendements et annexes

ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT

Projet de loi portant engagement national pour le logement (n^{os} 2709 rectifié, 2771).

Article 7 *ter*

- ① Le 1^o du 5 de l'article 261 du code général des impôts est complété par un *g* ainsi rédigé :
- ② « *g*) Les livraisons d'immeubles réalisées par les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ou de lots de copropriété faisant l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 du même code par les organismes sans but lucratif visés au 7 du présent article. »

Amendement n^o 242 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 2 de cet article, substituer aux mots : « mentionnés à », les mots : « régis par ».

Après l'article 7 *ter*

Amendement n^o 324 rectifié présenté par MM. Brottes, Le Bouillonnet, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo et les membres du groupe socialiste.

Après l'article 7 *ter*, insérer l'article suivant :

I. – Avant le dernier alinéa de l'article 777 du code général des impôts est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les tarifs des droits applicables entre parents au-delà du quatrième degré et entre personnes non parentes sont ramenés à 30 % en cas de cession, au prix estimé par les services des domaines, à une collectivité territoriale ou à un organisme d'habitation à loyer modéré, mentionné à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, sous réserve d'un engagement de l'acquéreur à destiner le bien à l'usage de logement locatif social au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, dans un délai de quatre ans à compter de l'acte d'acquisition. »

II. – Les pertes de recettes pour l'État sont compensées à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

Amendement n^o 124 rectifié présenté par M. Braouezec et les membres du groupe des député-e-s communistes et républicains.

Après l'article 7 *ter*, insérer l'article suivant :

I. – Les IV et V de l'article 1383 du code général des impôts sont supprimés.

II. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée par la majoration à due concurrence de la dotation globale de fonctionnement et corrélativement pour l'État, par la majoration des droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

Article 7 *quater*

- ① Le titre V du livre II du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1^o L'intitulé du titre est ainsi rédigé : « Bail à construction – Bail à réhabilitation – Bail dans le cadre d'une convention d'usufruit » ;
- ③ 2^o Il est ajouté un chapitre III ainsi rédigé :

④ « CHAPITRE III

- ⑤ « **Bail dans le cadre d'une convention d'usufruit**
- ⑥ « *Art. L. 253-1.* – L'usufruit d'un logement ou d'un ensemble de logements peut être établi par convention au profit d'une personne morale, pour une durée minimale de quinze années, en vue de la location de ce ou ces logements.
- ⑦ « *Art. L. 253-2.* – Les logements dont l'usufruit est détenu par les bailleurs visés à l'article L. 253-1 peuvent être financés par des prêts aidés dans des conditions définies par décret.
- ⑧ « Ils peuvent faire l'objet d'une convention mentionnée à l'article L. 351-2, conclue pour une durée identique à celle de l'usufruit.
- ⑨ « *Art. L. 253-3.* – Le bail doit expressément indiquer, de manière apparente, le statut juridique du logement, préciser le terme ultime du contrat tel que prévu à l'article L. 253-4 et reproduire les termes des articles L. 253-5 à L. 253-7.
- ⑩ « *Art. L. 253-4.* – Le bail conclu dans le cadre d'un usufruit prend fin de plein droit au plus tard à la date de l'extinction des droits d'usufruit sur le bien loué.
- ⑪ « Les deuxième à quatrième alinéas de l'article 595 du code civil ne s'appliquent pas aux baux soumis aux présentes dispositions.

- 12 « Art. L. 253-5. – Six mois avant l’extinction de l’usufruit, le nu-proprétaire, par lettre recommandée avec demande d’avis de réception, peut :
- 13 « – soit proposer au locataire un nouveau bail prenant effet au terme de l’usufruit, conforme aux dispositions de 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 ;
- 14 « – soit donner congé pour vendre ou pour occuper le bien selon les modalités prévues à l’article 15 de la loi n° 89-462 précitée, avec effet au terme de l’usufruit. Le congé est dans ce cas valablement donné par le seul nu-proprétaire au locataire.
- 15 « La notification reproduit les termes du II de l’article L. 253-6 et de l’article L. 253-7.
- 16 « Art. L. 253-6. – I. – Un an avant l’extinction de l’usufruit, le bailleur rappelle au nu-proprétaire et au locataire les dispositions de l’article L. 253-5.
- 17 « II. – Trois mois avant l’extinction de l’usufruit, le bailleur propose au locataire qui n’a pas conclu un nouveau bail avec le nu-proprétaire et qui remplit les conditions de ressources fixées par décret la location d’un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités.
- 18 « Le non-respect par l’usufruitier-bailleur de cette obligation est inopposable au nu-proprétaire.
- 19 « Art. L. 253-7. – Le locataire qui n’a pas conclu le contrat de location proposé par le nu-proprétaire ni accepté l’offre de relogement faite par l’usufruitier-bailleur est déchu de tout titre d’occupation sur le logement à l’expiration de l’usufruit.
- 20 « Art. L. 253-8. – Les dispositions du présent chapitre sont d’ordre public. »

Amendement n° 243 rectifié présenté par M. Hamel.

Dans l’alinéa 11 de cet article, substituer aux mots : « aux présentes dispositions », les mots : « au présent article ».

Amendement n° 259 présenté par Mme Billard, MM. Yves Cochet et Mamère.

Dans l’alinéa 17 de cet article, substituer aux mots : « la location d’un logement », les mots : « au moins trois offres de locations de logement ».

Amendement n° 260 présenté par Mme Billard, MM. Yves Cochet et Mamère.

Compléter l’alinéa 17 de cet article par les mots : « selon les conditions définies à l’article L. 441-1 et précisées par le décret prévu à l’article L. 441-2-6 ».

Amendement n° 261 rectifié présenté par Mme Billard, MM. Yves Cochet et Mamère.

Compléter l’alinéa 19 de cet article par les mots : « dans le respect des dispositions relatives à l’exécution des décisions de justice prévues aux articles L. 613-1 et suivants. »

Après l’article 7 *quater*

Amendement n° 54 présenté par M. Hamel, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques, et M. Abelin.

Après l’article 7 *quater*, insérer l’article suivant :

I. – Il est inséré après l’article 789 du code général des impôts un article 789 A ainsi rédigé :

« Art. 789 A. – Sont exonérés de droits de mutations par décès, à concurrence de la moitié de leur valeur, les immeubles d’habitation répondant aux normes d’habitabilité telles que définies par décret, si les conditions suivantes sont réunies :

a) Chacun des héritiers, donataires ou légataires prend l’engagement dans la déclaration de succession, pour lui et ses ayants cause à titre gratuit, de conserver les immeubles d’habitation à usage locatif non meublé pendant une durée de 9 ans à compter de la date du décès.

b) En cas de démembrement de propriété, l’engagement de location est signé conjointement par l’usufruitier et le nu-proprétaire. En cas de réunion de l’usufruit à la nu-proprété, le terme de l’engagement de location de l’immeuble d’habitation dont la pleine propriété est reconstituée demeure identique à celui souscrit conjointement.

c) A compter du décès et jusqu’à l’expiration de l’engagement de location visé au a, le ou les héritiers, donataires ou légataires mentionnés au a doivent adresser, dans les trois mois qui suivent le 31 décembre de chaque année, une attestation certifiant que les conditions prévues aux a et b sont remplies au 31 décembre de chaque année.

Un décret en Conseil d’État détermine les modalités d’application du présent article, notamment les obligations déclaratives incombant aux héritiers. »

II. – La perte de recette pour l’État est compensée à due concurrence par la création d’une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575A du code général des impôts.

Amendement n° 217 rectifié présenté par M. Mallié.

Après l’article 7 *quater*, insérer l’article suivant :

I. – Après l’article 885 K du code général des impôts, est inséré un article 885 K *bis* ainsi rédigé :

« Art. 885 K *bis*. – Les immeubles à usage d’habitation loués ou mis à disposition d’organismes sans but lucratif qui contribuent à favoriser le logement des personnes en difficulté ne sont pas compris dans les bases d’imposition à l’impôt de solidarité sur la fortune. »

II. – Les dispositions du I s’appliquent à compter du 1^{er} janvier 2006.

III. – Les pertes de recettes pour l’État sont compensées, à due concurrence, par la création d’une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 403 *bis* et 403 du code général des impôts.

Avant l’article 7 *quinquies*

CHAPITRE III

Lutter contre l’insalubrité et la vacance

Amendement n° 509 rectifié présenté par M. Hamel.

Compléter l’intitulé du chapitre III par les mots : « des logements ».

Article 7 quinquies

- ① L'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1^o Au quatrième alinéa, les mots : « des chartes intercommunales du logement définies à l'article L. 441-1-5 » sont remplacés par les mots : « de l'accord collectif intercommunal défini à l'article L. 441-1-1 » ;
- ③ 2^o Le sixième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :
- ④ « Ce diagnostic inclut un repérage des situations d'habitat indigne et des copropriétés dégradées. »

Article 7 sexies

- ① Le chapitre V du titre IV du livre I^{er} du code de commerce est ainsi modifié :
- ② 1^o Le troisième alinéa de l'article L. 145-4 est ainsi rédigé :
- ③ « Le bailleur a la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L. 145-21, L. 145-23-1 et L. 145-24 afin de construire, de reconstruire, de surélever l'immeuble existant, de réaffecter le local d'habitation accessoire à cet usage ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière. » ;
- ④ 2^o Après l'article L. 145-23, il est inséré un article L. 145-23-1 ainsi rédigé :
- ⑤ « *Art. L. 145-23-1.* – Le bailleur peut, à l'expiration d'une période triennale, dans les formes prévues par l'article L. 145-9 et au moins six mois à l'avance, reprendre les locaux d'habitation loués accessoirement aux locaux commerciaux s'ils ne sont pas occupés à cet usage. La reprise ne peut être exercée que si, après un délai de six mois suivant le congé délivré à cet effet, les locaux ne sont pas utilisés à usage d'habitation.
- ⑥ « Toutefois, la reprise dans les conditions indiquées au premier alinéa ne peut être exercée sur des locaux affectés à usage d'hôtel ou de location en meublé, ni sur des locaux à usage hospitalier ou d'enseignement.
- ⑦ « De même, la reprise ne peut être exercée lorsque le locataire établit que la privation de jouissance des locaux d'habitation apporte un trouble grave à l'exploitation du fonds ou lorsque les locaux commerciaux et les locaux d'habitation forment un tout indivisible.
- ⑧ « Dans le cas de reprise partielle prévu au présent article, le loyer du bail est diminué pour tenir compte des surfaces retranchées sans que cette reprise puisse en elle-même constituer une modification notable des éléments de la valeur locative mentionnée à l'article L. 145-33. »

Amendement n° 676 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, Saugues, M. Dumont, Mme Darciaux, MM. Bono, Ducout, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo et les membres du groupe socialiste.

Compléter l'alinéa 3 de cet article par les mots : « et en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain ».

Amendement n° 510 présenté par M. Hamel.

À la fin de la première phrase de l'alinéa 5 de cet article, substituer aux mots : « cet usage », les mots : « un usage commercial ».

Amendement n° 511 rectifié présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, Saugues, M. Dumont, Mme Darciaux, MM. Bono, Ducout, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo et les membres du groupe socialiste.

Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« 3^o Le troisième alinéa de l'article L. 145-4 est complété par les mots : « et en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain ». »

Article 7 septies

- ① Le 1^o du I de l'article 31 du code général des impôts est complété par un *i* ainsi rédigé :
- ② « *i*) Une déduction fixée à 30 % des revenus bruts des logements qui ont donné lieu, au titre de l'année qui précède celle de la conclusion du bail, au versement de la taxe prévue à l'article 232. Cette déduction s'applique aux revenus perçus jusqu'au 31 décembre de la deuxième année qui suit celle de la conclusion de ce bail, conclu entre le 1^{er} janvier 2006 et le 31 décembre 2007. »

Amendement n° 555 présenté par M. Hamel.

I. – Dans l'alinéa 1 de cet article, substituer à la référence : « *i* », la référence : « *n* ».

II. – En conséquence, procéder à la même substitution au début de l'alinéa 2 de cet article.

Amendement n° 687 rectifié présenté par M. Hamel.

Compléter l'alinéa 2 de cet article par la phrase suivante :

« L'application du présent *n* est exclusive de celle des dispositions prévues aux *f* à *l* du 1^o du I de l'article 31. »

Après l'article 7 septies

Amendement n° 681 rectifié présenté par M. Warsmann.

Après l'article 7 septies, insérer l'article suivant :

Après le titre IV du livre sixième du code de la construction et de l'habitation, est inséré un titre IV bis « Mise en œuvre du droit au logement par l'expropriation » ainsi rédigé :

« TITRE IV BIS**« MISE EN ŒUVRE DU DROIT AU LOGEMENT PAR L'EXPROPRIATION****« CHAPITRE UNIQUE****« Mobilisation des locaux d'habitation gardés vacants et sans projet personnel ou social**

« *Art. L. 643.* – Lorsque dans une commune existent d'importants déséquilibres entre l'offre et la demande de logements, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat peut délimiter dans le périmètre d'agglomération de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale, une ou

plusieurs zones déclarées d'urgence pour l'habitat et comprenant des locaux à usage d'habitation qui, depuis plus de six mois, sont laissés vacants et sans projet personnel ou social.

« La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale est affichée à la mairie et publiée dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

« *Art. L. 643-1.* – Au sens du présent chapitre :

« Sont présumés vacants, les logements dont le raccordement au réseau d'électricité ou d'eau potable est inactif, les logements non assujettis à la taxe d'habitation, ou les logements assujettis à la taxe sur les logements vacants prévue par l'article 232 du code général des impôts.

« Sont présumés dépourvus de projet personnel ou social les logements vacants qui, à la date de l'ouverture de la procédure de mobilisation, ne font pas l'objet de travaux d'aménagement, ne sont pas proposés à la vente ou à la location, ou sont demeurés inoccupés pendant plus de six mois suivant leur vente ou la fin du bail.

« *Art. L. 643-2.* – Dans les zones déclarées d'urgence pour l'habitat, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut engager une procédure de mobilisation d'un ou de plusieurs des logements définis à l'article précédent.

« Afin de permettre la création de la zone déclarée d'urgence pour l'habitat, et la mise en œuvre de la procédure de mobilisation, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut, en application de l'article L. 135 B du Livre des procédures fiscales, se faire communiquer par l'administration fiscale la liste des logements vacants recensés l'année précédente pour l'établissement de la taxe d'habitation. Le service de distribution des eaux, ainsi que les gestionnaires de réseaux de distribution et les fournisseurs d'électricité de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale sont également tenus de lui transmettre, à sa demande, la liste des logements disposant d'un raccordement actif.

« Les informations transmises pour l'établissement de la liste des logements vacants sont couvertes par le secret professionnel, et soumises aux dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

« *Art. L. 643-3.* – Après avoir déterminé quels locaux d'habitation ressortent de la procédure de mobilisation et après en avoir recherché les propriétaires, les titulaires de droits réels et autres intéressés, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale constate par un procès-verbal provisoire la vacance et l'absence de mise en œuvre d'un projet pour lesdits locaux depuis plus de six mois.

« Le procès-verbal provisoire est affiché pendant trois mois à la mairie et sur les lieux qu'il vise. Il fait l'objet d'une insertion dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Il est notifié au domicile des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés ou à la mairie, si l'un d'entre eux n'a pas pu être identifié ou si son domicile n'est pas connu.

« *Art. L. 643-4.* – A l'issue d'un délai de six mois à compter de la plus tardive des dates d'exécution des mesures de publicité prévues à l'article L. 643-3, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale constate par arrêté la vacance et l'absence de mise en

œuvre d'un projet personnel ou social du ou des logements visés au procès-verbal provisoire. L'arrêté vaut déclaration de mobilisation. Il est tenu à la disposition du public.

« La procédure tendant à la déclaration de mobilisation du logement concerné s'interrompt lorsqu'au cours du délai mentionné à l'alinéa précédent, les propriétaires ont mis fin à la vacance ou ont notifié leur intention d'y mettre fin soit en apportant la preuve de la mise en œuvre d'un projet personnel ou social soit en s'engageant à en déterminer un et à le mettre en œuvre en accord avec le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale, dans un délai qui ne peut être supérieur à un an.

« Lorsque les propriétaires s'engagent à déterminer et à mettre en œuvre un projet personnel ou social pour le logement concerné, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale est tenu de les informer des textes légaux et réglementaires relatifs à la mobilisation des logements vacants et de leur faire part de toute initiative publique ou privée visant à promouvoir cet objectif.

« Lorsque, à l'issue du délai d'un an prévu au deuxième alinéa, il n'a été apporté aucune preuve de la mise en œuvre d'un projet personnel ou social du logement, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale en constate la vacance et l'absence de projet personnel ou social par un arrêté de mobilisation.

« *Art. L. 643-5.* – L'expropriation des locaux d'habitation ayant fait l'objet d'un arrêté de mobilisation est poursuivie par la commune ou par l'établissement de coopération intercommunale en vue de mettre fin à la vacance du logement, dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

« Cependant, par dérogation aux dispositions de l'article L. 21-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, la procédure peut uniquement être poursuivie au profit d'un organisme public ou privé d'habitation à loyer modéré, d'une société d'économie mixte dont l'objet est de donner à bail des logements, ou d'un organisme dont l'un des objets est de contribuer au logement des personnes et agréé à cette fin par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale.

« En outre, par dérogation aux dispositions de l'article L. 15-2 du même code, l'indemnité due est versée par l'organisme défini à l'article précédent, qui prend possession du logement exproprié.

Amendement n° 410 présenté par M. Simon.

Après l'article 7 *septies*, insérer l'article suivant :

Le livre I^{er} du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le I de l'article 1407 est complété par un 4° ainsi rédigé :

« 4° Pour les immeubles dépassant une durée de vacance de plus de cinq ans. »

2° Après l'article 1409, est inséré un article 1410 ainsi rédigé :

« *Art. 1410.* – La taxe d'habitation est majorée de 50 % pour les immeubles dont la durée de vacance est supérieure à dix ans. »

Amendement n° 421 présenté par Mme Lepetit, MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Gautier, Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo et les membres du groupe socialiste.

Après l'article 7 *septies*, insérer l'article suivant ainsi rédigé :

« L'article 116 de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale est abrogé. »

Amendement n° 412 présenté par Mme Guigou, MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, Génisson, Saugues, M. Dumont, Mme Darciaux, MM. Bono, Ducout, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo et les membres du groupe socialiste.

Après l'article 7 *septies*, insérer l'article suivant :

Il est créé un permis de louer.

Ce permis sera délivré par la commune après déclaration de la part du propriétaire bailleur de la conformité du logement proposé aux normes de décences définies par le décret n° 2002-120 du 31/01/2002 relatif aux caractéristiques du logement décent. Le logement devra en outre assurer l'inviolabilité de la vie privée des occupants (serrures aux portes et boîtes aux lettres), et comporter un système de chauffage adapté et conforme aux normes en vigueur.

Ce permis sera exigé préalablement à toute mise en location par un bailleur privé (hors logement social) d'un logement de moins de 28 m², ou faisant partie d'un immeuble ancien ou non initialement prévu pour l'habitation.

Un décret déterminera les normes nécessaires et leur application dans les différents types d'habitats.

Ce permis ouvrira en outre le droit au versement en tiers payant des allocations de la CAF au bailleur.

Sur décision du maire de la commune, les services communaux d'hygiène et de santé (SCHS) pourront réaliser des visites pour vérifier la conformité effective du logement aux normes définies pour le permis de louer. Tout propriétaire bailleur qui se rendra coupable de fausse déclaration dans l'attribution du permis de louer, ou qui aura mis en location un logement visé par l'alinéa 3 de la présente loi sans permis de louer sera passible d'une amende de 500 à 5 000 euros pour une première infraction, et de 5 000 à 50 000 euros en cas de récidive dans les cinq années suivant une première condamnation.

Amendement n° 55, deuxième rectification, présenté par M. Hamel, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques, et M. Abelin.

Après l'article 7 *septies*, insérer l'article suivant :

I. – L'article 25 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Dans le cadre de la délimitation de périmètres de zones urbaines sensibles, toute mise en location de tout ou partie d'un immeuble de plus de trente ans est précédée d'une déclaration d'intention de louer et de la délivrance d'un certificat de mise en location délivré par le maire de la commune concernée. Le contrôle technique d'habitabilité est effectué avec le concours d'associations agréées ou d'organismes agréés et le certificat délivré par le maire de la

commune concernée à la condition que le logement offert à la location réponde aux exigences de décence et de salubrité définies par le décret prévu au deuxième alinéa du présent article.

« Le bénéficiaire du tiers payant en allocation de logement sociale et en allocation de logement familiale est subordonné à la production du certificat de mise en location. »

Sous-amendement n° 143, deuxième rectification, présenté par M. Brard et les membres du groupe des député-e-s communistes et républicains.

Au début de la première phrase de l'alinéa 2 de cet amendement, supprimer les mots : « Dans le cadre de la délimitation de périmètres de zones urbaines sensibles, ».

Amendement n° 416 présenté par MM. Vercaemer et Rodolphe Thomas.

Après l'article 7 *septies*, insérer l'article suivant :

Dans le cadre de la délimitation de périmètres de zones urbaines sensibles, toute mise en location de tout ou partie d'un immeuble de plus de trente ans est précédée d'une déclaration d'intention de louer et de la délivrance d'un certificat de mise en location délivré par le maire. Le contrôle technique d'habitabilité est effectué avec le concours d'associations agréées ou d'organismes agréés et le certificat délivré par le maire de la commune à la condition que le logement offert à la location réponde aux exigences de décence et de salubrité telles que définies plus haut.

Le bénéficiaire du tiers payant en allocation de logement social et en allocation de logement familiale est subordonné à la production du certificat de mise en location.

Article 8

CHAPITRE IV

Dispositions relatives aux bailleurs sociaux

- ① Dans les conditions prévues par l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par ordonnance toutes mesures pour substituer aux offices publics d'habitations à loyer modéré et aux offices publics d'aménagement et de construction une nouvelle catégorie d'établissements publics d'habitations à loyer modéré dénommés « offices publics de l'habitat » et rattachés à une collectivité territoriale ou à un groupe de collectivités territoriales.
- ② A cette fin, le Gouvernement est autorisé à :
- ③ a) Modifier le chapitre I^{er} du titre II du livre IV du code de la construction et de l'habitation pour définir les missions de ces établissements publics locaux à caractère industriel et commercial, la composition de leurs organes dirigeants et la nature de leurs ressources ;
- ④ b) Définir le régime comptable et financier et les contrôles auxquels les offices publics de l'habitat sont soumis par dérogation aux dispositions du code général des collectivités territoriales applicables aux autres établissements publics ;
- ⑤ c) Prendre les dispositions particulières permettant aux fonctionnaires territoriaux en poste dans les offices publics d'habitations à loyer modéré et dans les offices publics d'aménagement et de construction ou y étant placés au jour de la publication de l'ordonnance dans l'une des positions énumérées à l'article 55 de la

loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale d'opter pour le régime de droit privé auquel sont soumis les salariés employés par l'établissement ou pour le maintien du régime auquel ils sont soumis dans leur cadre d'emplois et, le cas échéant, à titre transitoire, d'être placés en position de détachement au sein de leur établissement sur un emploi de droit privé ;

- ⑥ *d)* Définir les conditions dans lesquelles les dispositions des titres III et IV du livre II et des titres I^{er}, II et III du livre IV du code du travail sont applicables aux fonctionnaires territoriaux et aux agents non titulaires des offices publics de l'habitat, par dérogation aux dispositions de la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires et de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 précitée ;
- ⑦ *e)* Déterminer les conditions et modalités de la transformation en offices publics de l'habitat des offices publics d'habitations à loyer modéré et des offices publics d'aménagement et de construction de sorte que cette transformation soit réalisée au plus tard trois ans après la publication de l'ordonnance ;
- ⑧ *f)* Abroger les dispositions du code de la construction et de l'habitation et du code des juridictions financières périmées ou rendues sans objet à la suite de la création des offices publics de l'habitat ;
- ⑨ *g)* Prendre les dispositions permettant aux agents de l'ancien office public d'habitations à loyer modéré interdépartemental de la région parisienne et mentionnés au III de l'article 120 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 précitée, en fonctions au jour de la publication de l'ordonnance dans les offices publics d'habitations à loyer modéré et dans les offices publics d'aménagement et de construction, d'être intégrés dans les cadres d'emplois de la fonction publique territoriale.
- ⑩ Cette ordonnance devra être prise dans un délai de neuf mois suivant la publication de la présente loi. Un projet de loi de ratification devra être déposé devant le Parlement dans un délai de six mois à compter de la publication de l'ordonnance.

Amendement n° 472 présenté par MM. Le Bouillonnet, Derosier, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo et les membres du groupe socialiste.

Supprimer cet article.

Amendement n° 56 rectifié présenté par M. Hamel, rapporteur.

I. – Dans la première phrase de l'alinéa 10 de cet article, substituer aux mots : « devra être » le mot : « est ».

II. – En conséquence, dans la dernière phrase de l'alinéa 10 de cet article, substituer aux mots : « devra être » le mot : « est ».

Après l'article 8

Amendement n° 277 rectifié présenté par le Gouvernement.

Après l'article 8, insérer l'article suivant :

Dans les conditions prévues par l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par ordonnance toute mesure visant à :

« 1°) Transformer les sociétés anonymes de crédit immobilier en sociétés ayant pour objet principal la réalisation d'opérations d'intérêt général dans le domaine de l'accès social à la propriété ;

« 2°) Prévoir les dispositions nécessaires afin que les règles d'organisation, d'administration et de gestion des sociétés anonymes de crédit immobilier soient compatibles avec leur nouvel objet ;

« 3°) Déterminer les conditions, notamment de délai et de procédure, dans lesquelles les sociétés anonymes de crédit immobilier se mettent en conformité avec leur nouvel objet ;

« 4°) Veiller à ce que les actionnaires des sociétés anonymes de crédit immobilier qui souhaitent céder leurs titres à l'occasion de la modification de l'objet de ces sociétés bénéficient de la possibilité effective d'y procéder ;

« 5°) Organiser les conditions dans lesquelles les fonds propres des nouvelles sociétés qui ne sont pas nécessaires à l'accomplissement de leur objet reçoivent une affectation conforme à l'intérêt général.

« L'ordonnance doit être prise dans un délai de deux mois suivant la publication de la présente loi. Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de deux mois à compter de sa publication. »

Sous-amendement n° 689 présenté par M. de Courson.

Compléter l'alinéa 3 de cet amendement par les mots : « dans le respect du droit des actionnaires ».

Sous-amendement n° 690 présenté par M. de Courson.

Dans l'alinéa 5 de cet amendement, après le mot : « bénéficient », insérer les mots : « dans le respect du droit de propriété ».

Sous-amendement n° 691 présenté par M. Périssol.

Supprimer l'alinéa 6 de cet amendement.