

ASSEMBLÉE NATIONALE

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SESSION ORDINAIRE DE 2005-2006

Articles, amendements et annexes

Séances du jeudi 26 janvier 2006



**JOURNAUX
OFFICIELS**

127^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).

Après l'article 8 *sexies*

Amendement n° 657 présenté par M. Braouezec et les membres du groupe des député-e-s communistes et républicains.

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

Dans le premier alinéa de l'article L. 302-7 du code de l'habitation et de la construction, le montant : « 152,45 euros » est remplacé par le montant : « 762,25 euros ».

Amendement n° 423 présenté par M. Brard et les membres du groupe des député-e-s communistes et républicains.

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

Après le septième alinéa de l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le prélèvement, institué au présent article, est majoré de 10 % à compter de la deuxième année où il est opéré et de 25 % à compter de la quatrième année. »

Amendement no 441 présenté par MM. Le Bouillonnet, 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.

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

Le premier alinéa de l'article L. 302-8 du code de la construction de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Dans les communes mentionnées dans la première phrase de l'article L. 302-5, les projets portant sur la construction ou la réhabilitation d'un nombre de logements supérieurs à dix-neuf ne sont autorisés que s'ils comportent une proportion minimale de 20 % de logement sociaux au sens du même article L. 302-5. »

Amendement n° 442 présenté par MM. Le Bouillonnet, 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.

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

Le premier alinéa de l'article L. 302-8 du code de la construction de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Dans les communes mentionnées dans la première phrase de l'article L. 302-5, les projets portant sur la construction ou la réhabilitation d'un nombre de logements supérieurs à neuf ne sont autorisés que s'ils comportent une proportion minimale de 20 % de logement sociaux au sens du même article L. 302-5. »

Amendement n° 120 rectifié présenté par M. Braouezec et les membres du groupe des député-e-s communistes et républicains.

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

Après le premier alinéa de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Cet objectif est défini afin de renforcer l'équilibre social de l'habitat sur le territoire de la commune. À cet effet, sur la base des inventaires et des répartitions entre les différentes catégories de logements locatifs sociaux mentionnés au premier alinéa de l'article L. 302-6, cet objectif fixe les parts respectives des logements locatifs sociaux à réaliser en fonction de leur catégorie. Les logements construits au moyen des prêts visés à la sous-section 3 de la section 1 du chapitre unique du titre III du livre III du présent code, ne peuvent représenter plus de 20 % de cet objectif.

« Le préfet peut autoriser la commune à déroger aux obligations visées à l'alinéa précédent si la commune a sur son territoire une zone urbaine sensible définie au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire ».

Amendement n° 658 présenté par M. Braouezec et les membres du groupe des député-e-s communistes et républicains.

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

Le deuxième alinéa de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation est supprimé.

Amendement n° 253 présenté par Mme Billard, MM. Yves Cochet et Mamère.

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

L'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé : « Dans le délai d'une année à compter du vote de la loi n° du portant engagement national pour le logement, le conseil municipal

devra délibérer pour délimiter les emplacements nécessaires à la réalisation d'au moins la moitié des logements sociaux nécessaires à la satisfaction des obligations de l'article L. 302-5 du présent code. ».

Amendement n° 325 rectifié présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, 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 8 *sexies*, insérer l'article suivant :

I. – L'article L. 66-2 du code du domaine de l'État est ainsi rédigé :

« Art. L. 66-2. – Lorsque l'État procède à l'aliénation d'immeubles de son domaine privé pour réaliser des programmes de logements, l'acheteur doit y réaliser des logements sociaux. Dans les communes visées à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, 50 % au moins de la surface hors œuvre totale des immeubles réalisés doit être consacrée à la réalisation de logements locatifs sociaux et 20 % dans les autres communes.

« Le prix de cession de la charge foncière correspondant aux logements locatifs sociaux ne peut excéder la valeur foncière de référence telle que définie au titre III du livre troisième du code de la construction et de l'habitation pour le financement du logement locatif social. »

II. – Les dispositions du paragraphe I s'appliquent aux cessions d'immeubles appartenant aux entreprises publiques et aux établissements publics définis par décret.

III. – 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° 248 rectifié présenté par Mme Billard, MM. Yves Cochet et Mamère.

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

I. – L'article L. 66-2 du code du domaine de l'État est ainsi rédigé :

« Art. L. 66-2. – Dans les communes ne répondant pas aux obligations de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, lorsque l'État procède à l'aliénation d'immeubles de son domaine privé en vue de les transformer en logements, l'acheteur a obligation d'y réaliser des programmes de logements sociaux. »

II. – Les dispositions du paragraphe I s'appliquent aux cessions d'immeubles appartenant aux entreprises publiques et aux établissements publics définis par décret.

Amendement n° 149 rectifié présenté par M. Brard et les membres du groupe des député-e-s communistes et républicains.

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

Après l'article L. 234 du code électoral, il est inséré un article L. 234-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 234-1. – Le maire, dont la commune a été soumise durant deux années consécutives au prélèvement prévu à l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation, et sur le territoire de laquelle la proportion de premières mises en location de logements sociaux, au sens de l'article L. 302-5 dudit code, rapportée au total des

résidences principales de la commune a, durant les mêmes années, été inférieure à 1 % en moyenne annuelle, est inéligible pendant cinq ans ».

Amendement n° 440 rectifié présenté par M. Lagarde.

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

L'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Les maires dont les communes ne respectent pas l'objectif de réalisation d'au moins 20 % de logements locatifs sociaux fixés à l'article L. 302-8 du présent code sont déclarés inéligibles au terme du mandat municipal en cours.

« Un décret pris en Conseil d'État fixera les modalités du contrat d'objectif que les communes doivent signer avec le représentant de l'État dans le département pour éviter une telle sanction. »

Amendement n° 443 rectifié présenté par MM. Le Bouillonnet, 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.

Après l'article L. 2254-1 du code général des collectivités territoriales, insérer un article ainsi rédigé :

« Art. L. 2254-2. – Le maire présente au conseil municipal ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale présente à son assemblée délibérante un rapport à la fin de son mandat sur la situation du logement locatif social destiné notamment à l'information des usagers.

« Ce rapport est présenté au plus tard six mois avant la fin du mandat.

« Le rapport et l'avis du conseil municipal ou de l'assemblée délibérante sont mis à disposition du public dans les conditions prévues à l'article L. 1411-13.

« Un décret fixe les indicateurs sociaux et économiques figurant obligatoirement dans le rapport prévu ci-dessus ainsi que s'il y a lieu, les autres conditions d'application du présent article. »

Amendement n° 123 rectifié présenté par M. Braouezec et les membres du groupe des député-e-s communistes et républicains.

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

Après le deuxième alinéa de l'article L. 2334-7 du code général des collectivités territoriales, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Cette garantie n'est pas versée aux communes ne respectant pas les obligations prévues à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation. ».

Amendement n° 436 présenté par MM. Le Bouillonnet, 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.

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

I. – Après le 3^o de l'article L. 2334-7 du code général des collectivités territoriales, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« 3^o *bis*. – Pour les communes compétentes en matière de politique du logement, une dotation de logement social destinée à tenir compte de l'effort des communes en matière de construction de logements locatifs sociaux visés à l'article

L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation. Sont exclues du bénéfice de cette dotation les communes ne rentrant pas dans le champ du premier alinéa de cet article. »

II. – Les conditions de répartition de cette dotation sont définies dans la loi de finances suivant la publication de la présente loi.

III. – 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.

Amendements identiques :

Amendements n° 122 rectifié présenté par M. Braouezec et les membres du groupe des député-e-s communistes et républicains et **n° 435** présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissérie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo et les membres du groupe socialiste.

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

I. – Le I de l'article L. 2531-13 du code général des collectivités territoriales est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Ce prélèvement est majoré pour les communes dont le pourcentage de logements locatifs sociaux visés à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation est inférieur à 15 % ».

II. – Les conditions de cette majoration sont définies dans la loi de finances suivant la publication de la présente loi.

Amendement n° 437 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissérie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo et les membres du groupe socialiste.

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

I. – Le cinquième alinéa du I de l'article L. 5211-30 du code général des collectivités territoriales est complété par deux phrases ainsi rédigées :

« Un coefficient de pondération est affecté à cette dotation afin de tenir compte de l'effort réalisé par l'établissement en matière de construction de logements locatifs sociaux tels que définis à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation. Cette disposition s'applique aux seuls établissements compétents en matière de politique du logement. »

II. – Les modalités d'application du présent article sont définies dans la loi de finances suivant la publication de la présente loi.

III. – 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° 438 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissérie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo et les membres du groupe socialiste.

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

I. – Le VI de l'article 1609 *nonies* C du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Après les mots : « importance de la population », la troisième phrase du premier alinéa est ainsi rédigée : « du potentiel fiscal par habitant et du nombre de logements locatifs sociaux. »

2° Avant le dernier alinéa est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« c) du nombre de logements locatifs sociaux comptabilisés sur la commune. »

Amendement n° 434 rectifié présenté par MM. Le Bouillonnet, Migaud, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissérie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo et les membres du groupe socialiste.

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

I. – Les deuxième et avant-dernière phrases du premier alinéa du 2° du V de l'article 1609 *nonies* C du code général des impôts sont supprimées.

II. – Cette disposition prend effet à compter du 1^{er} janvier 2002, sous réserve des décisions ayant acquis l'autorité de la chose jugée.

Amendement n° 426 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, Saugues, M. Dumont, Mme Darciaux, MM. Bono, Ducout, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissérie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo et les membres du groupe socialiste.

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

La dotation forfaitaire des communes, visée à l'article L. 2334-7 du code général des collectivités territoriales, est diminuée d'une fraction correspondant à l'écart, calculé en pourcentage, entre 20 % et le taux de logements sociaux défini conformément aux règles établies pour le calcul du prélèvement prévu à l'article L. 302-7 du code de la construction.

Les conditions d'application sont renvoyées à un décret. Elles tiennent compte de l'effort pluriannuel de chaque commune pour atteindre le taux de 20 % et du pourcentage de logements sociaux construits chaque année sur le territoire de la commune.

Article 8 septies

① L'article L. 302-9 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

② 1° La dernière phrase est complétée par les mots : « et est rendu public par le préfet » ;

③ 2° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

④ « Tous les trois ans, le Gouvernement transmet au Parlement un rapport faisant le bilan du respect par les communes visées à l'article L. 302-5 de leurs obligations en matière de construction de logements locatifs sociaux. »

Amendement n° 495 présenté par M. Hamel.

À la fin de l'alinéa 2 de cet article, substituer au mot : « préfet », les mots : « représentant de l'État dans le département ».

Article 8 octies

- ① Après l'article L. 3221-12 du code général des collectivités territoriales, il est inséré un article L. 3221-12-1 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 3221-12-1.* – Le président du conseil général peut, par délégation du conseil général, être chargé de prendre toute décision relative au fonds de solidarité pour le logement, notamment en matière d'aides, de prêts, de remises de dettes et d'abandons de créances. Il rend compte à la plus proche réunion utile du conseil général de l'exercice de cette compétence. »

Amendement n° 262 présenté par Mme Billard, MM. Yves Cochet et Mamère.

Supprimer cet article.

Article 8 nonies

À la fin du deuxième alinéa de l'article L. 3121-22 du code général des collectivités territoriales, les mots : « et L. 3221-12 » sont remplacés par les mots : « , L. 3221-12 et L. 3221-12-1 ».

Article 8 decies

- ① Le chapitre II du titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1^o Son intitulé est ainsi rédigé : « Politique locale de l'habitat » ;
- ③ 2^o L'intitulé de la section 1 est ainsi rédigé : « Programme local de l'habitat » ;
- ④ 3^o Après la section 2, il est ajoutée une section 3 ainsi rédigée :

⑤ « Section 3

⑥ « **Plan départemental de l'habitat**

⑦ « *Art. L. 302-10.* – Un plan départemental de l'habitat est élaboré dans chaque département afin de déterminer les orientations des politiques locales de l'habitat.

⑧ « Le plan est élaboré pour une durée de cinq ans par l'État, le département et les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un programme local de l'habitat ou ayant délibéré pour engager la procédure d'élaboration d'un tel programme. À cet effet, un comité de pilotage est institué sous la présidence conjointe du représentant de l'État dans le département et du président du conseil général.

⑨ « *Art. L. 302-11.* – Les orientations du plan départemental de l'habitat visent à répondre aux besoins actuels et futurs en logements des habitants, compte tenu des évolutions démographiques et économiques. Elles prennent en compte les besoins résultant des sorties d'hébergement des établissements figurant au schéma départemental défini à l'article L. 312-4 du code de l'action sociale et des familles et ceux définis par le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.

⑩ « Le plan départemental de l'habitat assure la cohérence des politiques d'habitat menées dans les territoires couverts par un programme local de l'habitat

et dans l'ensemble du département. Ses orientations sont conformes à celles qui résultent des schémas de cohérence territoriaux et des programmes locaux de l'habitat.

⑪ « Le plan comporte un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et définit les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat sur le département.

⑫ « *Art. L. 302-12.* – Les concertations en vue de l'élaboration du plan départemental de l'habitat sont menées par une section départementale du comité régional de l'habitat visé à l'article L. 364-1. Cette section est présidée conjointement par le représentant de l'État dans le département et par le président du conseil général. »

Amendement n° 661 rectifié présenté par M. Hamel.

Substituer aux alinéas 7 à 11 de cet article les quatre alinéas suivants :

« *Art. L. 302-10.* – Un plan départemental de l'habitat est élaboré dans chaque département afin d'assurer la cohérence entre les politiques d'habitat menées dans les territoires couverts par un programme local de l'habitat et celles menées dans le reste du département.

« Ce plan définit des orientations conformes à celles qui résultent des schémas de cohérence territoriale et des programmes locaux de l'habitat. Le plan prend également en compte les besoins définis par le plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées et ceux résultant des sorties des établissements d'hébergement ou services figurant au schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale défini à l'article L. 312-4 du code de l'action sociale et des familles.

« Ce plan comporte un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et définit les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat dans le département.

« *Art. L. 302-11.* – Le plan départemental de l'habitat est élaboré conjointement, pour une durée d'au moins six ans, par l'État, le département et les établissements publics de coopération intercommunale ayant adopté un programme local de l'habitat ou ayant délibéré pour engager la procédure d'élaboration d'un tel programme. »

Après l'article 8 decies

Amendement n° 63 rectifié présenté par M. Hamel, rapporteur.

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

L'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque les périmètres des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat diffèrent fortement de ceux des bassins d'habitat ou des pays, un syndicat mixte visé à l'article L. 5711-1 du code général des collectivités territoriales peut élaborer des études de cadrage sur l'habitat. »

Amendement n° 264 présenté par Mme Billard, MM. Yves Cochet et Mamère.

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

I. – Par dérogation à la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales et en application des dispositions constitutionnelles sur l'expérimentation en matière de décentralisation, la région Île-de-France est bénéficiaire de la délégation des aides à la pierre mentionnées à l'article L. 301-3 du code de la construction et de l'habitation.

II. – Après avis du comité régional de l'habitat, cette collectivité pourra subdéléguer ces aides aux établissements publics de coopération intercommunale ou aux départements, lorsque des conventions pour la mise en œuvre concrète de la politique régionale de réduction des inégalités territoriales en matière de logement auront été conclues entre celles-ci et la région.

Article 9

- ① La section I du chapitre I^{er} du titre IV du livre IV du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifiée :
- ② 1^o Au troisième alinéa de l'article L. 441, les mots : « , notamment dans le cadre de conférences et de chartes intercommunales » sont supprimés ;
- ③ 1^o *bis* L'article L. 441-1 est ainsi modifié :
- ④ a) La quatrième et la cinquième phrase du premier alinéa sont supprimées ;
- ⑤ b) Après le premier alinéa sont insérés six alinéas ainsi rédigés :
- ⑥ « Ce décret fixe des critères généraux de priorité pour l'attribution des logements, notamment au profit :
- ⑦ « a) De personnes en situation de handicap ou de familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- ⑧ « b) De personnes mal logées, défavorisées ou rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ;
- ⑨ « c) De personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- ⑩ « d) De personnes mal logées reprenant une activité après une période de chômage de longue durée.
- ⑪ « Ce décret fixe les conditions dans lesquelles le maire de la commune d'implantation des logements est consulté sur les principes régissant ces attributions et sur le résultat de leur application. » ;
- ⑫ c) Au début de la première phrase du deuxième alinéa, les mots : « Le décret mentionné à l'alinéa précédent fixe également » sont remplacés par les mots : « Ce décret détermine aussi » ;
- ⑬ d) Avant le dernier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ⑭ « La délégation visée au onzième alinéa peut être effectuée, dans les conditions prévues aux douzième et treizième alinéas, directement au bénéfice des établissements publics de coopération intercommunale qui ont signé un accord collectif intercommunal en application de l'article L. 441-1-1. La convention de délégation

prévoit les modalités d'association des communes membres à l'utilisation des droits de réservation sur leur territoire. » ;

- ⑮ 2^o L'article L. 441-1-1 est ainsi rédigé :
- ⑯ « *Art. L. 441-1-1.* – L'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat et disposant d'un programme local de l'habitat adopté peut proposer aux organismes disposant d'un patrimoine locatif social dans le ressort territorial de ces établissements de conclure pour trois ans un accord collectif intercommunal. Cet accord définit pour chaque organisme un engagement annuel quantifié d'attribution de logements aux personnes connaissant des difficultés économiques et sociales, notamment aux personnes et familles mentionnées au deuxième alinéa de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement dont les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées. Il doit respecter la mixité sociale des villes et des quartiers. Il tient compte des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles constituant le patrimoine des différents organismes, par secteur géographique. Il prévoit les moyens d'accompagnement et les dispositions nécessaires à la mise en œuvre et au suivi de ses objectifs. Il est soumis pour avis au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées. Si cet avis n'a pas été rendu dans un délai de deux mois à compter de sa transmission, il est réputé favorable.
- ⑰ « Cet accord prévoit la création d'une commission de coordination présidée par le président de l'établissement public de coopération intercommunale. Cette commission est composée du représentant de l'État dans le département, des maires des communes membres de l'établissement public, de représentants des bailleurs sociaux présents sur le territoire de l'établissement public, de représentants du département, de représentants de tout organisme titulaire de droits de réservation et de représentants des associations agréées dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées oeuvrant dans le département. Cette commission a pour mission d'examiner les dossiers des demandeurs de logement social concernés par l'accord collectif intercommunal. Sans se substituer aux décisions des commissions d'attribution prévues à l'article L. 441-2, la commission de coordination émet des avis quant à l'opportunité d'une attribution d'un logement dans le parc social situé sur le territoire de l'établissement public. La commission se dote d'un règlement intérieur qui précise les modalités de son fonctionnement.
- ⑱ « Après agrément du représentant de l'État dans le département, l'accord collectif intercommunal se substitue, sur le territoire où il s'applique, à l'accord collectif départemental prévu à l'article L. 441-1-2.
- ⑲ « Lorsqu'au terme d'un délai de six mois suivant la proposition présentée par le président de l'établissement public de coopération intercommunale un organisme refuse de signer l'accord intercommunal, le président de l'établissement public de coopération intercommunale désigne à l'organisme des personnes prioritaires et fixe le délai dans lequel celui-ci est tenu de les loger. Les attributions s'imputent sur ses droits à réservation et, le cas échéant, sur les droits à réservation dont bénéficient l'État ou les communes membres de l'établissement

- public de coopération intercommunale, avec l'accord respectivement du représentant de l'État dans le département ou du maire intéressé. Ces attributions sont prononcées en tenant compte de l'état de l'occupation du patrimoine de l'organisme au regard de la nécessaire diversité de la composition sociale de chaque quartier et de chaque commune. Ces dispositions s'appliquent jusqu'à la signature de l'accord intercommunal.
- 20 « En cas de manquement de l'organisme aux engagements qu'il a pris dans le cadre de l'accord intercommunal, le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut procéder à un nombre d'attributions équivalent au nombre de logements restant à attribuer en priorité aux personnes défavorisées mentionnées dans l'accord, après consultation des maires des communes intéressées. Ces attributions s'imputent dans les conditions mentionnées au deuxième alinéa.
- 21 « Si l'organisme fait obstacle aux attributions prononcées par le président de l'établissement public de coopération intercommunale, celui-ci saisit le représentant de l'État dans le département qui met en œuvre les dispositions de l'article L. 441-1-3. » ;
- 22 3^o L'article L. 441-1-2 est ainsi rédigé :
- 23 « *Art. L. 441-1-2.* – Dans chaque département, le représentant de l'État dans le département conclut, tous les trois ans, après avis du comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, un accord collectif avec les organismes disposant d'un patrimoine locatif social dans le département. Cet accord définit pour chaque organisme un engagement annuel quantifié d'attribution de logements aux personnes connaissant des difficultés économiques et sociales, notamment aux personnes et familles mentionnées à l'article 4 de la loi n^o 90-449 du 31 mai 1990 précitée dont les besoins ont été identifiés dans le plan départemental. Il doit respecter la mixité sociale des villes et des quartiers et tient compte des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles constituant le patrimoine des différents organismes, par secteur géographique. Il prévoit les moyens d'accompagnement et les dispositions nécessaires à la mise en œuvre et au suivi des objectifs ainsi définis. » ;
- 24 4^o L'article L. 441-1-4 est ainsi rédigé :
- 25 « *Art. L. 441-1-4.* – Après avis du comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, des établissements publics de coopération intercommunale ayant conclu un accord mentionné à l'article L. 441-1-1 et des représentants des bailleurs sociaux dans le département, un arrêté du représentant de l'État dans le département détermine, au regard des circonstances locales, les délais à partir desquels les personnes qui ont déposé une demande de logement locatif social peuvent saisir la commission de médiation prévue à l'article L. 441-2-3. » ;
- 26 5^o Les articles L. 441-1-5 et L. 441-1-6 sont abrogés ;
- 27 6^o L'article L. 441-2-1 est ainsi modifié :
- 28 a) Le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :
- 29 « Sont également communiqués au demandeur le délai mentionné à l'article L. 441-1-4 au-delà duquel il peut saisir la commission de médiation prévue à l'article L. 441-2-3, ainsi que les modalités de cette saisine. » ;
- 30 b) A la fin du deuxième alinéa, les mots : « au quatrième alinéa de l'article L. 441-1-2 » sont remplacés par les mots : « à l'article L. 441-1-4 » ;
- 31 7^o L'article L. 441-2-3 est ainsi rédigé :
- 32 « *Art. L. 441-2-3.* – Dans chaque département est créée, auprès du représentant de l'État dans le département, une commission de médiation présidée par une personnalité qualifiée désignée par le représentant de l'État dans le département, composée de représentants du département, de représentants des établissements publics de coopération intercommunale visés à l'article L. 441-1-1, de représentants des organismes bailleurs, de représentants des associations de locataires et de représentants des associations agréées dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, œuvrant dans le département.
- 33 « Cette commission reçoit toute réclamation relative à l'absence de réponse à une demande de logement répondant aux conditions réglementaires d'accès à un logement locatif social dans le délai fixé en application de l'article L. 441-1-4. Elle reçoit, après requête formulée auprès du bailleur ou des bailleurs en charge de la demande, tous les éléments d'information sur la qualité du demandeur et sur les motifs justifiant l'absence de proposition.
- 34 « Dès lors que le représentant de l'État dans le département ou, le cas échéant, le délégataire des droits à réservation de ce dernier en vertu de l'article L. 441-1 est saisi du cas d'un demandeur dont la demande est considérée comme prioritaire par la commission de médiation, il peut désigner le demandeur à un organisme disposant de logements correspondant à la demande, en fixant le délai dans lequel celui-ci est tenu de le loger. Ces attributions s'imputent respectivement sur les droits à réservation dont bénéficient le représentant de l'État dans le département ou le délégataire de ces droits.
- 35 « En cas de refus de l'organisme de loger le demandeur, le représentant de l'État dans le département procède à l'attribution d'un logement correspondant aux besoins de celui-ci sur ses droits de réservation.
- 36 « Lorsque ces droits ont été délégués dans les conditions prévues à l'article L. 441-1, le représentant de l'État demande au délégataire de procéder à la désignation et, le cas échéant, à l'attribution du logement dans un délai qu'il détermine. En cas de refus du délégataire, le représentant de l'État dans le département se substitue à ce dernier.
- 37 « Si l'organisme fait obstacle à ces attributions, il est fait application des dispositions de l'article L. 441-1-3.
- 38 « Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article. » ;
- 39 8^o L'article L. 441-2-5 est ainsi rédigé :
- 40 « *Art. L. 441-2-5.* – Dans des conditions précisées par le décret prévu à l'article L. 441-2-6, les bailleurs sociaux rendent compte, une fois par an, de l'attribution des logements locatifs sociaux au représentant de l'État dans le département et, pour les parties du parc de logements locatifs sociaux situés dans le ressort de leurs compétences, aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale mentionnés à l'article L. 441-1-1 et aux maires des communes intéressées. » ;

④1 9^o Au deuxième alinéa de l'article L. 3444-6 du code général des collectivités territoriales, les mots : « au sens de l'article L. 441-1-4 du code de la construction et de l'habitation » sont supprimés ;

④2 10^o Les articles 62 et 63 de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions sont abrogés.

Amendement n° 522 présenté par MM. Le Bouillonnet, 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° 64 rectifié présenté par M. Hamel, rapporteur, et M. Saddier.

Après l'alinéa 3 de cet article, insérer les deux alinéas suivants :

« aa) Le début de la deuxième phrase du premier alinéa est ainsi rédigé :

« Pour l'attribution des logements, ce décret prévoit qu'il est tenu compte notamment du patrimoine, de la composition... (*Le reste sans changement.*) »

Amendement n° 266 présenté par Mme Billard, MM. Yves Cochet et Mamère.

Supprimer l'alinéa 10 de cet article.

Amendement n° 527 présenté par M. Hamel.

À la fin de l'alinéa 12 de cet article, substituer au mot : « aussi », le mot : « également ».

Amendement n° 65, deuxième rectification, présenté par M. Hamel, rapporteur.

Supprimer les alinéas 13 et 14 de cet article.

Amendements identiques :

Amendements n° 268 présenté par Mme Billard, MM. Yves Cochet et Mamère et **n° 523** présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, 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.

Supprimer les alinéas 15 à 21 de cet article.

Amendement n° 528 rectifié présenté par M. Hamel.

À la fin de la cinquième phrase de l'alinéa 16 de cet article, substituer aux mots : « ses objectifs », les mots : « cet engagement annuel quantifié ».

Amendement n° 529 présenté par M. Hamel.

Au début de la première phrase de l'alinéa 17 de cet article, substituer aux mots : « Cet accord » les mots : « L'accord collectif intercommunal prévu au premier alinéa ».

Amendement n° 530 présenté par M. Hamel.

Dans la deuxième phrase de l'alinéa 17 de cet article, après les mots : « membres de l'établissement public », insérer les mots : « de coopération intercommunale ».

Amendement n° 531 présenté par M. Hamel.

Dans la deuxième phrase de l'alinéa 17 de cet article, après les mots : « sur le territoire de l'établissement public », insérer les mots : « de coopération intercommunale ».

Amendement n° 532 présenté par M. Hamel.

Dans la deuxième phrase de l'alinéa 17 de cet article, substituer au mot : « œuvrant » les mots : « qui œuvrent ».

Amendement n° 533 présenté par M. Hamel.

Dans l'avant-dernière phrase de l'alinéa 17 de cet article, substituer aux mots : « d'une attribution » les mots : « d'attribution ».

Amendement n° 534 présenté par M. Hamel.

Dans la dernière phrase de l'alinéa 17 de cet article, supprimer les mots : « qui précise les modalités de son fonctionnement ».

Amendement n° 535 présenté par M. Hamel.

Dans la première phrase de l'alinéa 19 de cet article, après les mots : « l'accord », insérer le mot : « collectif ».

Amendement n° 537 présenté par M. Hamel.

Dans la deuxième phrase de l'alinéa 19 de cet article, substituer aux mots : « ses droits à réservation » les mots : « les droits à réservation de l'établissement public de coopération intercommunale ».

Amendement n° 536 présenté par M. Hamel.

Dans l'avant-dernière phrase de l'alinéa 19 de cet article, substituer aux mots : « l'organisme » les mots : « cet organisme ».

Amendement n° 538 présenté par M. Hamel.

Au début de la dernière phrase de l'alinéa 19 de cet article, substituer aux mots : « Ces dispositions » les mots : « Les dispositions du présent alinéa ».

Amendement n° 539 présenté par M. Hamel.

Dans la première phrase de l'alinéa 20 de cet article, substituer aux mots : « de l'organisme » les mots : « d'un organisme ».

Amendement n° 540 rectifié présenté par M. Hamel.

Dans la première phrase de l'alinéa 20 de cet article, après les mots : « de l'accord », insérer le mot : « collectif ».

Amendement n° 541 présenté par M. Hamel.

Dans la première phrase de l'alinéa 20 de cet article, après les mots : « nombre d'attributions », insérer les mots : « de logements ».

Amendement n° 542 présenté par M. Hamel.

Compléter la deuxième phrase de l'alinéa 23 de cet article par les mots : « mentionné à la phrase précédente ».

Amendement n° 543 présenté par M. Hamel.

Dans la dernière phrase de l'alinéa 23 de cet article, substituer au mot : « objectifs » les mots : « engagements annuels ».

Amendements identiques :

Amendements n° 269 présenté par Mme Billard, MM. Yves Cochet et Mamère et **n° 548** présenté par M. Le Bouillonnet, Mme Lepetit, M. Brottes,

Mmes Gautier, Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissier, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo et les membres du groupe socialiste.

Après l'alinéa 26 de cet article, insérer l'alinéa suivant :

5° *bis*. – Dans la dernière phrase du quatrième alinéa de l'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation, le mot : « consultative » est remplacé par le mot : « délibérative ».

Amendement n° 544 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 29 de cet article, substituer aux mots : « le délai mentionné » les mots : « les délais mentionnés ».

Amendement n° 575 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissier, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo et les membres du groupe socialiste.

Substituer aux alinéas 31 à 38 de cet article les neuf alinéas suivants :

« 7° L'article L. 441-2-3 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 441-2-3.* – Dans chaque département est créée auprès du représentant de l'État dans le département une commission de médiation présidée par ce représentant et composée à parts égales d'une part, de représentants du département et des établissements publics de coopération intercommunale délégataires s'il y a lieu, d'autre part, de représentants des associations de locataires et des associations agréées dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées œuvrant dans le département, et enfin, des représentants des organismes bailleurs concernés.

« Cette commission, dont les moyens en secrétariat et les moyens nécessaires à la réalisation d'enquêtes sociales sont assurés par les services du représentant de l'État dans le département, reçoit toute réclamation relative à l'absence de réponse à une demande de logement répondant aux conditions réglementaires d'accès à un logement locatif social dans le délai fixé en application de l'article L. 441-1-4. Elle reçoit, après requête formulée auprès du bailleur ou des bailleurs en charge de la demande, tous les éléments d'information sur la qualité du demandeur et sur les motifs justifiant l'absence de proposition.

« Dès lors que le représentant de l'État dans le département ou, le cas échéant, le délégataire des droits à réservation de ce dernier en vertu de l'article L. 441-1 est saisi du cas d'un demandeur dont la demande est considérée comme prioritaire par la commission de médiation, il peut, après avis du maire de la commune concernée et en tenant compte des capacités d'accueil et de l'occupation sociale des logements des différents bailleurs, au regard des objectifs de mixité sociale tels qu'ils sont définis dans l'accord collectif, désigner le demandeur à un organisme disposant de logements correspondant à la demande, en fixant le délai dans lequel celui-ci est tenu de le loger. Cette décision du représentant de l'État est motivée et précise les moyens d'accompagnement éventuellement nécessaires à la mise en œuvre de cette désignation. Ces attributions s'imputent respectivement sur les droits à réservation dont bénéficient le représentant de l'État dans le département ou le délégataire de ces droits.

« En cas de refus de l'organisme de loger le demandeur, après avis de la commission et du maire de la commune concernée, le représentant de l'État dans le département

peut, en tenant compte des capacités d'accueil des défavorisés et de l'occupation sociale des logements de différents bailleurs, au regard des objectifs de mixité sociale tels qu'ils figurent dans l'accord collectif, procéder à l'attribution d'un logement correspondant aux besoins de celui-ci, sur ces droits à réservation ou mettre en demeure un organisme bailleur de logements sociaux ou privés conventionnés de loger, dans un délai qu'il détermine, un demandeur hébergé ou logé temporairement dans un établissement ou un logement de transition, ou mal logé et reprenant une activité après une période de chômage de longue durée. Cette décision de mise en demeure est motivée et précise les moyens d'accompagnement éventuellement nécessaires à la mise en œuvre de cette mise en demeure.

« Lorsque ces droits ont été délégués dans les conditions prévues à l'article L. 441-1, le représentant de l'État demande au délégataire de procéder à la désignation et, le cas échéant, à l'attribution du logement dans un délai qu'il détermine. En cas de refus du délégataire, le représentant de l'État dans le département se substitue à ce dernier.

« Si l'organisme fait obstacle à ces attributions, il est fait application des dispositions de l'article L. 441-1-3.

« Il peut être pourvu au logement du demandeur visé aux 3^e et 4^e alinéas du présent article par la mise à disposition d'un logement dans une résidence sociale, un logement-foyer ou un centre d'hébergement et de réinsertion sociale, ainsi que par la mise à disposition d'un logement conventionné, social ou privé, correspondant aux caractéristiques du ménage au regard des plafonds de loyer et de ressources.

« Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article. »

Amendement n° 545 présenté par M. Hamel :

Dans la première phrase de l'alinéa 34 de cet article, après les mots : « un organisme », insérer le mot : « bailleur ».

Amendement n° 524 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissier, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo et les membres du groupe socialiste.

Supprimer les alinéas 39 et 40 de cet article.

Amendement n° 546 présenté par M. Hamel.

Au début de l'alinéa 41 de cet article, substituer à la référence : « 9° » la référence : « II ».

Amendement n° 547 présenté par M. Hamel.

Au début de l'alinéa 42 de cet article, substituer à la référence : « 10° » la référence : « III ».

Article 10

① La section 2 du chapitre I^{er} du titre IV du livre IV du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifiée :

② 1° L'article L. 441-3 est ainsi modifié :

③ a) Dans la première phrase du premier alinéa, les mots : « peuvent exiger » sont remplacés par le mot : « perçoivent » ;

④ b) La seconde phrase du même alinéa et le quatrième alinéa sont supprimés ;

- ⑤ 2^o Le second alinéa de l'article L. 441-4 est supprimé et les articles L. 441-5, L. 441-6 et L. 441-7 sont abrogés ;
- ⑥ 3^o L'article L. 441-8 est ainsi rédigé :
- ⑦ « *Art. L. 441-8.* – Le supplément de loyer de solidarité appliqué par l'organisme d'habitations à loyer modéré est calculé par lui en fonction :
- ⑧ « – des valeurs du coefficient de dépassement du plafond de ressources déterminées par décret en Conseil d'État ;
- ⑨ « – du montant par mètre carré habitable du supplément de loyer de référence fixé par décret en Conseil d'État selon les zones géographiques tenant compte du marché locatif. » ;
- ⑩ 4^o L'article L. 441-12 est ainsi rédigé :
- ⑪ « *Art. L. 441-12.* – Le programme local de l'habitat, après concertation avec les organismes bailleurs et l'accord du préfet, fixe les orientations relatives à la mise en œuvre des suppléments de loyer de solidarité et détermine les zones géographiques ou les quartiers où ces suppléments de loyer de solidarité ne s'appliquent pas.
- ⑫ « En outre, lorsqu'une convention globale de patrimoine a été signée en application de l'article L. 445-1 entre l'État, un organisme bailleur et, le cas échéant, un établissement public de coopération intercommunale ou un département, et que le cahier des charges de gestion sociale qu'elle comporte prévoit des modalités spécifiques d'application ou de calcul des suppléments de loyer de solidarité, celles-ci s'appliquent, dans le respect du programme local de l'habitat, pendant la durée de ladite convention. » ;
- ⑬ 5^o Le premier alinéa de l'article L. 441-14 est ainsi rédigé :
- ⑭ « Par dérogation aux articles L. 441-3, L. 441-13, L. 472-1-2 et L. 481-3, les dispositions de la présente section ne sont pas applicables aux logements financés au moyen de prêts conventionnés des banques et établissements financiers, appartenant aux bailleurs autres que les organismes d'habitations à loyer modéré et, dans les départements d'outre-mer, aux immeubles à loyer moyen. » ;
- ⑮ 6^o Les articles 3, 4, 11 et 13 de la loi n° 96-162 du 4 mars 1996 relative au supplément de loyer de solidarité sont abrogés.

Amendement n° 512 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, 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.

Supprimer cet article.

Amendements identiques :

Amendements n° 66 présenté par M. Hamel, rapporteur, et n° 520 présenté par M. Scellier.

Substituer à l'alinéa 5 de cet article les deux alinéas suivants :

« 2^o Dans le dernier alinéa de l'article L. 441-4, le nombre : "25" est remplacé par le nombre : "35" ;

« 2^{o bis} Les articles L. 441-5, L. 441-6 et L. 441-7 sont abrogés. »

Amendement n° 150 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 8 de cet article, après le mot : « ressources », insérer le signe : « , ».

Amendement n° 67 quatrième rectification présenté par M. Hamel, rapporteur.

Rédiger ainsi l'alinéa 11 de cet article :

« *Art. L. 441-12.* – Après concertation des organismes d'habitations à loyer modéré et avec l'accord du représentant de l'État dans le département concernés, le programme local de l'habitat détermine les zones géographiques ou les quartiers dans lesquels le supplément de loyer de solidarité s'applique, et fixe les orientations relatives à sa mise en œuvre.

« Lorsqu'il n'existe pas de programme local de l'habitat ou lorsque celui-ci ne détermine pas les zones géographiques ou les quartiers visés à l'alinéa précédent, le supplément de loyer de solidarité est appliqué dans les conditions prévues par l'article L. 441-8. »

Amendement n° 519 rectifié présenté par M. Scellier.

Rédiger ainsi l'alinéa 11 de cet article :

« *Art. L. 441-12.* – Après concertation des organismes d'habitations à loyer modéré et avec l'accord du représentant de l'État dans le département concerné, le programme local de l'habitat détermine les zones géographiques ou les quartiers dans lesquels le supplément de loyer de solidarité s'applique, et fixe les orientations relatives à sa mise en œuvre. »

Amendement n° 151 rectifié présenté par M. Hamel.

Rédiger ainsi l'alinéa 12 de cet article :

« Lorsqu'une convention globale de patrimoine a été signée en application de l'article L. 445-1, les conditions d'application ou les modalités de calcul du supplément de loyer de solidarité fixées, le cas échéant, par son cahier des charges de gestion sociale s'appliquent pendant la durée de cette convention dans le respect du programme local de l'habitat. Cette convention peut fixer un plafond supérieur à celui prévu par le second alinéa de l'article L. 441-4. »

Amendement n° 514 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, 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.

Supprimer les alinéas 13 et 14 de cet article.

Amendement n° 152 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 14 de cet article, supprimer les mots : « Par dérogation aux articles L. 441-3, L. 441-13, L. 472-1-2 et L. 481-3, »

Amendement n° 521 présenté par M. Scellier.

Dans l'alinéa 14 de cet article, supprimer les mots : « , appartenant aux bailleurs autres que les organismes d'habitation à loyer modéré »

Amendement n° 153 présenté par M. Hamel.

Rédiger ainsi le début de l'alinéa 15 de cet article :

« II. – Les articles 3, 4, 11 et 13... (*Le reste sans changement.*) »

Article 10 bis

- ① Le premier alinéa de l'article L. 641-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :
- ② « Sur proposition du service municipal du logement et après avis du maire, le représentant de l'État dans le département peut procéder, par voie de réquisition, pour une durée maximum d'un an renouvelable, à la prise de possession partielle ou totale des locaux à usage d'habitation vacants, inoccupés ou insuffisamment occupés, en vue de les attribuer aux personnes mentionnées à l'article L. 641-2. »

Après l'article 10 bis

Amendement n° 406 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, Saugues, M. Dumont, Mme Darciaux, MM. Bono, Ducout, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissier, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo et les membres du groupe socialiste.

Après l'article 10 bis, insérer l'article suivant :

L'article L. 301-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Chaque année, le gouvernement présente un rapport annexé au Budget faisant apparaître les montants, total et par logement, des aides publiques ainsi accordées et les contreparties sociales demandées aux bénéficiaires de ces aides afin de renforcer l'accès de tous au logement et notamment l'accès des plus défavorisés.

« En outre, ce rapport fait apparaître un indicateur comportant, par type de logement bénéficiant d'une aide publique, le coût correspondant à la baisse d'un point de loyer par rapport aux loyers du marché libre ».

Amendement n° 454 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissier, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo et les membres du groupe socialiste.

Après l'article 10 bis, insérer l'article suivant :

« L'article 60 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales est abrogé. »

Amendement n° 446 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissier, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo et les membres du groupe socialiste.

Après l'article 10 bis, insérer l'article suivant :

Une conférence départementale de l'habitat est instituée dans chaque département. coprésidée par le préfet et par le président du conseil général, cette conférence composée de représentants des établissements publics de coopération intercommunale, des communes et du département ainsi que de l'ensemble des partenaires concourant aux politiques du logement et de l'habitat. Les communes et leurs groupements ainsi que les départements sont membres de droit.

Cette conférence est une instance de concertation, de débat et d'analyse.

Les conditions d'application de cet article sont précisées par décret.

CHAPITRE VI

Dispositions en faveur des plus défavorisés

Avant l'article 11 A

Amendement n° 685 rectifié présenté par M. Hamel.

Avant l'article 11 A, insérer l'article suivant :

I. – L'article 257 du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Après le vingtième alinéa est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« de centres d'hébergement d'urgence financés au moyen d'une aide de l'État et destinés aux personnes visées au II de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation. »

2° Après le 7° ter est inséré un 7° quater ainsi rédigé :

« 7° quater – Sous réserve de l'application du 7°, et dans la mesure où ces travaux sont financés au moyen d'une aide de l'État, les livraisons à soi-même de travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement ou d'entretien portant sur des centres d'hébergement d'urgence destinés aux personnes visées au II de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation. Ces dispositions ne sont pas applicables aux travaux bénéficiant du taux réduit de taxe sur la valeur ajoutée prévu par l'article 279-0 bis. »

II. – Le I de l'article 278 sexies du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Dans le 2, les mots : « et dixième » sont remplacés par les mots : « à onzième » ;

2° Après le 3 ter est inséré un 3 quater ainsi rédigé :

« 3 quater. – Les ventes et apports de logements aux centres d'hébergement d'urgence financés au moyen d'une aide de l'État et destinés aux personnes visées au II de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation. »

3° Dans le 4, après les mots : « 7 bis » sont insérés les mots : « et au 7 quater » ;

III. – Dans la première phrase du II de l'article 284 du code général des impôts, après les mots : « 3 ter » sont insérés les mots : « , 3 quater ».

IV. – Le premier alinéa de l'article 1384 D du code général des impôts est complété par une phrase ainsi rédigée :

« La durée de l'exonération est portée à vingt-cinq ans lorsque la décision d'octroi d'aide de l'État intervient entre le 1^{er} juillet 2005 et le 31 décembre 2009. »

V. – Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :

A. – Dans le deuxième alinéa de l'article L. 2335-3, les mots : « et 1384 C » sont remplacés par les mots : « , 1384 C et 1384 D ».

B. – Dans l'article 3334-17, les mots : « et 1384 C » sont remplacés par les mots : « , 1384 C et 1384 D ».

C. – Dans l'article L. 4332-11, les mots : « et 1384 C » sont remplacés par les mots : « , 1384 C et 1384 D ».

D. – Dans le deuxième alinéa de l'article L. 5214-23-2, les mots : « et 1384 C » sont remplacés par les mots : « , 1384 C et 1384 D ».

E. – Dans le deuxième alinéa de l'article L. 5215-35, les mots : « et 1384 C » sont remplacés par les mots : « , 1384 C et 1384 D ».

F. – Dans l'article L. 5216-8-1, les mots : « et 1384 C » sont remplacés par les mots : « , 1384 C et 1384 D ».

VI. – 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. »

VII. – La perte de recettes pour l'État est compensée par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. »

Article 11 A

- ① Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1^o A la fin de l'article L. 633-1, les mots : « espaces collectifs » sont remplacés par les mots : « locaux communs affectés à la vie collective » ;
- ③ 2^o L'article L. 633-4 est ainsi modifié :
- ④ a) Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :
- ⑤ « Il est composé de représentants du gestionnaire et, s'il est distinct du gestionnaire, du propriétaire, et, en nombre au moins égal, de représentants des personnes logées. » ;
- ⑥ b) Le troisième alinéa est supprimé ;
- ⑦ c) Dans le cinquième alinéa, les mots : « espaces collectifs » sont remplacés par les mots : « espaces communs » ;
- ⑧ d) A la fin du sixième alinéa, les mots : « la parution de la loi n^o 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée » sont remplacés par les mots : « la publication de la loi n^o du portant engagement national pour le logement » ;
- ⑨ e) Le dernier alinéa est supprimé ;

⑩ 3^o Après l'article L. 633-4, il est inséré un article L. 633-4-1 ainsi rédigé :

⑪ « *Art. L. 633-4-1.* – Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application des articles L. 633-1 à L. 633-4, la durée du préavis en cas de résiliation du contrat et les conditions dans lesquelles une personne logée, dans les termes prévus au premier alinéa de l'article L. 633-2, peut héberger des tiers, ainsi que le nombre minimal de résidents à partir duquel est créé un conseil de concertation et le nombre minimal de résidents à partir duquel les représentants des résidents sont élus. » ;

⑫ 4^o L'article L. 633-5 est ainsi rédigé :

⑬ « *Art. L. 633-5.* – Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas :

⑭ « – aux logements meublés soumis au chapitre II du titre III du livre VI du présent code ;

⑮ « – aux résidences avec services sous le statut de la copropriété régies par la loi n^o 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

⑯ « – aux résidences avec services dont les personnes logées sont titulaires d'un bail d'habitation ;

⑰ « – aux établissements inscrits au registre du commerce et des sociétés, à l'exception de ceux appartenant ou gérés par une société d'économie mixte.

⑱ « Les dispositions des articles L. 633-4 et L. 633-4-1 ne s'appliquent pas aux établissements sociaux et médico-sociaux au sens de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles. »

Amendement n^o 156, deuxième rectification, présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 11 de cet article, substituer aux mots : « termes prévus », les mots : « conditions prévues ».

Amendement n^o 157 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 17 de cet article, après le mot : « appartenant », insérer le mot : « à ».

Article 11

- ① L'article L. 115-3 du code de l'action sociale et des familles est complété par deux alinéas ainsi rédigés :
- ② « Du 1^{er} novembre de chaque année au 15 mars de l'année suivante, les fournisseurs d'électricité, de gaz et les distributeurs d'eau ne peuvent procéder, dans une résidence principale, à l'interruption, pour non-paiement des factures, de la fourniture d'électricité, de gaz et d'eau aux personnes ou familles mentionnées au premier alinéa et bénéficiant ou ayant bénéficié, dans les douze derniers mois, d'une décision favorable d'attribution d'une aide du fonds de solidarité pour le logement. Un décret définit les modalités d'application du présent alinéa.
- ③ « Lorsqu'un consommateur est en situation de retard de paiement, le fournisseur d'électricité, de gaz ou le distributeur d'eau l'avise par courrier qu'à défaut de règlement dans un délai défini par décret la fourniture pourra être réduite ou suspendue. Il est également tenu d'informer son client de la possibilité de saisir le fonds de solidarité pour le logement. Il lui indique que, sauf opposition de sa part dans un délai de huit

jours à compter de la réception de ce courrier, il avertira de cette absence de paiement le président du conseil général ou le maire de la commune de son lieu de résidence au moins cinq jours ouvrables avant l'interruption complète des prestations. »

Amendement n° 584 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mme Lepetit, M. Kucheida, Mmes Gautier, Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Gaubert, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissérie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, Génisson et les membres du groupe socialiste.

Au début de la première phrase de l'alinéa 2 de cet article, supprimer les mots : « Du 1^{er} novembre de chaque année au 15 mars de l'année suivante, ».

Amendement n° 585, deuxième rectification, présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mme Lepetit, M. Kucheida, Mmes Gautier, Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Gaubert, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissérie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, Génisson et les membres du groupe socialiste.

I. – Dans la première phrase de l'alinéa 2 de cet article, après les mots : « fournisseurs d'électricité », insérer les mots : « , de chauffage par un réseau de chaleur ».

II. – En conséquence, procéder à la même insertion dans la première phrase de l'alinéa 3 de cet article.

Amendement n° 680 rectifié présenté par M. Hamel.

Dans la première phrase de l'alinéa 2 de cet article, substituer aux mots : « , de gaz et » les mots : « ou de gaz ou de la distribution ».

Amendement n° 582 présenté par MM. Gaubert, Le Bouillonnet, Brottes, Mme Lepetit, M. Kucheida, Mmes Gautier, Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissérie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, Génisson et les membres du groupe socialiste.

À la fin de la première phrase de l'alinéa 3 de cet article, substituer aux mots : « qu'à défaut de règlement dans un délai défini par un décret la fourniture pourra être réduite ou suspendue » les mots : « du délai et des conditions, définis par décret, dans lesquels la fourniture pourra être réduite ou suspendue à défaut de règlement ».

Amendement n° 586 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mme Lepetit, M. Kucheida, Mmes Gautier, Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Gaubert, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissérie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, Génisson et les membres du groupe socialiste.

Après la deuxième phrase de l'alinéa 3 de cet article, insérer la phrase suivante :

« La saisine de ce fonds a pour effet de suspendre, jusqu'à la notification de la décision, toute procédure ayant pour but l'interruption de la fourniture d'énergie. »

Amendement n° 583 présenté par MM. Gaubert, Le Bouillonnet, Brottes, Mme Lepetit, M. Kucheida, Mmes Gautier, Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissérie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, Génisson et les membres du groupe socialiste.

Rédiger ainsi la dernière phrase de l'alinéa 3 de cet article :

« Il lui indique que, sauf opposition de sa part dans un délai de dix jours à compter de la réception du courrier, il avertira de cette absence de paiement le président du conseil général et le maire de la commune de son lieu de résidence dès la réduction de fourniture et au moins cinq jours ouvrables avant l'interruption complète des prestations. »

Amendement n° 587 présenté par MM. Gaubert, Le Bouillonnet, Brottes, Mme Lepetit, M. Kucheida, Mmes Gautier, Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissérie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, Génisson et les membres du groupe socialiste.

Rédiger ainsi la dernière phrase de l'alinéa 3 de cet article :

« Il lui indique que, sauf opposition de sa part dans un délai de dix jours à compter de la réception du courrier, il avertira de cette absence de paiement le président du conseil général et le maire de la commune de son lieu de résidence au moins quinze jours ouvrables avant la diminution ou l'interruption complète des prestations. »

Amendement n° 581 présenté par M. Proriol.

Dans la dernière phrase de l'alinéa 3 de cet article, substituer aux mots : « ou le maire de la commune de son lieu de résidence » les mots : « et le maire de la commune de son lieu de résidence dès la réduction de fourniture et ».

Article 12

Dans la deuxième phrase du second alinéa de l'article L. 331-2 du code de la consommation, après les mots : « le montant des dépenses de logement, », sont insérés les mots : « d'électricité, de gaz, de chauffage, d'eau, ».

TITRE III

DISPOSITIONS DIVERSES RELATIVES AU LOGEMENT ET À LA COHÉSION SOCIALE

CHAPITRE I^{er}

Dispositions relatives à la construction

Article 13

① I. – L'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction est ratifiée sous réserve des modifications suivantes :

② 1° Le III de l'article 19 est ainsi rédigé :

③ « III. – La deuxième phrase du premier alinéa de l'article L. 1334-7 du même code est supprimée. » ;

④ 2° Au II de l'article 29, après les mots : « sont attachés », sont insérés les mots : « , à compter de cette entrée en vigueur, ».

⑤ II. – Le code de la sécurité sociale est ainsi modifié :

⑥ 1° À la fin du premier alinéa du III de l'article L. 553-4, les mots : « , suivant le cas, auprès du locataire ou de l'emprunteur » sont remplacés par les mots : « auprès de l'allocataire » ;

- 7 2^o L'article L. 834-1 est ainsi rédigé :
- 8 « *Art. L. 834-1.* – Le financement de l'allocation de logement relevant du présent titre et des dépenses de gestion qui s'y rapportent est assuré par le fonds national d'aide au logement mentionné à l'article L. 351-6 du code de la construction et de l'habitation.
- 9 « Pour concourir à ce financement, les employeurs sont assujettis à :
- 10 « 1^o Une cotisation assise sur les salaires plafonnés et recouvrée selon les règles applicables en matière de sécurité sociale ;
- 11 « 2^o Une contribution calculée par application d'un taux de 0,40 % sur la totalité des salaires et recouvrée suivant les règles applicables en matière de sécurité sociale.
- 12 « Les employeurs occupant moins de vingt salariés, l'État, les collectivités locales, leurs établissements publics administratifs et les employeurs relevant du régime agricole au regard des lois sur la sécurité sociale ne sont pas soumis à la contribution mentionnée au 2^o. Les dispositions du cinquième alinéa de l'article L. 620-10 du code du travail s'appliquent au calcul de l'effectif mentionné au présent article. » ;
- 13 3^o L'article L. 835-2 est ainsi modifié :
- 14 a) Au troisième alinéa (1^o), les mots : « du gestion » sont remplacés par les mots : « de gestion » ;
- 15 b) À la fin du dernier alinéa, les mots : « , suivant le cas, du locataire ou de l'emprunteur » sont remplacés par les mots : « de l'allocataire ».
- 16 III. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- 17 1^o À l'article L. 321-10, le mot : « leurs » est remplacé par le mot : « ses » ;
- 18 2^o Au premier alinéa de l'article L. 133-5, après les mots : « conseils municipaux », est inséré le mot : « intéressés » ;
- 19 3^o À l'article L. 134-6, les mots : « gaz naturel » sont remplacés par le mot : « gaz » ;
- 20 4^o Le chapitre IV du titre III du livre I^{er} est complété par une section 3 ainsi rédigée :
- 21 « *Section 3*
- 22 « *Sécurité des installations intérieures d'électricité*
- 23 « *Art. L. 134-7.* – En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation, un état de l'installation intérieure d'électricité, lorsque cette installation a été réalisée depuis plus de quinze ans, est produit en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes, dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6. Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application du présent article. » ;
- 24 5^o Il est créé au chapitre unique du titre VII du livre II une section 1 intitulée « Dispositions générales » comprenant les articles L. 271-1 à L. 271-3 et une section 2 intitulée « Dossier de diagnostic technique » comprenant les articles L. 271-4 à L. 271-6 ;
- 25 6^o A l'article L. 271-3, les mots : « du présent chapitre » sont remplacés par les mots : « de la présente section » ;
- 26 7^o L'article L. 271-4 est ainsi modifié :
- 27 a) Le I est ainsi modifié :
- 28 – au sixième alinéa (4^o), les mots : « gaz naturel » sont remplacés par le mot : « gaz » ;
- 29 – après le huitième alinéa (6^o), il est inséré un 7^o ainsi rédigé :
- 30 « 7^o L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 » ;
- 31 – au neuvième alinéa, les mots : « 1^o et 4^o » sont remplacés par les mots : « 1^o, 4^o et 7^o » ;
- 32 – au dixième alinéa, les mots : « 3^o et 4^o » sont remplacés par les mots : « 3^o, 4^o et 7^o » ;
- 33 b) Au premier alinéa du II, les mots : « 1^o, 2^o, 3^o et 4^o » sont remplacés par les mots : « 1^o, 2^o, 3^o, 4^o et 7^o » ;
- 34 8^o Au premier alinéa de l'article L. 271-5, les mots : « aux 1^o à 4^o et au 6^o » sont remplacés par les mots : « aux 1^o à 4^o, au 6^o et au 7^o » ;
- 35 9^o Au premier alinéa de l'article L. 271-6, les mots : « aux 1^o à 4^o et au 6^o » sont remplacés par les mots : « aux 1^o à 4^o, au 6^o et au 7^o » ;
- 36 10^o L'article L. 631-7 est ainsi modifié :
- 37 a) La dernière phrase du troisième alinéa est ainsi rédigée :
- 38 « Les locaux construits ou qui ont fait l'objet de travaux ayant eu pour conséquence d'en changer la destination postérieurement au 1^{er} janvier 1970 sont réputés avoir l'usage pour lequel la construction ou les travaux ont été autorisés. » ;
- 39 b) Au quatrième alinéa, les mots : « la date de référence » sont remplacés par les mots : « le 1^{er} janvier 1970 » ;
- 40 c) Le dernier alinéa est supprimé ;
- 41 11^o Le premier alinéa de l'article L. 651-2 est ainsi rédigé :
- 42 « Toute personne qui enfreint les dispositions de l'article L. 631-7 ou qui ne se conforme pas aux conditions ou obligations imposées en application de cet article est condamnée à une amende de 25 000 euros. Le juge ordonne le retour à l'habitation des locaux transformés sans autorisation et, à l'expiration du délai accordé, prononce une astreinte pouvant aller jusqu'à 1 000 euros par jour et par mètre carré utile des locaux irrégulièrement transformés. » ;
- 43 12^o Aux premier et second alinéas de l'article L. 651-3, les sommes : « 6 000 euros » et « 12 000 euros » sont remplacées respectivement par les mots : « 8 000 à 80 000 euros » et « 120 000 à 160 000 euros ».
- 44 IV. – A l'article L. 1334-6 du code de la santé publique, les mots : « de l'immeuble » sont remplacés par les mots : « d'un immeuble ».
- 45 V. – Les articles 2, 3, 4, 8 et 9 de la loi n^o 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages sont abrogés.

46 VI. – Dans la première phrase du premier alinéa du II de l'article 1384 C du code général des impôts, les mots : « une convention avec l'État » sont remplacés par les mots : « une convention avec cette agence ».

Amendement n° 162 présenté par M. Hamel.

Substituer aux alinéas 1 à 4 de cet article les deux alinéas suivants :

« I. – L'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction est ratifiée.

« I *bis*. – Au II de l'article 29 de l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 précitée, après les mots : "sont attachés", sont insérés les mots : "à compter de cette entrée en vigueur." »

Amendement n° 163 présenté par M. Hamel.

Supprimer les alinéas 7 à 12 de cet article.

Amendement n° 290 présenté par M. Hamel.

Rédiger ainsi la dernière phrase de l'alinéa 42 de cet article :

« Le juge ordonne le retour à l'usage d'habitation des locaux transformés sans autorisation et, à l'expiration du délai accordé, prononce une astreinte d'un montant maximal de 1 000 euros par jour et par mètre carré utile des locaux irrégulièrement transformés. »

Amendement n° 166 rectifié présenté par M. Hamel.

Après l'alinéa 42 de cet article, insérer l'alinéa suivant :

« 11° *bis*. – Les deux derniers alinéas de l'article L. 651-2 sont supprimés. »

Amendement n° 291 présenté par M. Hamel.

Rédiger ainsi l'alinéa 43 de cet article :

« 12° Aux premier et second alinéas de l'article L. 651-3, les mots : "6 000 euros" et "portée à 12 000 euros" sont remplacés respectivement par les mots : "8 000 à 80 000 euros" et "comprise entre 120 000 et 160 000 euros". »

Article 14

1 Le titre VI du livre II du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

2 1° Son intitulé est ainsi rédigé : « Ventes d'immeubles à construire ou à rénover » ;

3 2° Le chapitre unique devient le chapitre I^{er} intitulé « Ventes d'immeubles à construire » ;

4 3° Il est ajouté un chapitre II ainsi rédigé :

5 « CHAPITRE II

6 « **Ventes d'immeubles à rénover**

7 « *Art. L. 262-1.* – La vente d'immeuble à rénover est celle par laquelle le vendeur d'un immeuble bâti ou d'une partie d'immeuble bâti, à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation, transfère immédiatement ses droits à l'acquéreur et, dans un délai déterminé par le contrat, réalise, a fait réaliser ou procure des travaux et exige le versement de sommes d'argent ou le dépôt de fonds avant l'achèvement des travaux.

8 « Les travaux d'agrandissement ou de restructuration complète de l'immeuble, assimilables à une reconstruction, sont exclus de ce contrat et relèvent des seules dispositions des articles L. 261-1 et suivants.

9 « Le contrat mentionné au premier alinéa est soumis aux dispositions relatives à la vente d'immeubles existants, et notamment à celles du titre VI du livre III du code civil, sous réserve de l'application des articles L. 262-2 à L. 262-10 du présent code.

10 « *Art. L. 262-2.* – Le vendeur d'un immeuble à rénover demeure maître d'ouvrage jusqu'à la réception des travaux.

11 « La réception des travaux est effectuée pour l'ensemble des travaux à une date unique qui constitue le point de départ des garanties mentionnées au dernier alinéa.

12 « Le vendeur est tenu, pour les travaux mentionnés au premier alinéa de l'article L. 262-1, par les garanties prévues par les articles L. 111-13, L. 111-15 et L. 111-16, dès lors que les travaux entrent dans le champ d'application de ces textes.

13 « *Art. L. 262-3.* – Le vendeur convoque le syndic représentant le syndicat des copropriétaires et tous les acquéreurs en vue de constater, par écrit, l'achèvement des travaux. Cet acte vaut livraison des travaux. La livraison des travaux constitue le point de départ des délais mentionnés au second alinéa.

14 « Le syndic ou l'acquéreur doit dénoncer au vendeur les vices ou les défauts de conformité apparents affectant les travaux mentionnés au premier alinéa de l'article L. 262-1 dans un délai d'un mois après leur livraison. L'action en réparation des vices ou des défauts de conformité ainsi dénoncés doit être intentée par le syndic ou l'acquéreur dans le délai d'un an après la livraison.

15 « *Art. L. 262-4.* – Tout contrat mentionné au premier alinéa de l'article L. 262-1 doit, à peine de nullité, être conclu par acte authentique.

16 « Ce contrat précise :

17 « *a)* La description, les caractéristiques de l'immeuble ou de la partie d'immeuble vendu et en particulier la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot en application de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

18 « *b)* La description des travaux à réaliser sur les parties communes et sur les parties privatives ;

19 « *c)* Le prix ;

20 « *d)* Le délai de réalisation des travaux ;

21 « *e)* La justification de la garantie d'achèvement des travaux fournie par le vendeur ;

22 « *f)* Les justifications des assurances de responsabilité et de dommages concernant les travaux lorsque ceux-ci relèvent des articles L. 111-15 et L. 111-16 du présent code, en application des articles L. 241-1 et L. 242-1 du code des assurances.

23 « Le contrat doit en outre comporter en annexes, ou par référence à des documents déposés chez un notaire, les indications utiles relatives à la consistance et aux caractéristiques techniques des travaux.

- 24 « Le règlement de copropriété est communiqué à chaque acquéreur préalablement à la signature du contrat. En tout état de cause, il est remis à chaque acquéreur lors de la signature du contrat.
- 25 « En cas d'inobservation de ces dispositions, la nullité du contrat ne peut être invoquée que par l'acquéreur et avant l'achèvement des travaux.
- 26 « *Art. L. 262-5.* – La cession par l'acquéreur des droits qu'il tient d'une vente d'immeubles à rénover substitue de plein droit le cessionnaire dans les obligations de l'acquéreur envers le vendeur.
- 27 « Si la vente a été assortie d'un mandat, celui-ci se poursuit entre le vendeur et le cessionnaire.
- 28 « Ces dispositions s'appliquent à toute mutation entre vifs, volontaire ou forcée, ou à cause de mort.
- 29 « *Art. L. 262-6.* – La garantie d'achèvement des travaux est constituée par une caution solidaire donnée par un établissement de crédit ou par une entreprise d'assurance agréée à cet effet. Elle cesse à la livraison des travaux.
- 30 « *Art. L. 262-7.* – L'acquéreur doit payer la totalité du prix du bien lors de la signature du contrat de vente. Un montant représentant 20 % du prix est consigné sur un compte spécial ouvert auprès d'un établissement de crédit. Ces fonds sont déposés en garantie des travaux à réaliser. Ils sont indisponibles, incessibles et insaisissables jusqu'à la livraison des travaux.
- 31 « *Art. L. 262-8.* – Toute promesse de vente d'un bien immobilier soumis aux dispositions du premier alinéa de l'article L. 262-1 doit comporter, à peine de nullité, les indications essentielles relatives à ses caractéristiques, au descriptif et au délai d'exécution des travaux, à son prix ainsi que l'engagement du vendeur de produire, lors de la signature de l'acte authentique de vente, la garantie d'achèvement des travaux et la justification des assurances, prévues au *e* et au *f* de l'article L. 262-4.
- 32 « *Art. L. 262-9.* – Les dispositions du présent chapitre sont d'ordre public.
- 33 « *Art. L. 262-10.* – Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'application du présent chapitre. »

Amendement n° 167 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 6 de cet article, substituer au mot : « immeubles », le mot : « immeuble ».

Amendement n° 168 présenté par M. Hamel.

Rédiger ainsi les alinéas 7 et 8 de cet article :

« *Art. L. 262-1.* – La vente d'immeuble à rénover est le contrat par lequel le vendeur d'un immeuble bâti ou d'une partie d'immeuble bâti, à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation, transfère immédiatement ses droits à l'acquéreur et, dans un délai déterminé par ce contrat, réalise ou fait réaliser des travaux et prévoit le paiement de sommes d'argent ou le dépôts de fonds avant la livraison des travaux.

Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas aux travaux d'agrandissement ou de restructuration complète de l'immeuble, assimilables à une reconstruction. »

Amendement n° 171 présenté par M. Hamel.

Rédiger ainsi les alinéas 13 et 14 de cet article :

« *Art. L. 262-3.* – Le vendeur convoque le syndic représentant le syndicat des copropriétaires et tous les acquéreurs en vue de constater par écrit la livraison des travaux.

« Le syndic ou l'acquéreur peut dénoncer au vendeur les vices de construction ou les défauts de conformité apparents affectant les travaux mentionnés au premier alinéa de l'article L. 262-1 dans l'acte de livraison des travaux ou dans un délai d'un mois après cette livraison. L'action en réparation des vices de construction ou des défauts de conformité ainsi dénoncés peut être intentée par le syndic ou l'acquéreur dans un délai d'un an après la livraison. »

Amendement n° 169 rectifié présenté par M. Hamel.

Compléter l'alinéa 19 de cet article par les mots : « de l'immeuble ; ».

Amendement n° 170 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 23 de cet article, substituer au mot : « annexes », le mot : « annexe ».

Amendement n° 172 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 25 de cet article, substituer aux mots : « de ces dispositions », les mots : « des dispositions du présent article ».

Amendement n° 299 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 31 de cet article, substituer aux mots : « d'exécution », les mots : « de réalisation ».

Amendement n° 174 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 31 de cet article, substituer aux mots : « la garantie d'achèvement des travaux et la justification des assurances, prévues », les mots : « les justifications de la garantie d'achèvement des travaux et des assurances, respectivement prévues ».

Article 15

① Après l'article L. 472-1-6 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 472-1-7 ainsi rédigé :

② « *Art. L. 472-1-7.* – Afin de favoriser le développement d'une offre locative sociale de logements dans les départements d'outre-mer, les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré et les sociétés anonymes coopératives d'habitations à loyer modéré mentionnées à l'article L. 411-2, dont le siège social est situé dans ces départements, peuvent, en qualité de prestataires de services, construire, vendre, gérer des programmes de logements à usage d'habitation pour le compte des personnes morales mentionnées au *c* du 2 de l'article 199 *undecies A* du code général des impôts dès lors que les conditions définies au 1^o et au 2^o du 6 du même article sont remplies et qu'un agrément est accordé au titre de la catégorie des autres prêts locatifs sociaux définis à la section 3 du chapitre II du titre VII du livre III du présent code.

③ « Dans ce cas, les logements doivent être occupés à titre de résidence principale par des personnes physiques. Un décret fixe les plafonds à ne pas dépasser de loyer et de ressources des locataires, qui doivent être inférieurs à ceux applicables à la catégorie des prêts cités au premier alinéa. Les logements peuvent être gérés pour

la durée prévue au 6 de l'article 199 *undecies* A précité. Cette durée peut être portée à celle du prêt mentionné au premier alinéa si l'équilibre de l'opération le justifie.

- ④ « Une évaluation du dispositif est faite dans les deux ans à compter de l'entrée en vigueur du décret d'application prévu au présent article. »

Amendement n° 175 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 2 de cet article, supprimer les mots : « Afin de favoriser le développement d'une offre locative sociale de logements ».

Amendement n° 176 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 2 de cet article, supprimer les mots : « programmes de ».

Amendement n° 177 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 2 de cet article, supprimer les mots : « définis à la section 3 du chapitre II du titre VII du livre III du présent code ».

Amendement n° 178 présenté par M. Hamel.

Rédiger ainsi l'alinéa 3 de cet article :

« Les logements visés à l'alinéa précédent doivent être occupés à titre de résidence principale par des personnes physiques. Un décret fixe les plafonds de loyer et de ressources des locataires, qui sont inférieurs à ceux applicables à la catégorie des prêts mentionnés au premier alinéa. Les logements peuvent être gérés pour la durée prévue au 1^o du 6 de l'article 199 *undecies* A précité. Cette durée peut être portée à celle des prêts mentionnés au premier alinéa si l'équilibre de l'opération le justifie. »

Amendement n° 179 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 4 de cet article, supprimer les mots : « d'application ».

Article 16

À la fin de la dernière phrase du deuxième alinéa du I de l'article 1384 A du code général des impôts, les mots : « ainsi que des prêts consentis au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction » sont remplacés par les mots : « ainsi que des subventions ou prêts consentis au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction ».

Amendement n° 694 présenté par le Gouvernement.

Compléter cet article par un alinéa ainsi rédigé :

« II. – Les dispositions du I s'appliquent aux constructions pour lesquelles la décision d'octroi de subvention ou de prêt aidé prévue par l'article R. 331-3 du code de la construction et de l'habitation a été prise à compter du 1^{er} janvier 2005. »

Après l'article 16

Amendement n° 22 présenté par M. Hamel, rapporteur, MM. Bignon et Proriol.

Après l'article 16, insérer l'article suivant :

I. – Les dispositions du II *bis* de la section V du chapitre I^{er} du titre I^{er} de la première partie du livre I^{er} du code général des impôts ne s'appliquent pas aux avantages procurés par la déduction au titre de l'amortissement prévue au h du 1^o du I de l'article 31 du code général des impôts des logements

acquis neufs ou en état futur d'achèvement entre le 1^{er} janvier 2006 et le 1^{er} juillet 2006 lorsque la demande de permis de construire de ces logements a été déposée avant le 1^{er} janvier 2006 et que leur achèvement est intervenu avant le 1^{er} décembre 2008.

Il en est de même pour la déduction au titre de l'amortissement des logements que le contribuable fait construire lorsque la demande de permis de construire de ces logements a été déposée avant le 1^{er} janvier 2006 et que leur achèvement est intervenu avant le 1^{er} décembre 2008.

II. – La perte éventuelle de recettes 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.

CHAPITRE II

Dispositions relatives aux rapports entre les bailleurs et les locataires

Article 17

À la fin de la première phrase du IV de l'article 35 de la loi n° 2005-841 du 26 juillet 2005 relative au développement des services à la personne et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, la date : « 1^{er} juillet 2006 » est remplacée par la date : « 1^{er} mars 2006 ».

Amendement n° 180 présenté par M. Hamel.

Supprimer cet article.

Article 18

① La loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement est ainsi modifiée :

② 1^o L'article 5 est ainsi modifié :

③ a) Au I, les mots : « du locataire ou » sont supprimés, et après les mots : « au conjoint », sont insérés les mots : « ou au partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité » ;

④ b) Après le I, sont insérés un II et un III ainsi rédigés :

⑤ « II. – Nonobstant les dispositions de l'article 1742 du code civil, même en l'absence de délivrance d'un congé au locataire, le contrat de location est résilié de plein droit par le décès du locataire. Le contrat de bail est également résilié de plein droit en cas d'abandon de domicile par le locataire, même en l'absence de délivrance d'un congé.

⑥ « Toutefois, le bénéfice du maintien dans les lieux appartient aux personnes visées au I du présent article.

⑦ « III. – En cas de demandes multiples, le juge se prononce en fonction des intérêts en présence. » ;

⑧ c) Le II devient le IV ;

⑨ 2^o L'article 9 *bis* est abrogé.

Amendement n° 181 rectifié présenté par M. Hamel.

I. – Dans l'alinéa 4 de cet article, substituer aux mots : « sont insérés un II et un III ainsi rédigés », les mots : « est inséré un I *bis* ainsi rédigé ».

II. – En conséquence, au début de l'alinéa 5 de cet article, substituer à la référence : « II », la référence : « I *bis* ».

Amendement n° 182 présenté par M. Hamel.

Dans la dernière phrase de l'alinéa 5 de cet article après le mot : « abandon », substituer au mot : « de » le mot : « du ».

Amendement n° 183 présenté par M. Hamel.

Supprimer les alinéas 7 et 8 de cet article.

Après l'article 18

Amendement n° 634 présenté par MM. Le Bouillonnet, Dumont et les membres du groupe socialiste.

Après l'article 18, insérer l'article suivant :

I. – L'article 42 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 ainsi modifié :

« I. – Le premier alinéa est complété par deux phrases ainsi rédigées :

« En outre des accords de même nature peuvent compléter la liste des charges visée à l'article 23 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1986 tendant à améliorer les rapports locatifs, et à l'article L. 442-3 du code de la construction et de l'habitation, dès lors qu'ils ont pour objet l'amélioration du service rendu, l'entretien du logement ou des parties communes, la maîtrise des charges récupérables. L'accord précise obligatoirement, à l'échelle d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles ou de tout ou partie du patrimoine d'un bailleur, le choix du niveau de service, des prestations récupérables en complément de celles visées dans la liste, ainsi que leur coût. »

II. – Dans la dernière phrase du troisième alinéa, après le mot : « locataires », est inséré le mot : « votants ».

Amendement n° 419 rectifié présenté par MM. Brottes, Le Bouillonnet, Mmes Lepetit, Gautier, Génisson, Saugues, M. Dumont, Mmes Darciaux, MM. Bono, Ducout, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissérie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo et les membres du groupe socialiste.

Après l'article 18, insérer l'article suivant :

Le septième alinéa de l'article 3 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 est complété par une phrase ainsi rédigée :

« En ce cas, et s'il est prévu pour une durée de trois ans renouvelable, le contrat prévoit l'échelonnement, sur une durée d'au moins un an, du versement de la somme. »

Amendement n° 470 présenté par M. Rodolphe Thomas.

Après l'article 18, insérer l'article suivant :

Après le deuxième alinéa de l'article 20 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 1990, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« – des litiges portant sur les caractéristiques du logement mentionnées aux premier et deuxième alinéas de l'article 6. »

Amendement n° 418 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Néri, Mme Saugues, M. Dumont, Mme Darciaux, MM. Bono, Ducout, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissérie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo et les membres du groupe socialiste.

Après l'article 18, insérer l'article suivant :

L'article 22-1 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 est ainsi rédigé :

« Art. 22-1. – Pour l'établissement du contrat de location, le bailleur ou son mandataire ne peut demander au locataire le cautionnement d'un tiers pour les sommes dont le locataire serait débiteur dans le cadre d'un contrat de location conclu en application du présent titre. »

Amendements identiques :

Amendements n° 68 présenté par M. Hamel, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques, et M. Bignon et **n° 27** présenté par MM. Bignon et Buillard.

Après l'article 18, insérer l'article suivant :

Le premier alinéa de l'article 22-1 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 est complété par les mots : « ou qu'elle ne réside pas sur le territoire métropolitain ».

Amendement n° 675 présenté par M. Hamel.

Après l'article 18, insérer l'article suivant :

Le cinquième alinéa de l'article 23 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 26 décembre 1986 est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Il peut y être dérogé par accords collectifs locaux portant sur l'amélioration de la sécurité ou la prise en compte du développement durable conclus conformément à l'article 42 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. »

Amendement n° 467, deuxième rectification, présenté par M. Scellier.

Après l'article 18, insérer l'article suivant :

I. – Le 2^o de l'article 23 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 est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Sont notamment récupérables à ce titre les dépenses engagées par le bailleur dans le cadre d'un contrat d'entretien relatif aux ascenseurs et répondant aux conditions de l'article L. 125-2-2 du code de la construction et de l'habitation qui concernent les opérations et les vérifications périodiques minimales et, parmi les opérations occasionnelles, la réparation et le remplacement de petites pièces présentant des signes d'usure excessive ainsi que les interventions pour dégager les personnes bloquées en cabine et le dépannage et la remise en fonctionnement normal des appareils. »

II. – Avant le dernier alinéa de l'article L. 442-3 du code de la construction et de l'habitation, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Sont notamment récupérables à ce titre les dépenses engagées par le bailleur dans le cadre d'un contrat d'entretien relatif aux ascenseurs et répondant aux conditions de l'article L. 125-2-2 du code de la construction et de l'habitation qui concernent les opérations et les vérifications périodiques minimales et, parmi les opérations occasionnelles, la réparation et le remplacement de petites pièces présentant des signes d'usure excessive ainsi que les interventions pour dégager les personnes bloquées en cabine et le dépannage et la remise en fonctionnement normal des appareils. »

Amendement n° 636 présenté par MM. Le Bouillonnet, Dumont et les membres du groupe socialiste.

Après l'article 18, insérer l'article suivant :

L'article 23 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 et l'article L. 442-3 du code de la construction et de l'habitation sont complétés par trois alinéas ainsi rédigés :

« Sont notamment récupérables à ce titre les dépenses engagées par le bailleur dans le cadre d'un contrat d'entretien répondant aux conditions de l'article L. 125-2-2 du code de la construction et de l'habitation qui concernent :

« – les opérations et vérifications périodiques minimales

« – et, parmi les opérations occasionnelles, la réparation et le remplacement de petites pièces présentant des signes d'usure excessive ainsi que les interventions pour dégager les personnes bloquées en cabine et le dépannage et la remise en fonctionnement normal de l'appareil. »

Amendements identiques :

Amendements n° 69 présenté par M. Hamel, rapporteur, **n° 471** présenté par M. Scellier et **n° 635** présenté par MM. Le Bouillonnet, Dumont et les membres du groupe socialiste.

Après l'article 18, insérer l'article suivant :

L'article 23 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 et l'article L. 442-3 du code de la construction et de l'habitation sont complétés par un alinéa ainsi rédigé :

« Pour l'application du présent article, le coût des services assurés dans le cadre d'un contrat d'entreprise correspond à la dépense, toutes taxes comprises, acquittée par le bailleur. »

Amendement n° 420 présenté par MM. Brottes, Le Bouillonnet, Mmes Lepetit, Gautier, Génisson, Saugues, M. Dumont, Mme Darciaux, MM. Bono, Ducout, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boiserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo et les membres du groupe socialiste.

Après l'article 18, insérer l'article suivant :

Après l'article 25-2 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, sont insérés une division, un intitulé et trois articles 25-2-1 à 25-2-3 ainsi rédigés :

« *Titre I^{er} bis.* – Des rapports entre bailleurs et cautions personnes physiques.

« *Art. 25-2-1.* – Le bailleur ne peut se prévaloir du cautionnement conclu par une personne physique dont les moyens étaient, lors de sa conclusion, manifestement disproportionnés à ses biens et revenus.

« *Art. 25-2-2.* – Le bailleur avertit la caution personne physique de la défaillance de son locataire dès le premier incident non régularisé dans le mois de l'exigibilité de ce paiement. À défaut, la caution ne saurait être tenue aux pénalités éventuellement prévues au contrat.

« *Art. 25-2-3.* – Le contrat de cautionnement prévoit outre les engagements explicites de la caution, une proposition d'échelonnement des paiements pour le cas où la caution serait appelée à se substituer au locataire dans l'exécution des obligations contractées par ce dernier dans le cadre du contrat de bail. »

CHAPITRE III

Autres dispositions

Avant l'article 19

Amendement n° 568 présenté par M. Dumont, Mme Saugues, M. Balligand, Mmes Andrieux, Geneviève Gaillard et les membres du groupe socialiste.

Avant l'article 19, insérer l'article suivant :

Dans l'ensemble des dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, les mots : « syndicat à forme coopérative » sont remplacés par les mots : « syndicat coopératif ».

Amendement n° 70 rectifié présenté par M. Hamel, rapporteur.

Avant l'article 19, insérer l'article suivant :

Le premier alinéa de l'article 10-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi rédigé :

« Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 10, les frais nécessaires exposés par le syndicat, notamment les frais de mise en demeure, frais de relance et frais de prise d'hypothèque, à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire, sont imputables à ce seul copropriétaire. »

Amendement n° 71, troisième rectification, présenté par M. Hamel, rapporteur.

Avant l'article 19, insérer l'article suivant :

Le deuxième alinéa de l'article 14-3 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Toutefois, un syndicat comportant moins de dix lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces dont le budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs est inférieur à 15 000 euros n'est pas tenu à une comptabilité en partie double ; ses engagements peuvent être constatés en fin d'exercice. »

Amendement n° 564 présenté par M. Dumont, Mmes Saugues, Andrieux, M. Balligand, Mme Gaillard, M. Le Bouillonnet et les membres du groupe socialiste.

Avant l'article 19, insérer l'article suivant :

Le privilège spécial immobilier du syndicat de copropriétaires prévu par l'article 2103 du code civil s'applique en cas de faillite commerciale ou civile aux charges dues par le failli ou par son liquidateur.

Amendement n° 565 présenté par M. Dumont, Mmes Saugues, Andrieux, Gaillard et M. Balligand.

Avant l'article 19, insérer l'article suivant :

I. – Les syndicats coopératifs, les syndicats gérés par un copropriétaire syndic non professionnel et les associations syndicales libres peuvent, même si les immeubles ne sont pas contigus ou voisins, constituer entre eux des unions coopératives ayant pour objet de créer et de gérer des services destinés à faciliter leur gestion.

II. – Ces unions coopératives peuvent être propriétaires des biens nécessaires à leur objet. Ses adhérents sont représentés à l'assemblée générale de l'union coopérative par leurs présidents ou syndics. L'assemblée générale élit parmi les représentants des syndicats ou A.S.L. adhérents les membres du conseil d'administration de l'union. Leur mandat ne peut excéder trois ans renouvelables. Il ne donne pas lieu à rémunération.

III. – Chaque syndicat ou A.S.L. décide parmi les services proposés par une union coopérative ceux dont il veut bénéficier. Les unions coopératives ne sont pas soumises aux dispositions de la section VIII du décret du 17 mars 1967.

Article 19

① I. – Dans la première phrase de l'article 49 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, les mots : « cinq ans » sont remplacés par les mots : « huit ans ».

② II. – Dans le second alinéa du III de l'article 75 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, la date : « 1^{er} janvier 2006. » est remplacée par la date et une phrase ainsi rédigées : « 1^{er} janvier 2007. Les comptes du syndicat sont tenus conformément aux règles prévues par le décret mentionné à l'article 14-3 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée à partir du premier exercice comptable commençant à compter du 1^{er} janvier 2007. »

Amendement n° 184 présenté par M. Hamel.

Dans la dernière phrase de l'alinéa 2 de cet article, substituer aux mots : « l'article 14-3 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée », les mots : « cet article ».

Amendement n° 601 présenté par M. Dumont, Mmes Saugues, Andrieux, Gaillard et M. Balligand.

Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« III. – Les syndicats de coopératifs de copropriété peuvent créer des "fonds de prévoyance mutuels" destinés à parer les aléas de gestion et à faciliter l'obtention d'emprunts pour gros travaux. Un copropriétaire ne peut en demander le remboursement au syndicat. Il peut toutefois s'en faire indemniser par l'acquéreur de son lot. »

Après l'article 19

Amendement n° 558 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mme Lepetit, M. Caresche, Mmes Hoffman-Rispal, 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 19, insérer l'article suivant :

Le titre III du livre VI du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

I. – L'article L. 631-7-1 est ainsi modifié :

1° Après le mot : « délivrée », la fin de la première phrase du premier alinéa est ainsi rédigée : « par le maire après, le cas échéant, avis du maire d'arrondissement. »

2° Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Sont toutefois délivrées par le préfet du département dans lequel est situé l'immeuble, après avis du maire et, le cas échéant après avis du maire d'arrondissement, les autorisations concernant les demandes émanant de l'État, de la région, du département, de leurs établissements publics et concessionnaires ainsi que d'États étrangers ou d'organisations internationales. »

3° Le dernier alinéa est ainsi rédigé :

« Dans chaque commune où l'article L. 631-7 est applicable, le conseil municipal adopte un règlement fixant les conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations et déterminées les compensations par quartier et, le cas échéant, par arrondissement, au regard des objectifs de mixité sociale, en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie des logements. »

II. – Dans l'article L. 631-7-2, le mot : « préfet » est remplacé par le mot : « maire ».

III. – L'article L. 631-9 est ainsi rédigé :

« Art. L. 631-9. – Le conseil municipal d'une commune qui n'est pas visée au premier alinéa de l'article L. 631-7, peut par délibération, délimiter des secteurs dans lesquels les dispositions des l'article L. 631-7 à L. 631-10 et L. 651-2 sont rendues applicables. »

Amendement n° 559 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mme Lepetit, M. Caresche, Mmes Hoffman-Rispal, 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 19, insérer l'article suivant :

Après l'article L. 633-5 du code de la construction et de l'habitation, est inséré un chapitre IV ainsi rédigé :

« Chapitre IV. – Permis de mise en copropriété.

« Art. L. 634-1. – Toute division par lots d'un immeuble comprenant au moins cinq locaux à usage d'habitation doit faire l'objet d'un permis de mise en copropriété.

« Art. L. 634-2. – Le permis de mise en copropriété est instruit et délivré dans les formes, conditions et délais déterminés par un décret en Conseil d'État. Il est délivré par le maire au nom de la commune. Lorsqu'une commune fait partie d'un établissement public de coopération intercom-

munale compétent en matière d'habitat, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer cette compétence qui est alors exercée par le président de l'établissement public au nom de l'établissement. Cette délégation de pouvoir doit être confirmée dans les mêmes formes après chaque renouvellement du conseil municipal ou après l'élection d'un nouveau président de l'établissement public.

« Pour l'instruction des documents visés au présent chapitre, le maire ou, s'il est compétent, le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut déléguer sa signature aux agents chargés de l'instruction des demandes.

« Art. L. 634-3. – Toute demande de permis de mise en copropriété est déposée à la mairie. Dans les cas où la commune a délégué ses compétences à un établissement public de coopération intercommunale, le maire conserve un exemplaire de la demande et transmet les autres exemplaires au président de l'établissement public compétent dans la semaine qui suit le dépôt.

« Art. L. 634-4. – Toute personne souhaitant obtenir un permis de mise en copropriété doit assortir sa demande d'un dossier présentant l'état de l'immeuble au regard de normes techniques et environnementales définies par décret ainsi que les contrats de location des logements loués.

« Art. L. 634-5. – Préalablement à la délivrance du permis de mise en copropriété, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale recueille l'avis des organisations représentatives des locataires et des organisations représentatives des bailleurs concernés.

« Art. L. 634-6. – L'autorité compétente peut refuser de délivrer le permis de mise en copropriété si l'immeuble ne répond pas à des normes techniques et environnementales définies par décret en Conseil d'État, si la mise en copropriété de l'immeuble va à l'encontre des objectifs définis dans le programme local de l'habitat, en particulier au titre de la mixité sociale, ou si les locataires ou occupants de bonne foi des locaux d'habitation ne disposent pas d'un contrat de location d'au moins six ans à compter de la date de demande du permis.

« Art. L. 634-7. – Un décret en Conseil d'État détermine les modalités d'application du présent chapitre. »

Article 20

- ① L'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1^o Dans le premier alinéa, les mots : « sous seing privé » sont supprimés ;
- ③ 2^o Les deux derniers alinéas sont ainsi rédigés :
- ④ « Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.
- ⑤ « Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un avant-contrat, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de sept jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné au premier alinéa. En aucun cas, l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de sept jours. »

Amendement n° 605, deuxième rectification, présenté par M. Hamel.

I. – Après l'alinéa 2 de cet article, insérer les deux alinéas suivants :

« 1^o *bis* Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret. »

II. – En conséquence, à la fin de la première phrase de l'alinéa 5, les mots : « au premier alinéa » sont remplacés par les mots : « aux alinéas précédents ».

Amendement n° 185 présenté par M. Hamel.

Dans la première phrase de l'alinéa 5 de cet article, substituer au mot : « avant-contrat », les mots : « contrat préliminaire ».

Article 21

- ① L'article 4 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce est complété par deux alinéas ainsi rédigés :
- ② « Les dispositions du chapitre IV du titre III du livre 1^{er} du code de commerce sont applicables à ces personnes lorsqu'elles ne sont pas salariées.
- ③ « Celles d'entre elles qui exercent déjà leur activité à titre non salarié à la date d'entrée en vigueur du deuxième alinéa doivent s'immatriculer en qualité d'agents commerciaux dans les neuf mois à compter de cette date. »

Amendement n° 186 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 2 de cet article, substituer aux mots : « à ces personnes », les mots : « aux personnes visées au premier alinéa ».

Amendement n° 608, deuxième rectification, présenté par M. Hamel.

Compléter l'alinéa 2 de cet article par les deux phrases suivantes :

« Toutefois, ces personnes ne peuvent recevoir ou détenir des sommes d'argent, des biens, des effets ou des valeurs ou en disposer à l'occasion des activités visées à l'article 1^{er}. Elles ne peuvent donner des consultations juridiques ou rédiger des actes sous seing privé, à l'exception de mandats conclus au profit du titulaire de la carte professionnelle visée à l'article 3. »

Amendement n° 187 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 3 de cet article, substituer aux mots : « du deuxième alinéa », les mots : « de la loi n° du portant engagement national pour le logement ».

Article 22

- ① I. – Le II de l'article 9 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 précitée est complété par un 21° ainsi rédigé :
- ② « 21° L'une des infractions prévues à la section 1 du chapitre V du titre II du livre II du code pénal relative aux discriminations. »
- ③ II. – Les personnes exerçant une profession ou une activité mentionnée aux articles 1^{er} et 4 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce qui, antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi, ont été condamnées pour des faits énoncés au I du présent article sont frappées, à compter de date de la publication de celle-ci, d'une incapacité d'exercer.
- ④ Toutefois, elles peuvent, dans un délai de trois mois suivant la date de publication de la présente loi, demander à la juridiction qui les a condamnées ou, en cas de pluralité de condamnations, à la dernière juridiction qui a statué, soit de les relever de l'incapacité dont elles sont frappées, soit d'en déterminer la durée. Les personnes qui font usage de ce droit peuvent exercer leur profession ou leur activité jusqu'à ce qu'il soit statué sur leur demande.

Amendement n° 188 présenté par M. Hamel.

À la fin de l'alinéa 2 de cet article, supprimer les mots : « relative aux discriminations ».

Amendement n° 189 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 3 de cet article, substituer aux mots : « I du présent article », les mots : « 21° du II de l'article 9 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 précitée ».

Après l'article 22

Amendement n° 571 rectifié présenté par M. Hamel.

Après l'article 22, insérer l'article suivant :

Le I de l'article 6 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« I. – Lorsque le mandant agit dans le cadre de ses activités professionnelles, tout ou partie des sommes d'argent visées ci-dessus qui sont à sa charge peuvent être exigées par les personnes visées à l'article 1^{er} avant qu'une opération visée au même article n'ait été effectivement conclue et constatée. La clause prévue à cet effet est appliquée dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État. »

Amendement n° 572, deuxième rectification, présenté par M. Hamel.

Après l'article 22, insérer l'article suivant :

Après l'article 19 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, est inséré un article 20 ainsi rédigé :

« Art. 20. – Les personnes physiques et les représentants légaux ou statutaires d'une personne morale titulaires d'une carte professionnelle visée à l'article 3 délivrée au plus tard

le 31 décembre 2005 sont réputés justifier de l'aptitude professionnelle prévue au 1° de l'article 3 à compter du 1^{er} janvier 2006. »

Amendement n° 560 présenté par MM. Le Bouillonnet, 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.

Après l'article 22, insérer l'article suivant :

Toute personne pratiquant habituellement l'acquisition de biens immobiliers affectés en tout ou partie à l'habitation ou l'acquisition de logements, d'actions ou de parts de sociétés immobilières possédant des logements, en vue de leur revente dans un délai inférieur à six ans, à hauteur de plus de deux reventes par an, exerce l'activité d'intermédiaire commercial dénommée activité de marchand de biens.

Amendement n° 561 présenté par MM. Le Bouillonnet, 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.

Après l'article 22, insérer l'article suivant :

Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'exercice de l'activité de marchand de biens.

Il fixe en particulier le montant minimum du capital social pour les personnes morales, un ratio de fonds propres et, le cas échéant, une garantie financière proportionnelle à la valeur des actifs immobiliers possédés ou ayant donné lieu à signature d'un acte ou document contractuel engageant le marchand de biens à les acquérir, le mode de calcul de la garantie financière nécessaire lorsque le marchand de biens reçoit des fonds des acquéreurs avant livraison du bien, les modalités d'assurance en matière de responsabilité civile professionnelle et les garanties relatives à la bonne fin des opérations et à la bonne réalisation des travaux. Tout logement vendu par un marchand de biens doit être décent au sens de l'article 6 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.

Le non-respect de ces obligations entraîne interdiction d'exercer l'activité de marchand de biens pour les personnes morales et pour les personnes physiques exerçant une fonction d'administration ou de direction de l'activité, la dissolution de la personne morale et le paiement d'une amende pénale de 100 000 euros.

Le décret fixe les conditions particulières d'exercice de cette activité pour les organismes à vocation sociale ayant pour but le redressement des copropriétés en difficulté.

Amendement n° 562 présenté par MM. Le Bouillonnet, 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.

Après l'article 22, insérer l'article suivant :

Le congé pour vendre le logement mentionné à l'article 15 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 ne peut être donné que par un bailleur de logements n'exerçant pas l'activité d'intermédiaire commercial dénommée activité de marchands de

biens. Toutefois le congé pour vente peut être donné par le marchand de biens lorsqu'il a acquis ce logement au moins six ans auparavant.

Article 23

- ① I. – Après l'article L. 313-32 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 313-32-1 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 313-32-1.* – Pour l'exécution, dans les conditions prévues au présent chapitre, des conventions mentionnées au 2^o de l'article L. 313-19 définissant les politiques nationales d'emploi des fonds issus de la participation des employeurs à l'effort de construction, les collecteurs associés de l'union d'économie sociale du logement sont autorisés à recevoir, dans un but de péréquation nationale, une partie des sommes collectées au titre de l'article L. 313-1 par les organismes, agréés aux fins de les collecter, ayant le statut d'organismes d'habitations à loyer modéré ou de sociétés d'économie mixte exerçant à titre principal une activité de construction, d'acquisition ou de gestion de logements sociaux.
- ③ « Ce versement aux collecteurs associés de l'union d'économie sociale du logement, fixé à deux tiers du montant total des sommes collectées, par chaque organisme, au titre de l'article L. 313-1 au cours de l'année précédente, est effectué avant le 30 juin de chaque année, accompagné d'une déclaration également adressée au représentant de l'État dans le département du siège de l'organisme. Il n'inclut aucun fonds de la fraction de la participation mentionnée à l'article L. 313-9.
- ④ « Les organismes soumis à ce versement qui ne s'en sont pas acquittés avant le 30 juin de chaque année sont passibles d'une pénalité dont le montant est au plus égal aux sommes collectées au cours de l'année précédente, prononcée par le ministre chargé du logement après que l'organisme a été appelé à présenter ses observations. Ces pénalités sont recouvrées au profit de l'État comme les créances étrangères à l'impôt et au domaine. »
- ⑤ II. – Les dispositions du I s'appliquent aux sommes collectées au titre de l'article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation à compter du 1^{er} janvier 2006.
- ⑥ III. – Aux premiers alinéas de l'article L. 313-4 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 235 *bis* du code général des impôts, les mots : « , dans la mesure où ils n'ont pas procédé à ces investissements, » sont supprimés.

Amendement n° 190 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 2 de cet article, substituer aux mots : « sont autorisés à recevoir, dans un but de péréquation nationale », le mot : « reçoivent ».

Amendement n° 72 présenté par M. Hamel, rapporteur.

Dans l'alinéa 5 de cet article, substituer aux mots : « à compter du 1^{er} janvier 2006 », les mots : « entre le 1^{er} janvier 2006 et le 31 décembre 2009 ».

Amendement n° 647 présenté par MM. Le Bouillonnet, Dumont, Mmes Lepetit, Gautier, Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissier, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo et les membres du groupe socialiste.

Compléter l'alinéa 5 de cet article par les mots et la phrase suivants : « jusqu'au 31 décembre 2008. Ces sommes doivent être affectées au logement social construit par des organismes d'habitation à loyer modéré ou des sociétés d'économie mixte. »

Après l'article 23

Amendement n° 417 présenté par Mme Gaillard, MM. Le Déaut, Dosé, Tourtelier, Bascou, Brottes, Le Bouillonnet et les membres du groupe socialiste.

Après l'article 23, insérer l'article suivant :

Le dernier alinéa de l'article 6 de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Ces opérations de construction et de réhabilitation doivent favoriser une démarche Haute Qualité environnementale. »

Amendement n° 566, deuxième rectification, présenté par M. Hamel.

Après l'article 23, insérer l'article suivant :

I. – Le code rural est ainsi modifié :

1^o) Dans le huitième alinéa de l'article L. 716-2, après le taux : « 75 % » est inséré le taux : « , 50 % » ;

2^o) L'avant-dernier alinéa du même article est supprimé ;

3^o) Après l'article L. 716-2, il est inséré trois articles ainsi rédigés :

« *Art. L. 716-3.* – Les employeurs n'ayant pas procédé, au 31 décembre de l'année suivant celle du paiement des rémunérations, aux investissements prévus à l'article L. 716-2 sont assujettis à une cotisation de 2 % du montant visé au premier alinéa du même article.

« Cette cotisation est recouvrée selon les modalités et sous les sûretés, garanties et sanctions applicables aux taxes sur le chiffre d'affaires.

« *Art. L. 716-4.* – Le montant des rémunérations visé au premier alinéa de l'article L. 716-2 s'entend des rémunérations versées au cours de l'année civile écoulée.

« *Art. L. 716-5.* – Les agents des administrations compétentes peuvent exiger des employeurs et des organismes bénéficiaires des investissements de justifier qu'ils ont satisfait aux obligations résultant des dispositions du présent chapitre. Ces agents sont astreints au secret professionnel dans les conditions prévues par le code général des impôts. »

II. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

1^o) L'intitulé de la section VII du chapitre III du titre I^{er} du livre I^{er} du code général des impôts est ainsi rédigé : « Cotisation perçue au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction et de la participation des employeurs agricoles à l'effort de construction.

2° L'article 235 *bis* du code général des impôts est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« 2. Les employeurs n'ayant pas procédé aux investissements prévus à l'article L. 716-2 du code rural au 31 décembre de l'année suivant celle du paiement des rémunérations sont assujettis à une cotisation de 2 % calculée sur le montant des rémunérations versées par eux au cours de l'année écoulée, évalué selon les règles prévues au titre IV du livre VII du code rural pour les employeurs de salariés visés à l'article L. 722-20 dudit code.

« Les agents des administrations compétentes peuvent exiger de ces employeurs et des organismes bénéficiaires des investissements qu'ils ont satisfait aux obligations résultant des dispositions du présent chapitre. »

III. – Les dispositions du présent article entrent en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2007.

Article 24

Au troisième alinéa de l'article 10 de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, après les mots : « insertion professionnelle », sont insérés les mots : « et sociale ».

Article 25

① Après le quatrième alinéa de l'article 10 de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 précitée, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

② « Pour chaque opération, un accord de gestion urbaine de proximité est signé entre les parties à la convention, les associations de proximité et les services publics de l'État et des collectivités territoriales. »

Amendement n° 192 rectifié présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 2 de cet article, substituer aux mots : « à la convention », les mots : « aux conventions visées au deuxième alinéa ».

Après l'article 25

Amendement n° 73 présenté par M. Hamel, rapporteur, et M. Saddier.

Après l'article 25, insérer l'article suivant :

Après l'article L. 313-25 du code de la construction et de l'habitation, est inséré un article L. 313-25-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 313-25-1.* – Les dispositions contenues dans la convention d'expérimentation signée le 15 juillet 2004 entre l'État et l'Union d'économie sociale pour le logement pour une durée de trois ans, deviendront un dispositif légal permanent à partir du 1^{er} janvier 2008. »

Amendement n° 624 présenté par MM. Launay, Le Bouillonnet et les membres du groupe socialiste.

Après l'article 25, insérer l'article suivant :

Le deuxième alinéa de l'article L. 1424-19 du code général des collectivités territoriales est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Pour les biens transférés par une collectivité territoriale pour le bon fonctionnement du service, la convention fixe également les modalités de leur retour, de droit, en cas de désaffectation des biens, au patrimoine de la collectivité visée. »

Amendement n° 642 rectifié présenté par M. Hamel.

Après l'article 25, insérer l'article suivant :

L'article L. 5214-26 du code général des collectivités territoriales est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Jusqu'au 1^{er} janvier 2007 et par dérogation à l'article L. 5214-1, lorsqu'une commune demande son adhésion à une communauté de communes compétente en matière de programme local de l'habitat et qu'elles sont incluses dans le périmètre d'un même schéma de cohérence territorial dont la majorité de la population appartient à la communauté de communes, la dérogation visée au 1^o du I de l'article L. 5211-18 peut être appliquée tant à la communauté de communes dont la commune se retire qu'à celle à laquelle cette commune adhère. »

Article 26

① L'article 87 de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale est complété par un alinéa ainsi rédigé :

② « Comme en métropole, les départements d'outre-mer sont éligibles à l'ensemble des mesures de soutien et de relance du logement social, à la mise en place du volet logement du plan de cohésion sociale avec notamment la mobilisation de la ligne budgétaire unique. »

Après l'article 26

Amendements identiques :

Amendements n° 198 rectifié présenté par le Gouvernement, **n° 100** présenté par M. Audifax, **n° 617** présenté par M. Victoria, **n° 625** présenté par MM. Rodolphe Thomas et Abelin et **n° 626** présenté par M. Almont.

Après l'article 26, insérer l'article suivant :

Dans l'article L. 472-1-2 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « du chapitre I^{er} » sont insérés les mots : « et du chapitre V ».

Amendements identiques :

Amendements n° 618 présenté par M. Victoria, **n° 627** présenté par M. Audifax et **n° 628** présenté par M. Almont.

Après l'article 26, insérer l'article suivant :

Après l'article L. 472-1-6 du code de la construction et de l'habitation, est inséré un article L. 472-1-7 ainsi rédigé :

« *Art. L. 472-1-7.* – Dans les départements d'outre-mer, pour les contrats de prêt signés postérieurement à la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, la substitution visée à l'article L. 445-2 intervient au terme de la douzième année de leur application. »

Article 27

① Le II de l'article 1^{er}, l'article 2 à l'exception du II et l'article 3 de la présente loi sont applicables à Mayotte sous réserve des dispositions suivantes :

② 1° Au VII de l'article 2, les mots : « logements locatifs sociaux » sont remplacés par les mots : « logements locatifs financés en application de l'ordonnance n° 98-520 du 24 juin 1998 relative à l'action foncière,

aux offices d'intervention économique dans le secteur de l'agriculture et de la pêche et à l'aide au logement dans la collectivité territoriale de Mayotte » ;

- ③ 2° Après l'article L. 710-7 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 710-7-1 ainsi rédigé :
- ④ « Art. L. 710-7-1. – Pour l'application à Mayotte de l'article L. 123-14, les mots : « après avis du comité régional de l'habitat » sont supprimés. »

Amendement n° 651, deuxième rectification, présenté par M. Hamel.

I. – Rédiger ainsi le premier alinéa de cet article :

« Sous réserve des dispositions du second alinéa du présent article, le II de l'article 1^{er}, l'article 2 à l'exception du II et l'article 3 de la présente loi sont applicables à Mayotte. »

II. – En conséquence, au début du deuxième alinéa de cet article, supprimer la référence : « 1° ».

Amendement n° 196 présenté par M. Hamel.

Supprimer les alinéas 3 et 4.

Après l'article 27

Amendements identiques :

Amendements n° 622 présenté par M. Almont, **n° 623** présenté par M. Audifax et **n° 653** présenté par M. Victoria.

Après l'article 27, insérer l'article suivant :

Après l'article L. 371-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 371-1-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 371-1-1. – Dans les départements d'outre-mer, en l'absence de convention prévue à l'article L. 351-2 et lorsqu'ils sont soumis à des conditions de ressources, sont également pris en compte au titre de l'article L. 302-5, les logements éligibles aux allocations de logements prévues par le code de la sécurité sociale, ou ceux ayant bénéficié depuis moins de 15 ans d'une subvention directe de l'État au profit des personnes accédant à la propriété. »

Seconde délibération

CHAPITRE I^{er}

Faciliter la réalisation de logements sur les terrains publics

Article 1^{er}

- ① I. – La réalisation de logements sur des immeubles bâtis ou non bâtis appartenant à l'État ou à ses établissements publics ou cédés par eux à cet effet présente un caractère d'intérêt national lorsqu'elle contribue à l'atteinte des objectifs fixés par le titre II de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale ou des objectifs fixés par l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation ou par le programme local de l'habitat, lorsqu'il existe sur le territoire concerné.
- ② À cet effet, des décrets peuvent délimiter des périmètres dans lesquels les opérations mentionnées au premier alinéa ont les effets d'opérations d'intérêt national au sens de l'article L. 121-2 du code de l'urba-

nisme. Ils tiennent compte de l'économie générale des projets d'aménagement et de développement durable des schémas de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, des plans locaux d'urbanisme déjà approuvés.

- ③ Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme sont consultés sur les projets de décret. Leur avis est réputé favorable s'il n'a pas été émis dans un délai de deux mois suivant la notification du projet.

- ④ Ces décrets deviennent caducs à l'expiration d'un délai de dix ans suivant leur publication.

- ⑤ II. – Non modifié.

- ⑥ III. – L'article L. 213-1 du même code est complété par un g ainsi rédigé :

- ⑦ « g) L'aliénation par l'État ou ses établissements publics de terrains, bâtis ou non bâtis, en vue de la réalisation des logements situés dans les périmètres mentionnés au deuxième alinéa du I de l'article 1^{er} de la loi n° du portant engagement national pour le logement, tant que les décrets prévus au même alinéa ne sont pas caducs. »

- ⑧ IV. – L'article L.66-2 du code du domaine de l'État est ainsi modifié :

- ⑨ 1° Dans la première phrase du premier alinéa, les mots : « peut procéder » sont remplacés par le mot : « procède » et, après les mots : « de terrains », sont insérés les mots : « bâtis ou non bâtis » ;

- ⑩ 2° La dernière phrase du premier alinéa est ainsi rédigé :

- ⑪ « La différence entre la valeur du terrain telle qu'elle est estimée par le directeur des services fiscaux et le prix de cession est fixée à 25 % au moins de ladite valeur, pondérée par le rapport entre la surface hors œuvre nette affectée au logement locatif social et la surface hors œuvre nette totale du programme immobilier, sauf dans des zones délimitées par décret, dans lesquelles elle est fixée à 35 % au moins. »

- ⑫ V. – La perte de recettes pour l'État résultant du IV est compensée 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° 1 présenté par le Gouvernement.

Supprimer les alinéas 8 à 12 de cet article.

Annexes

DÉPÔT D'UN RAPPORT D'INFORMATION

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 25 janvier 2006, de Mme Valérie Pecresse, un rapport d'information, n° 2832, au nom de la mission d'information sur la famille et les droits des enfants.

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 26 janvier 2006, de M. Jean-Pierre Door, un rapport d'information, n° 2833, fait au nom de la mission d'information sur la grippe aviaire : mesures préventives.

**TEXTES SOUMIS EN APPLICATION
DE L'ARTICLE 88-4 DE LA CONSTITUTION***Transmissions*

M. le Premier ministre a transmis, en application de l'article 88-4 de la Constitution, à M. le président de l'Assemblée nationale, les textes suivants :

Communications du 26 janvier 2006

E 3072. – Livre vert sur les conflits de compétences et le principe ne bis in idem dans le cadre des procédures pénales. (COM [2005] 0696 final) ;

E 3073. – Proposition de règlement du Parlement européen et du Conseil concernant le Système européen de statistiques intégrées de la protection sociale (SESPROS) (COM [2006] 0011 final).

CONVOCATION DE LA CONFÉRENCE DES PRÉSIDENTS

La conférence, constituée conformément à l'article 48 du règlement, est convoquée pour le mardi 31 janvier 2006 à dix heures dans les salons de la présidence.

