

232^e séance

Articles, amendements et annexes

ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT

Projet de loi portant engagement national pour le logement (n^{os} 3072, 3089).

Article 4 septies

Amendement n^o 54 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, Bapt et les membres du groupe socialiste.

Rétablir cet article dans le texte suivant :

I. – Le titre III du livre III du code de l'urbanisme est complété par un chapitre III ainsi rédigé :

« Chapitre III

« Participation des propriétaires de terrains

« *Art. L. 1333-1.* – Dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme, il est institué une participation des propriétaires de terrains aux charges publiques engendrées par l'urbanisation. Le conseil municipal fixe le niveau de la participation à laquelle sont soumis ces derniers lorsqu'ils vendent un terrain rendu constructible après son acquisition. Ce niveau ne peut être supérieur à un tiers de la différence existant entre la valeur vénale du terrain lors de son aliénation et la valeur vénale établie dans l'année précédant la décision de son classement en zone constructible. La délibération fait l'objet d'un affichage en mairie.

« Cette participation est exigée à l'occasion de l'aliénation à titre onéreux d'un terrain visé à l'alinéa précédent, sous forme de contribution financière ou, en accord avec le propriétaire, sous forme d'apports de terrains.

« Les valeurs vénales mentionnées au premier alinéa sont évaluées par le directeur des services fiscaux ; l'évaluation est transmise à la commune et au propriétaire du terrain. »

II. – Les dispositions du paragraphe I s'appliquent aux terrains rendus constructibles à compter de la date de publication de la présente loi.

Amendement n^o 55 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, Bapt et les membres du groupe socialiste.

Rétablir cet article dans le texte suivant :

I. – Il est rétabli, au début du titre III du livre III du code de l'urbanisme, un chapitre premier ainsi rédigé :

« Chapitre I^{er}

« Prélèvement sur la plus-value réalisée lors de la cession de terrains rendus constructibles.

« *Art. L. 331-1.* – Il est institué au profit des communes un prélèvement sur les plus-values réalisées lors de la cession à titre onéreux de terrains, bâtis ou non bâtis, situés en dehors des parties urbanisées de la commune, qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement par un plan local d'urbanisme dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone constructible et qui sont aliénés après l'intervention de l'acte ayant approuvé, modifié ou révisé le document d'urbanisme et ayant eu pour effet de les classer dans les zones mentionnées ci-dessus.

« Ce prélèvement, dont la perception est confiée au service des impôts, est fixé à 20 % de la plus-value réalisée. Celle-ci est égale à la différence entre le prix de cession et le prix d'acquisition par le cédant.

« Le prélèvement est dû par le propriétaire d'un terrain constructible situé dans les secteurs visés au premier alinéa à l'occasion de l'aliénation du terrain. Il est exigible sous forme de contribution financière ou, en accord avec le propriétaire, sous forme d'apports de terrains. Dans ce cas, la valeur des terrains apportés est fixée, à défaut d'accord amiable, par la juridiction compétente en matière d'expropriation.

« Le produit de ce prélèvement est affecté à la section d'investissement du budget de la commune et à hauteur d'un pourcentage défini par décret à l'établissement public foncier lorsqu'il existe.

« Le prélèvement acquitté est déduit des participations prévues aux articles L. 311-4, L. 332-9 et L. 332-11-1. Il est également déduit du montant de la taxation des plus-values immobilières exigible au titre de l'impôt sur le revenu ou de l'impôt sur les sociétés.

« *Art. L. 331-2.* – Le prélèvement n'est pas dû :

« 1^o En cas de cession d'un terrain sur lequel le cédant a édifié une construction pour lui-même ;

« 2^o En cas de cession d'un terrain en vue de la réalisation d'une construction pour lui-même d'un ascendant ou d'un descendant direct du cédant ; toutefois, en cas de revente du terrain avant construction ou de revente, dans un délai de neuf ans à compter de la cession, du terrain portant la construction, le prélèvement est exigible à l'occasion de la nouvelle cession ;

« 3^o En cas de cession, avant le 31 décembre 2007, à un organisme d'habitations à loyer modéré, à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux ou à un organisme mentionné à l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation.

« *Art. L. 331-3.* – Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent chapitre. »

« II. – La perte de recettes pour l'État 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° 56 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, Bapt et les membres du groupe socialiste.

Rétablir cet article dans le texte suivant :

I. – Après l'article 1528 du code général des impôts, il est inséré un article 1529 ainsi rédigé :

« *Art. 1529.* – I. – Sauf délibération contraire du conseil municipal, il est institué au profit des communes une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement par un plan local d'urbanisme dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone constructible.

« II. – La taxe s'applique aux cessions réalisées par les personnes physiques et les sociétés et groupements, soumis à l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value dans les conditions prévues à l'article 150 U, et par les contribuables qui ne sont pas fiscalement domiciliés en France, assujettis à l'impôt sur le revenu, soumis au prélèvement dans les conditions prévues à l'article 244 *bis* A.

« Elle ne s'applique pas aux cessions mentionnées aux 3^o à 7^o du II de l'article 150 U.

« Elle ne s'applique pas aux cessions portant sur des terrains qui sont classés en terrains constructibles depuis plus de dix-huit ans.

« III. – La taxe est assise sur un montant égal aux deux tiers du prix de cession du terrain, défini à l'article 150 VA.

« La taxe est égale à 10 % de ce montant. Elle est exigible lors de la première cession à titre onéreux du terrain intervenue après son classement en terrain constructible. Elle est due par le cédant.

« IV. – Une déclaration, conforme à un modèle établi par l'administration, retrace les éléments servant à la liquidation de la taxe. Elle est déposée dans les conditions prévues aux 1^o et 3^o du I et au II de l'article 150 VG.

« Lorsque la cession est exonérée en application du deuxième ou du troisième alinéa du II, aucune déclaration ne doit être déposée. L'acte de cession soumis à la formalité fusionnée ou présenté à l'enregistrement précise, sous peine de refus de dépôt ou de la formalité d'enregistrement, la nature et le fondement de cette exonération ou de cette absence de taxation. Les dispositions des deuxième et troisième alinéas du III de l'article 150 VG sont applicables.

« V. – La taxe est versée lors du dépôt de la déclaration prévue au IV. Les dispositions des I et II de l'article 150 VF, du second alinéa du I et des II et III de l'article 150 VH et de l'avant-dernier alinéa du I de l'article 244 *bis* A sont applicables.

« VI. – La délibération prévue au I est notifiée aux services des impôts au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit cette délibération. Elle prend effet à compter du premier jour du troisième mois qui suit cette délibération. »

II. – Le II de l'article 1379 du même code est complété par un 4^o ainsi rédigé :

« 4^o Taxe forfaitaire sur les terrains rendus constructibles. »

« III. – Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article. Ce décret précise notamment les obligations incombant aux cédants.

« IV. – Les dispositions du présent article s'appliquent aux cessions intervenues à compter du 1^{er} octobre 2006. »

Amendement n° 6, deuxième rectification, présenté par M. Hamel, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques et M. Saddier.

Rétablir cet article dans le texte suivant :

« I. – Après l'article 1528 du code général des impôts, il est inséré un article 1529 ainsi rédigé :

« *Art. 1529.* – I. – Les communes peuvent, sur délibération du conseil municipal, instituer une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement par un plan local d'urbanisme dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone constructible.

« II. – La taxe s'applique aux cessions réalisées par les personnes physiques et les sociétés et groupements, soumis à l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value dans les conditions prévues à l'article 150 U, et par les contribuables qui ne sont pas fiscalement domiciliés en France, assujettis à l'impôt sur le revenu, soumis au prélèvement, dans les conditions prévues à l'article 244 *bis* A.

« Elle ne s'applique pas :

« – aux cessions mentionnées aux 3^o à 7^o du II de l'article 150 U ;

« – aux cessions portant sur des terrains qui sont classés en terrains constructibles depuis plus de dix-huit ans ;

« – lorsque le prix de cession du terrain, défini à l'article 150 VA, est inférieur au prix d'acquisition, effectivement acquitté par le cédant et tel qu'il a été stipulé dans l'acte de cession, majoré d'un montant égal à 200 % de ce prix ;

« III. – La taxe est assise sur un montant égal aux deux tiers du prix de cession du terrain, défini à l'article 150 VA.

« La taxe est égale à 10 % de ce montant. Elle est exigible lors de la première cession à titre onéreux du terrain intervenue après son classement en terrain constructible. Elle est due par le cédant.

« IV. – Une déclaration, conforme à un modèle établi par l'administration, retrace les éléments servant à la liquidation de la taxe. Elle est déposée dans les conditions prévues aux 1^o et 3^o du I et au II de l'article 150 VG.

« Lorsque la cession est exonérée en application du troisième ou du quatrième alinéa du II du présent article, aucune déclaration ne doit être déposée. L'acte de cession soumis à la formalité fusionnée ou présenté à l'enregistrement précise, sous peine de refus de dépôt ou de la formalité d'enregistrement, la nature et le fondement de cette exonération ou de cette absence de taxation. Les dispositions des deuxième et troisième alinéas du III de l'article 150 VG sont applicables.

« V. – La taxe est versée lors du dépôt de la déclaration prévue au IV. Les dispositions des I et II de l'article 150 VF, du second alinéa du I et des II et III de l'article 150 VH et de l'avant-dernier alinéa du I de l'article 244 *bis* A sont applicables.

« VI. – La délibération prévue au I s'applique aux cessions réalisées à compter du premier jour du troisième mois qui suit la date à laquelle cette délibération est intervenue. Elle est notifiée aux services fiscaux au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue. À défaut, la taxe n'est pas due.

II. – Le II de l'article 1379 du même code est complété par un 4^e ainsi rédigé :

« 4^e Taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles. »

« III. – Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article. Ce décret précise notamment les obligations incombant aux cédants. »

« IV. – Les dispositions du présent article s'appliquent aux cessions intervenues à compter du 1^{er} janvier 2007. »

Article 4 *octies*

Amendement n° 7 présenté par M. Hamel, rapporteur.

Rétablir cet article dans le texte suivant :

« Après les mots : "Caisse des dépôts et consignations", la fin de la première phrase du sixième alinéa de l'article L. 2334-17 du code général des collectivités territoriales est supprimée. »

Avant l'article 5

Amendement n° 57 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissérie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, Bapt et les membres du groupe Socialiste.

Avant l'article 5, insérer l'article suivant :

« Chaque année, le Gouvernement remet un rapport au Conseil national de l'habitat sur l'évolution des demandeurs de logements sociaux au niveau national et par zone géographique. »

Article 5

① Le I de l'article 278 *sexies* du code général des impôts est complété par un 6 ainsi rédigé :

② « 6. Les ventes et livraisons à soi-même d'immeubles au sens du 7^e de l'article 257, à usage de résidence principale, destinés à des personnes physiques dont les ressources ne dépassent pas de plus de 30 % les plafonds de ressources prévus à l'article L. 441-1 du

code de la construction et de l'habitation et situés dans des quartiers faisant l'objet d'une convention prévue à 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 ainsi que dans les îlots, au sens du recensement général de la population, entièrement compris à une distance de moins de 500 mètres de la limite de ces quartiers. »

Amendement n° 59 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissérie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, Bapt et les membres du groupe socialiste.

I. – Dans l'alinéa 2 de cet article, substituer aux mots : « faisant l'objet d'une convention prévue à 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 » les mots : « situés en zone urbaine sensible mentionnée 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 ainsi que dans les quartiers faisant l'objet d'un grand projet de ville ou d'une opération de renouvellement urbain »

II. – Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. »

Amendement n° 251 présenté par MM. Abelin et Rodolphe Thomas.

I. – Dans l'alinéa 2 de cet article, après les mots : « 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 », insérer les mots : « ou dans les zones définies par l'article 2 de la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux ». »

II. – Compléter cet article par l'alinéa suivant :

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

Amendement n° 8 rectifié présenté par M. Hamel, rapporteur, et M. Ollier.

I. – Dans l'alinéa 2 de cet article, substituer aux mots : « ainsi que dans les îlots, au sens du recensement général de la population, entièrement compris », les mots : « ou entièrement situés ».

II. – Compléter cet article par l'alinéa suivant :

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

Amendement n° 60 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissérie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, Bapt et les membres du groupe socialiste.

I. – Compléter l'alinéa 2 de cet article par les mots : « ainsi que dans les quartiers prioritaires des contrats urbains de cohésion sociale ».

II. – Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. »

Amendement n° 126 rectifié présenté par MM. Dumont, Le Bouillonnet, Mme Saugues, M. Balligand, Mmes Andrieux, Geneviève Gaillard et les membres du groupe socialiste.

Compléter l'alinéa 2 de cet article par la phrase suivante : « Ces ventes et livraisons sont assorties de garanties pour l'accédant selon des conditions fixées par décret en Conseil d'État. »

Amendement n° 124 présenté par M. Boisserie et les membres du groupe socialiste.

I. – Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« 7. Les ventes et les livraisons à soi-même d'immeubles au sens du 7^o de l'article 257, à usage de résidence principale, destinés à des personnes physiques bénéficiaires dont les ressources ne dépassent pas de plus de 30 % les plafonds des ressources prévus à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation et situés dans les zones rurales exclusivement pour les projets dont le prix du foncier est inférieur à 15 000 euros toutes taxes comprises. ».

II. – En conséquence, après les mots : « complété par un 6 », rédiger ainsi la fin de l'alinéa 1 de cet article : « et un 7 ainsi rédigés ».

III. – Compléter cet article par l'alinéa suivant :

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

Après l'article 5

Amendement n° 46 présenté par M. Gorges.

Le premier alinéa de l'article L. 443-11 du code de la construction et de l'habitation, est complété par une phrase ainsi rédigée : « Le locataire accédant, ou toute personne physique définie au présent article, ne doit pas être propriétaire d'un autre bien immobilier. »

Article 5 bis A

- ① I. – L'article L. 443-12 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :
- ② « Art. L. 443-12. – Le prix de vente est fixé par l'organisme propriétaire, après avis du maire de la commune d'implantation du logement vendu.
- ③ « Si le maire n'a pas répondu dans un délai de deux mois, son avis est réputé favorable.
- ④ « Lorsque l'acquéreur est une personne physique, le prix fixé en application de la délibération mentionnée à l'article L. 443-7 peut être inférieur ou supérieur de 35 % à l'évaluation faite par le service des domaines ou par un expert agréé par le service des domaines, en prenant pour base le prix d'un logement comparable libre d'occupation.
- ⑤ « Lorsque l'acquéreur est l'une des personnes morales visées à l'article L. 443-11, le prix de vente ne peut être inférieur à l'évaluation faite par le service des domaines

ou par un expert agréé par le service des domaines en prenant pour base le prix d'un logement comparable libre d'occupation, sauf en cas de vente à un organisme d'habitations à loyer modéré ou à une société d'économie mixte. »

- ⑥ II. – L'article L. 443-12-1 du même code est ainsi rédigé :
- ⑦ « Art. L. 443-12-1. – L'acquéreur personne physique qui souhaite revendre son logement dans les cinq ans qui suivent l'acquisition est tenu d'en informer l'organisme d'habitations à loyer modéré, qui peut se porter acquéreur en priorité.
- ⑧ « Lorsque l'acquéreur personne physique a acquis son logement à un prix inférieur à l'évaluation faite par le service des domaines ou par un expert agréé par le service des domaines et qu'il le vend dans les cinq ans suivant cette acquisition :
- ⑨ « – si le prix de revente est supérieur à l'évaluation actualisée, il est tenu de verser à l'organisme d'habitations à loyer modéré une somme égale à la différence entre le prix d'acquisition et l'évaluation faite lors de l'acquisition ;
- ⑩ « – si le prix de revente est supérieur au prix d'acquisition, mais inférieur à l'évaluation actualisée, il est tenu de verser à l'organisme d'habitations à loyer modéré une somme représentant la différence entre le prix d'acquisition et le prix de revente.
- ⑪ « Ces prix s'entendent hors frais d'acte et accessoires à la vente.
- ⑫ « Lorsque l'acquéreur personne physique a acquis son logement à un prix inférieur à l'évaluation faite par le service des domaines ou par un expert agréé par le service des domaines et qu'il le loue dans les cinq ans qui suivent l'acquisition, le niveau de loyer ne doit pas excéder des plafonds fixés par l'autorité administrative.
- ⑬ « À peine de nullité, le contrat de vente entre l'acquéreur et l'organisme d'habitations à loyer modéré comporte la mention de ces obligations. »

Amendement n° 279 présenté par M. Hamel.

I. – Dans l'alinéa 4 de cet article, supprimer les mots : « ou par un expert agréé par le service des domaines ».

II. – En conséquence, procéder à la même suppression dans l'alinéa 5 de cet article.

Amendement n° 9 présenté par M. Hamel, rapporteur.

I. – Rédiger ainsi l'alinéa 6 de cet article :

« II. – Après l'article L. 443-12-1 du même code, il est inséré un article L. 443-12-2 ainsi rédigé : ».

II. – En conséquence, dans l'alinéa 7 de cet article, remplacer la référence : « L. 443-12-1 » par la référence : « L. 443-12-2 ».

Amendement n° 10 rectifié présenté par M. Hamel, rapporteur.

Compléter cet article par les cinq alinéas suivants :

« III. – L'article L. 443-15 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« *Art. L. 443-15.* – En cas de vente réalisée en application de la présente section, les fonctions de syndic de la copropriété sont assurées, sauf s'il y renonce, par l'organisme vendeur, tant qu'il demeure propriétaire d'au moins un logement.

« Toutefois, l'assemblée générale des copropriétaires peut désigner un autre syndic dès lors que les copropriétaires autres que l'organisme vendeur détiennent au moins 60 % des voix du syndicat.

« Les fonctions de syndic de la copropriété comportant des immeubles vendus en application de la présente section peuvent être assurées par l'organisme vendeur conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis lorsque l'organisme n'est plus propriétaire d'aucun logement.

« Les dispositions du deuxième alinéa de l'article 22 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ne s'appliquent pas à l'organisme d'habitations à loyer modéré vendeur. »

Sous-amendement n° 212 présenté par M. Pemezec.

Dans l'alinéa 3 de cet amendement, supprimer les mots : « , sauf s'il y renonce, ».

Sous-amendement n° 213 présenté par M. Pemezec.

Dans l'alinéa 4 de cet amendement, substituer au taux : « 60 % », le taux : « 50 % ».

Article 5 bis

- ① I. – L'article L. 251-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ② « Toutefois, lorsque le bail prévoit une possibilité d'achat du terrain par le preneur dans le cadre d'une opération d'accession sociale à la propriété dans les conditions prévues par la section 1 du chapitre III du titre IV du livre IV du présent code et que le preneur lève l'option, le bail prend fin à la date de la vente, nonobstant les dispositions du troisième alinéa. »
- ③ II. – Non modifié.

Article 5 ter

- ① I. – À la fin de la deuxième phrase des deuxième et troisième alinéas de l'article L. 443-15-2 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « par voie de la publicité prévue au deuxième alinéa de l'article L. 443-11 » sont remplacés par les mots : « par la voie d'une publicité dont les modalités sont fixées par décret en Conseil d'État ».
- ② II. – Après l'article L. 443-15-2 du même code, il est inséré un article L. 443-15-2-1 ainsi rédigé :
- ③ « *Art. L. 443-15-2-1.* – Les dispositions de la présente section sont applicables aux logements locatifs sociaux des collectivités territoriales faisant l'objet de conventions conclues en application de l'article L. 351-2. Toutefois, lorsqu'une collectivité territoriale met en vente un logement conventionné vacant, elle doit l'offrir en priorité à l'ensemble des locataires de son patrimoine conventionné dans son territoire par la voie d'une publicité dont les modalités sont fixées par décret en Conseil d'État. En outre, le surplus des sommes perçues par la collectivité territoriale au sens du quatrième alinéa de l'article L. 443-13 est affecté en priorité au financement

de programmes nouveaux de construction de logements locatifs conventionnés, au développement d'une offre en places d'hébergement dans les établissements visés au neuvième alinéa de l'article L. 321-1 du code de l'action sociale et des familles, à des travaux destinés à améliorer de façon substantielle un ensemble déterminé d'habitations locatives conventionnées, ou à des acquisitions de logements devant être conventionnés, en vue d'un usage locatif.

- ④ « Les dispositions de la présente section, à l'exception de celles de l'article L. 443-14, sont également applicables, dans les départements d'outre-mer, à la vente des logements locatifs sociaux des collectivités territoriales construits, acquis ou améliorés à l'aide de prêts aidés par l'État. Toutefois, lorsqu'une collectivité territoriale met en vente un logement social vacant, elle doit l'offrir en priorité à l'ensemble des locataires de son patrimoine social de son territoire par la voie d'une publicité dont les modalités sont fixées par décret en Conseil d'État. En outre, le surplus des sommes perçues par la collectivité territoriale, au sens du quatrième alinéa de l'article L. 443-13, est affecté en priorité au financement de programmes nouveaux de construction de logements locatifs sociaux, à des travaux destinés à améliorer de façon substantielle un ensemble déterminé d'habitations locatives sociales ou à des acquisitions de logements en vue d'un usage locatif social. »

Amendement n° 239 présenté par M. Braouezec et les membres du groupe communistes et républicains.

Supprimer cet article.

Amendement n° 12 présenté par M. Hamel, rapporteur.

Dans la première phrase de l'alinéa 3 de cet article, après le mot : « section », insérer les mots : « à l'exception de celles de l'article L. 443-14, ».

Amendement n° 174 rectifié présenté par M. Hamel.

Dans la dernière phrase de l'alinéa 3 de cet article, substituer aux mots : « neuvième alinéa de l'article L. 321-1 » les mots : « 9° du I de l'article L. 312-1 ».

Amendement n° 175 présenté par M. Hamel.

Dans la dernière phrase de l'alinéa 3 de cet article, substituer aux mots : « d'habitations locatives conventionnées » les mots : « de logements locatifs conventionnés ».

Amendement n° 265 présenté par le Gouvernement.

Dans la dernière phrase de l'alinéa 4 de cet article, après les mots : « logements locatifs sociaux, », insérer les mots : « au développement d'une offre en places d'hébergement dans les établissements visés au 9° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, ».

Article 5 quater

- ① I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :
- ② 1° Dans le 9° du 5 de l'article 261, les mots : « ayant fait l'objet de la livraison à soi-même prévue » sont remplacés par le mot : « mentionnés » ;
- ③ 2° À la fin de la dernière phrase du II de l'article 284, les mots : « du logement effectuée selon les modalités du 9° du 5 de l'article 261 » sont remplacés par les mots : « à leurs occupants, dans les conditions prévues par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant

la location-accession à la propriété immobilière, de logements mentionnés au dixième alinéa du c du 1 du 7^o de l'article 257 » ;

- ④ 3^o et 4^o *Supprimés* ;
- ⑤ 5^o Dans le premier alinéa du 6^o *bis* du 1 de l'article 207, les mots : « ainsi que les sociétés d'habitations à loyer modéré régies par l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation » sont remplacés par les mots : « ainsi que les organismes d'habitations à loyer modéré régis par l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et les sociétés anonymes de coordination d'organismes d'habitations à loyer modéré régies par l'article L. 423-1-1 du même code » ;
- ⑥ 6^o Dans le 1^o de l'article 46 *ter* de l'annexe III, après la référence : « L. 321-8 », sont insérés les mots : « , L. 326-1 à L. 326-7 ».
- ⑦ II. – *Non modifié*.
- ⑧ III. – *Supprimé*.

Après l'article 5 *quinquies*

Amendement n° 111 présenté par M. Saddier.

Après l'article 5 *quinquies*, insérer l'article suivant :

Après le 2^o *ter* de l'article L. 313-19 du code de la construction et de l'habitation, est inséré un 2^o *quater* ainsi rédigé :

« 2^o *quater* Assure, dans des conditions fixées par convention avec l'État, le financement des aides prévues au a) de l'article L. 313-1 ».

Amendement n° 312 présenté par M. Chatel.

Après l'article 5 *quinquies*, insérer l'article suivant :

Après l'article L. 313-6 du Code monétaire et financier, est insérée une sous-section 4 intitulée :

« Garantie des emprunts consentis en faveur des titulaires d'un contrat de travail autre qu'un contrat à durée indéterminée. » et comprenant un article L. 313-6-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 313-6-1 – I.* – Il est institué un mécanisme de garantie des emprunts immobiliers contractés par les établissements financiers avec des titulaires d'un contrat de travail autre qu'un contrat à durée indéterminée.

« II. – Un décret pris après concertation avec les représentants des établissements de crédit fixe l'organisation, les conditions d'accès et les ressources du fonds de garantie mis en place à cet effet.

« III. – Les présentes dispositions seront également applicables aux départements et territoires d'Outre-Mer. »

Amendement n° 252 présenté par MM. Abelin, Rodolphe Thomas et Folliot.

Après l'article 5 *quinquies*, insérer l'article suivant :

Après l'article L. 313-6 du code monétaire et financier, il est inséré une sous-section 4 intitulée :

« Répertoire national des crédits aux particuliers pour des besoins non professionnels »

et comprenant un article L. 313-6-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 313-6-1.* – Il est institué un répertoire national recensant les crédits accordés aux personnes physiques pour des besoins non professionnels. Ce fichier est géré par

la Banque de France. Il est soumis aux dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

« Les établissements de crédit visés par la loi n° 84-46 du 24 janvier 1984 relative à l'activité et au contrôle des établissements de crédit ainsi que les services financiers de La Poste sont tenus de déclarer à la Banque de France les principales caractéristiques des crédits accordés à chaque emprunteur, et notamment le montant, le taux effectif global et l'échéancier de remboursement. Les établissements prêteurs transmettent à la Banque de France les modifications des conditions du crédit.

« L'inscription est conservée pendant toute la durée d'exécution du contrat.

« La Banque de France est seule habilitée à centraliser les informations visées au premier alinéa.

« La Banque de France est déliée du secret professionnel pour la diffusion, aux établissements de crédit et aux services financiers susvisés, des informations nominatives contenues dans le fichier à la demande de ceux-ci avec l'accord écrit préalable du souscripteur.

« Un règlement du comité de la réglementation bancaire, pris après avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés et du comité visé à l'article L. 614-1, fixe notamment les modalités de collecte, d'enregistrement, de conservation et de consultation de ces informations.

« Dans les départements d'outre-mer, l'institut d'émission des départements d'outre-mer exerce, en liaison avec la Banque de France, les attributions dévolues à celle-ci par le présent article.

« Des décrets en Conseil d'État déterminent les conditions d'application de cet article. »

Article 5 *sexies*

① I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

② 1^o Dans l'article L. 353-14, après les mots : « mentionnés à l'article L. 411-2 », sont insérés les mots : « , aux logements apportés aux sociétés civiles immobilières régies par les articles L. 443-6-2 et suivants » ;

③ 2^o Le quatrième alinéa de l'article L. 411-3 est ainsi rédigé :

④ « – aux logements cédés ou apportés aux sociétés civiles immobilières régies par les articles L. 443-6-2 et suivants et devenus propriété d'un associé personne physique ; »

⑤ 3^o Après l'article L. 443-6-1, il est inséré une section 1 *bis* ainsi rédigée :

⑥ « Section 1 *bis*

⑦ « *Dispositions applicables à l'accession progressive des locataires à la propriété*

⑧ « *Art. L. 443-6-2.* – Les sociétés civiles immobilières d'accession progressive à la propriété ont pour objet la détention, la gestion et l'entretien des immeubles ayant fait l'objet d'un apport par un organisme d'habitations à loyer modéré, en vue de leur division en fractions destinées à être louées à des personnes physiques dont les ressources ne dépassent pas, à leur entrée dans les

- lieux, les plafonds fixés en application des dispositions de l'article L. 441-1 et à être éventuellement attribuées en propriété aux associés.
- 9 « Les statuts répartissent les droits composant le capital social en lots divisibles de parts. Chaque lot divisible de parts représente un logement et ses locaux accessoires s'il y a lieu, correspondant à un ou plusieurs lots définis à l'état descriptif de division. Ces statuts sont conformes à des clauses types approuvées par décret en Conseil d'État.
- 10 « *Art. L. 443-6-3.* – Les sociétés civiles immobilières sont créées par les organismes d'habitations à loyer modéré à compétence locative visés à l'article L. 411-2. Ceux-ci peuvent, pour les immeubles apportés à ces sociétés civiles immobilières, bénéficier des prêts accordés en application de la réglementation sur les habitations à loyer modéré pour la construction, l'acquisition ou l'acquisition suivie de travaux d'amélioration d'immeubles.
- 11 « Les associés des sociétés civiles immobilières sont les organismes mentionnés au premier alinéa et les locataires personnes physiques d'un logement de l'immeuble social et détenteurs de parts sociales.
- 12 « L'organisme d'habitations à loyer modéré, associé-gérant, gère les immeubles et attribue en location les logements concernés conformément aux dispositions des articles L. 442-1 à L. 442-6, à l'exception de l'article L. 442-5.
- 13 « Les logements libres de toute occupation compris dans les immeubles apportés aux sociétés civiles immobilières par les organismes d'habitations à loyer modéré sont loués conformément aux dispositions prévues à l'article L. 443-6-2 à des personnes physiques qui doivent simultanément acquérir des parts de ces sociétés.
- 14 « Les dispositions de la présente section sont applicables aux immeubles d'habitation, à usage d'habitation ou à usage d'habitation et professionnel existants et libres d'occupation dont les organismes d'habitations à loyer modéré à compétence locative mentionnés à l'article L. 411-2 sont propriétaires.
- 15 « *Art. L. 443-6-4.* – Un état descriptif de division délimite les diverses parties de l'immeuble social en distinguant celles qui sont communes de celles qui sont à usage privatif. Il fixe les quotes-parts des parties communes afférentes à chaque lot.
- 16 « Un règlement de copropriété détermine la destination des parties réservées à l'usage exclusif de chaque associé et, s'il y a lieu, celle des parties communes affectées à l'usage de tous les associés ou de plusieurs d'entre eux. Il est établi en conformité avec les dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Il ne peut imposer de restrictions aux droits des associés sur les parties réservées à leur jouissance exclusive, en dehors de celles qui sont justifiées par la destination de l'immeuble, par ses caractéristiques ou sa situation.
- 17 « L'état descriptif de division et le règlement de copropriété sont annexés aux statuts de ces sociétés.
- 18 « Les immeubles visés au premier alinéa sont apportés aux sociétés civiles immobilières, après avoir fait l'objet d'une évaluation par le service des domaines ou par un expert agréé par le service des domaines et pour une valeur conforme à cette évaluation.
- 19 « *Art. L. 443-6-5.* – Le locataire ne devient propriétaire du logement qu'il occupe qu'après avoir acquis la totalité des parts du lot représentatif de son logement.
- 20 « Tout locataire ou tout locataire associé ne peut acquérir des parts de la société civile immobilière que s'il est à jour de toutes ses obligations locatives et, le cas échéant, de celles envers la société civile immobilière.
- 21 « Les parts acquises par le locataire associé peuvent être cédées ou échangées dans les conditions prévues par les statuts.
- 22 « Lorsque le locataire associé revend toutes ses parts, il reste locataire de la société civile immobilière ou, en cas de dissolution de celle-ci, devient locataire de l'organisme d'habitations à loyer modéré.
- 23 « *Art. L. 443-6-6.* – À la demande des locataires associés, l'associé-gérant vend et rachète les parts sociales à leur valeur nominale non indexée.
- 24 « Les parts cédées par l'associé-gérant ou par les locataires associés doivent être libres de toute sûreté.
- 25 « Lors de la constitution de la société civile immobilière, l'organisme d'habitations à loyer modéré apporte la garantie d'un établissement financier ou d'une société d'assurance agréés à cet effet pour le remboursement des parts à chaque associé personne physique. Cette garantie prend la forme d'une convention de cautionnement aux termes de laquelle la caution s'oblige envers l'associé personne physique, solidairement avec l'organisme d'habitations à loyer modéré, à payer les sommes nécessaires au rachat des parts.
- 26 « L'organisme d'habitations à loyer modéré, associé-gérant, peut aliéner au profit du locataire associé la totalité des parts du lot représentatif de son logement au terme d'un délai de dix ans à compter de la construction ou de l'acquisition de l'immeuble par l'organisme d'habitations à loyer modéré.
- 27 « L'aliénation de la totalité des parts d'un lot avant le délai défini au quatrième alinéa du présent article peut être autorisée par décision motivée du représentant de l'État dans le département d'implantation du logement, après consultation de la commune d'implantation. Le remboursement de tout ou partie des aides accordées par l'État pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration de ce logement est exigible selon des modalités fixées par l'autorité administrative.
- 28 « *Art. L. 443-6-7.* – Les droits des locataires associés dans le capital social doivent être proportionnels à la valeur des biens auxquels ils ont vocation par rapport à la valeur de l'ensemble.
- 29 « Les associés sont tenus de répondre aux appels de fonds en proportion de leurs droits dans le capital. Lorsque le locataire associé ne satisfait pas à cette obligation et après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée infructueuse pendant plus de trente jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre

- recommandée au domicile de son destinataire, ses dividendes sont affectés en priorité à l'apurement de sa dette envers la société.
- 30 « Par dérogation aux dispositions de l'article 1857 du code civil, la responsabilité de l'associé personne physique est limitée à la fraction des parts acquises pour chaque lot.
- 31 « *Art. L. 443-6-8.* – Les articles L. 214-6 à L. 214-9 sont applicables aux sociétés régies par la présente section.
- 32 « *Art. L. 443-6-9.* – Le locataire associé ayant satisfait à toutes les obligations auxquelles il est tenu envers la société civile immobilière bénéficiaire, lorsqu'il a acquis la totalité des parts du lot représentatif du logement qu'il occupe, de l'attribution en propriété de ce logement.
- 33 « L'attribution en propriété du logement a pour conséquence le retrait de l'intéressé de la société civile immobilière. Ce retrait est constaté par acte authentique signé par l'associé et par un représentant de l'associé-gérant.
- 34 « Le retrait entraîne de plein droit :
- 35 « – l'annulation des parts du lot représentatif du logement attribué ;
- 36 « – la réduction corrélative du capital social ;
- 37 « – les modifications des statuts rendues nécessaires par le retrait. Ces modifications sont effectuées par l'associé-gérant ;
- 38 « – l'application au lot cédé du régime de la copropriété régi par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée ;
- 39 « – la remise entre les mains de l'intéressé du règlement de copropriété et de l'état descriptif prévus à l'article L. 443-6-4.
- 40 « Par dérogation aux articles L. 353-4 et L. 353-5, la convention visée à l'article L. 353-2 cesse d'être opposable à la personne physique qui a acquis le logement qu'elle occupe et aux propriétaires successifs dudit logement.
- 41 « *Art. L. 443-6-10.* – La durée de la société civile immobilière, fixée par les statuts, ne peut excéder vingt-cinq ans. Elle peut toutefois être prorogée par l'assemblée générale statuant à la majorité des membres associés représentant au moins les deux tiers des voix.
- 42 « *Art. L. 443-6-11.* – La dissolution de la société civile immobilière intervient au terme fixé par les statuts ou lorsque tous les logements ont été attribués en propriété. Elle peut également être dissoute par décision de l'assemblée générale statuant à la majorité des membres associés représentant au moins les deux tiers des voix.
- 43 « En cas de dissolution, l'organisme d'habitations à loyer modéré associé-gérant est tenu de racheter les parts acquises par les associés locataires qui n'ont pas acquis la totalité des parts du lot auxquelles ils peuvent prétendre à cette date.
- 44 « *Art. L. 443-6-12.* – Lorsque l'organisme d'habitations à loyer modéré fait l'apport d'un immeuble à une société civile immobilière dans les conditions fixées par l'article L. 443-6-2, le remboursement immédiat des prêts contractés pour la construction, l'acquisition de cet immeuble ou son acquisition suivie de travaux d'amélioration n'est pas exigible, sous réserve que leur remboursement demeure garanti dans les conditions qui avaient permis leur obtention. L'organisme notifie la cession aux établissements prêteurs et aux garants. S'agissant des sûretés personnelles, cette réserve est réputée levée à défaut d'opposition des garants dans un délai de deux mois à compter de cette notification. S'agissant des sûretés réelles, cette réserve est réputée levée si l'organisme obtient de la part de leurs bénéficiaires une modification de celles-ci. L'immeuble doit être libre de toute sûreté au moment de son apport par l'organisme d'habitations à loyer modéré à la société civile immobilière.
- 45 « *Art. L. 443-6-13.* – Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application de la présente section. » ;
- 46 4° L'article L. 443-7-1 est abrogé ;
- 47 5° Le premier alinéa du I de l'article L. 453-1 est complété par les mots : « et des opérations immobilières réalisées par les sociétés civiles immobilières visées à l'article L. 443-6-2 comportant des logements ayant déjà fait l'objet d'une occupation » ;
- 48 6° Après l'article L. 472-1-6, il est inséré un article L. 472-1-8 ainsi rédigé :
- 49 « *Art. L. 472-1-8.* – Les dispositions de la section 1 *bis* du chapitre III du titre IV du présent livre sont applicables dans les départements d'outre-mer aux sociétés d'économie mixte pour les logements à usage locatif leur appartenant et construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'État.
- 50 « Par dérogation à l'article L. 443-6-3, la société d'économie mixte, associée-gérant, gère les immeubles et attribue en location les logements conformément à l'article L. 472-1-3.
- 51 « Un décret en Conseil d'État détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent article. » ;
- 52 7° Après l'article L. 481-5, il est inséré un article L. 481-6 ainsi rédigé :
- 53 « *Art. L. 481-6.* – Les dispositions de la section 1 *bis* du chapitre III du titre IV du présent livre sont applicables aux sociétés d'économie mixte pour les logements faisant l'objet de conventions régies par le chapitre III du titre V du livre III.
- 54 « Par dérogation à l'article L. 443-6-3, la société d'économie mixte, associée-gérant, gère les immeubles et attribue en location les logements concernés conformément aux dispositions des conventions visées au premier alinéa.
- 55 « Un décret en Conseil d'État détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent article. »
- 56 II. – Le code général des impôts est ainsi modifié :
- 57 1° Le 1° du 5 de l'article 261 est complété par un *b* ainsi rédigé :
- 58 « *b*) Les cessions de parts de sociétés civiles immobilières d'accession progressive à la propriété dans les conditions prévues aux articles L. 443-6-2 et suivants du code de la construction et de l'habitation. » ;

59 2^o Le I de l'article 278 *sexies* est complété par un 7 ainsi rédigé :

60 « 7. Les apports des immeubles sociaux neufs aux sociétés civiles immobilières d'accession progressive à la propriété dans les conditions prévues aux articles L. 443-6-2 et suivants du code de la construction et de l'habitation. » ;

61 3^o Dans la première phrase du II de l'article 284, les mots : « ou 5 » sont remplacés par les mots : « , 5 ou 7 » ;

62 4^o Le I de l'article 828 est complété par un 4^o ainsi rédigé :

63 « 4^o Les actes de dissolution et de partage des sociétés civiles immobilières régies par les articles L. 443-6-2 et suivants du code de la construction et de l'habitation. » ;

64 5^o Après l'article 1584, il est inséré un article 1584 *ter* ainsi rédigé :

65 « *Art. 1584 ter.* – Le conseil municipal peut, sur délibération, exonérer de la taxe additionnelle aux droits d'enregistrement ou à la taxe de publicité foncière les cessions, autres que la première, de chacune des parts de sociétés civiles immobilières de capitalisation mentionnées à l'article L. 443-6-2 du code de la construction et de l'habitation représentatives de fractions d'immeubles.

66 « Les dispositions de l'article 1594 E sont applicables. » ;

67 6^o Après l'article 1594 H, il est inséré un article 1594 H *bis* ainsi rédigé :

68 « *Art. 1594 H bis.* – Le conseil général peut, sur délibération, exonérer de taxe de publicité foncière ou de droits d'enregistrement les cessions, autres que la première, de chacune des parts de sociétés civiles immobilières de capitalisation mentionnées à l'article L. 443-6-2 du code de la construction et de l'habitation représentatives de fractions d'immeubles.

69 « Les dispositions de l'article 1594 E sont applicables. »

Amendement n° 177 présenté par M. Hamel.

Dans la première phrase de l'alinéa 9 de cet article, après les mots : « Les statuts », insérer les mots : « de ces sociétés ».

Amendement n° 178 rectifié présenté par M. Hamel.

I. – Dans la première phrase de l'alinéa 10 de cet article, après les mots : « sociétés civiles immobilières », insérer les mots : « régies par l'article L. 443-6-2 ».

II. – En conséquence :

1^o Procéder à la même insertion dans l'alinéa 11, dans l'alinéa 13 et dans l'alinéa 18 de cet article.

2^o Dans l'alinéa 20, dans la première phrase de l'alinéa 41 et dans la première phrase de l'alinéa 42 de cet article, substituer aux mots : « de la société civile immobilière » les mots : « d'une société civile immobilière d'accession progressive à la propriété ».

3^o Dans l'alinéa 22, dans l'alinéa 32, dans la première phrase de l'alinéa 33 et dans la dernière phrase de l'alinéa 44 de cet article, après les mots : « la société civile immobilière », insérer les mots : « d'accession progressive à la propriété ».

Amendement n° 179 présenté par M. Hamel.

I. – Dans l'alinéa 23 de cet article, après les mots : « l'associé-gérant », insérer les mots : « d'une société civile immobilière régie par l'article L. 443-6-2 ».

II. – En conséquence, dans l'alinéa 28 de cet article, après les mots : « capital social », insérer les mots : « d'une société civile immobilière régie par l'article L. 443-6-2 ».

Amendement n° 180 présenté par M. Hamel.

Dans la première phrase de l'alinéa 29 de cet article, après le mot : « Les », insérer le mot : « locataires ».

Amendement n° 182 présenté par M. Hamel.

Dans la première phrase de l'alinéa 41 de cet article, substituer au mot : « les » le mot : « ses ».

Amendement n° 183 présenté par M. Hamel.

Dans la dernière phrase de l'alinéa 41 de cet article, après les mots : « prorogée par », insérer les mots : « décision de ».

Amendement n° 184 présenté par M. Hamel.

Après l'alinéa 46 de cet article, insérer l'alinéa suivant :

« 4^o *bis* À la fin du dernier alinéa de l'article L. 411-4 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « , aux logements cédés ou apportés aux sociétés civiles immobilières régies par l'article L. 443-7-1 et devenus propriété de l'associé personne physique et aux logements dont l'usufruit a été détenu temporairement » sont supprimés. »

Amendement n° 159 présenté par M. Hamel.

Dans les alinéas 48 et 49 de cet article, substituer à la référence : « L. 472-1-8 » la référence : « L. 472-1-7 ».

Amendement n° 156 présenté par M. Hamel.

Dans les alinéas 51 et 55 de cet article, supprimer les mots : « , en tant que de besoin, ».

Amendement n° 157 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 58 de cet article, après le mot : « propriété », insérer le mot : « effectuées ».

Amendement n° 158 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 60 de cet article, après le mot : « propriété », insérer le mot : « effectués ».

Amendement n° 160 présenté par M. Hamel.

Rédiger ainsi le début de l'alinéa 65 de cet article :

« *Art. 1584 ter.* – Les communes peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A *bis*, exonérer... (*Le reste sans changement.*) »

Amendement n° 166 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 68 de cet article, substituer aux mots : « Le conseil général peut, sur délibération, », les mots : « Les départements peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A *bis*, ».

Après l'article 5 *sexies*

Amendement n° 204 présenté par M. Scellier.

Après l'article 5 *sexies*, insérer l'article suivant :

I. – Après le premier alinéa du I de l'article 108 de la loi n° 2003-775 du 21 août 2003 portant réforme des retraites, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le plan d'épargne de retraite populaire a également pour objet la constitution d'une épargne affectée à l'acquisition de la résidence principale de l'adhérent en accession à la première propriété mentionnée au premier alinéa du I de l'article 244 *quater* J du code général des impôts, à compter de la date de liquidation de sa pension dans un régime obligatoire d'assurance vieillesse ou à l'âge fixé en application de l'article L. 351-1 du code de la sécurité sociale, payable, à cette échéance, par un versement en capital. »

II. – L'article 163 *bis* du code général des impôts est ainsi rétabli :

« *Art. 163 bis.* – Pour l'établissement de l'impôt sur le revenu, le capital mentionné au deuxième alinéa du I de l'article 108 de la loi n° 2003-775 du 21 août 2003 portant réforme des retraites et versé à compter de la date de liquidation de la pension de l'adhérent dans un régime obligatoire d'assurance vieillesse ou à l'âge fixé en application de l'article L. 351-1 du code de la sécurité sociale, peut, sur demande expresse et irrévocable de leur bénéficiaire, être répartie par parts égales sur l'année au cours de laquelle le contribuable en a disposé et les quatre années suivantes. »

« L'exercice de cette option est incompatible avec celui de l'option prévue à l'article 163-0 A. »

III. – La perte de recettes pour l'État est compensée, à due concurrence, par la majoration des droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

Après l'article 5 *nonies*

Amendement n° 114 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissérie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, Bapt et les membres du groupe socialiste.

Après l'article 5 *nonies*, insérer l'article suivant :

Après l'article L. 312-14-1 du code de la consommation, il est inséré un article L. 312-14-2 ainsi rédigé :

« *Art. L. 312-14-2.* – Toute offre préalable et tout contrat de crédit immobilier doit comporter une clause offrant à l'emprunteur la possibilité, sans pénalité et sans devoir souscrire une assurance, de reporter le paiement des mensualités dues ou d'en moduler le montant lors de la survenance d'événements graves affectant, en dehors de sa volonté, ses ressources.

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

Amendement n° 196 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissérie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri et les membres du groupe socialiste.

Après l'article 5 *nonies*, insérer l'article suivant :

Après l'article L. 312-14-1 du code de la consommation, il est inséré un article L. 312-14-2 ainsi rédigé :

« *Art. L. 312-14-2.* – Toute offre ou tout contrat de crédit immobilier, souscrit à des fins de réalisation d'un investissement locatif, doit également être accompagné d'un descriptif des dispositifs existants permettant de convenir le logement et de sécuriser le paiement du loyer. »

Amendement n° 219 présenté par M. Folliot.

Après l'article 5 *nonies*, insérer l'article suivant :

Après l'article L. 424-2 du code de la construction et de l'habitation, est inséré un article L. 424-3 ainsi rédigé :

« *Art. L. 424-3.* – Les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent, dans des conditions fixées par décret, procurer à des personnes de ressources modestes un logement en location avec promesse d'attribution de ce logement en propriété. »

Annexes

DÉPÔT DE PROJETS DE LOI

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 31 mai 2006, de M. le Premier ministre, un projet de loi autorisant l'approbation de l'accord de sécurité sociale entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement de la République de Corée.

Ce projet de loi, n° 3119, est renvoyé à la commission des affaires étrangères, en application de l'article 83 du règlement.

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 31 mai 2006, de M. le Premier ministre, un projet de loi autorisant l'approbation de l'accord cadre entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement de la République Fédérale d'Allemagne sur la coopération sanitaire transfrontalière.

Ce projet de loi, n° 3120, est renvoyé à la commission des affaires étrangères, en application de l'article 83 du règlement.

DÉPÔT D'UNE PROPOSITION DE LOI CONSTITUTIONNELLE

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 31 mai 2006, de Mme Marie-Jo Zimmermann, une proposition de loi constitutionnelle relative à l'égalité des sexes dans les responsabilités professionnelles et sociales.

Cette proposition de loi constitutionnelle, n° 3115, est renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, en application de l'article 83 du règlement.

DÉPÔT DE PROPOSITIONS DE LOI

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 31 mai 2006, de M. Lionnel Luca, une proposition de loi tendant à lutter contre les nouvelles formes d'esclavage.

Cette proposition de loi, n° 3116, est renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, en application de l'article 83 du règlement.

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 31 mai 2006, de M. Bernard Debré, une proposition de loi visant à laisser libres les heures de sorties des patients en arrêt de travail pour une affection de longue durée.

Cette proposition de loi, n° 3117, est renvoyée à la commission des affaires culturelles, familiales et sociales, en application de l'article 83 du règlement.

DÉPÔT DE RAPPORTS

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 31 mai 2006, de M. Claude Goasguen, un rapport, n° 3114, fait au nom de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République sur la proposition de loi, modifiée par le Sénat, relative à la prévention des violences lors des manifestations sportives (n° 3106).

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 31 mai 2006, de M. Dominique Tian, un rapport, n° 3118, fait au nom de la commission des affaires culturelles, familiales et sociales sur la proposition de loi, adoptée par le Sénat, modifiant le code général des collectivités territoriales et la loi n° 2002-6 du 4 janvier 2002 relative à la création d'établissements publics de coopération culturelle (n° 2983 rectifié).

DÉPÔT DE RAPPORTS EN APPLICATION DE LOIS

M. le président a reçu, le 31 mai 2005, de M. le premier président de la Cour des comptes, en application de l'article L. 58-4° de la loi organique n° 2001-692 du 1^{er} août 2001 relative aux lois de finances, le rapport de la Cour des comptes sur les résultats et la gestion budgétaire pour l'exercice 2005.

M. le président a reçu, le 31 mai 2005, de M. le premier Président de la Cour des comptes, en application de l'article L. 58-5° de la loi organique n° 2001-692 du 1^{er} août 2001 relative aux lois de finances, le rapport de la Cour des comptes sur les comptes de l'État pour l'exercice 2005.

DÉPÔT D'UN RAPPORT SUR DES PROPOSITIONS DE RÉSOLUTION

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 31 mai 2006, de M. Jean-Luc Warsmann, un rapport, n° 3113, fait au nom de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République sur :

– la proposition de résolution de M. Jean-Louis Debré tendant à insérer un article 92-1 dans le Règlement afin de faire respecter le domaine de la loi (2791) ;

– la proposition de résolution de M. Jean-Louis Debré tendant à modifier l'article 99 du Règlement relatif au délai de dépôt des amendements (n° 2792) ;

– la proposition de résolution de M. Jean-Louis Debré tendant à modifier l'article 91 du Règlement afin de réduire le nombre des motions de procédure (n° 2793) ;

– la proposition de résolution de M. Jean-Louis Debré tendant à modifier l'article 91 du Règlement afin de réduire la durée de présentation des motions de procédure (n° 2794) ;

– la proposition de résolution de M. Jean-Louis Debré tendant à modifier les articles 49, 91, 108 et 122 du Règlement afin de globaliser la phase générale de la discussion des textes (n° 2795) ;

– la proposition de résolution de M. Jean-Louis Debré tendant à insérer un article 49-1 dans le Règlement afin de globaliser la phase de la discussion des articles (n° 2796) ;

– la proposition de résolution de M. Jean-Louis Debré tendant à modifier l'article 86 du Règlement afin d'améliorer l'information de l'Assemblée nationale en matière européenne (n° 2797) ;

– la proposition de résolution de M. Jean-Louis Debré tendant à modifier l'article 50 du Règlement afin d'accroître la place des travaux des commissions dans l'agenda de l'Assemblée nationale (n° 2798) ;

– la proposition de résolution de M. Jean-Louis Debré tendant à rétablir le chapitre VIII du titre II du règlement afin d'y introduire la procédure des commissions élargies en matière budgétaire (n° 2799) ;

– la proposition de résolution de M. Jean-Louis Debré tendant à modifier l'article 145 du règlement afin de renforcer le pluralisme dans les procédures de contrôle (n° 2800) ;

– la proposition de résolution de M. Jean-Louis Debré tendant à modifier les articles 36 et 39 du règlement afin de répartir plus équitablement les compétences des commissions permanentes (n° 2801).

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 30 mai 2006

E 3157. – Proposition de directive du Parlement européen et du Conseil relative à la durée de protection du droit d'auteur et de certains droits voisins (version codifiée) (COM [2006] 0219 final) ;

E 3158. – Proposition de directive du Parlement européen et du Conseil relative au droit de location et de prêt et à certains droits voisins du droit d'auteur dans le domaine de la propriété intellectuelle (version codifiée) (COM [2006] 0226 final) ;

E 3103 Annexe 3. – Avant-projet de budget rectificatif n° 3 au budget général 2006 – État général des recettes – État des recettes et des dépenses par section – Section III. – Commission – Section VIII Partie B – Contrôleur européen de la protection des données (SEC [2006] 0633 final).

