

ASSEMBLÉE NATIONALE

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SESSION ORDINAIRE DE 2005-2006



Articles, amendements et annexes

Séances du mardi 6 juin 2006



**JOURNAUX
OFFICIELS**

236^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 9

- ① I. – La section 1 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 Dans le 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 *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.*) » ;
- ⑤ *a*) Les quatrième et cinquième phrases du premier alinéa sont supprimées ;
- ⑥ *b*) Après le premier alinéa, sont insérés six alinéas ainsi rédigés :
- ⑦ « Ce décret fixe des critères généraux de priorité pour l'attribution des logements, notamment au profit :
- ⑧ « *a*) De personnes en situation de handicap ou de familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- ⑨ « *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 ;
- ⑩ « *c*) De personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- ⑪ « *d*) De personnes mal logées reprenant une activité après une période de chômage de longue durée.
- ⑫ « 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. » ;
- ⑬ *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 également » ;

⑭ *d*) Supprimé ;

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.

⑰ « Cet accord, qui doit respecter la mixité sociale des villes et des quartiers et tenir compte, par secteur géographique, des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles constituant le patrimoine des différents organismes, définit :

⑱ « – 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^o 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 ;

⑲ « – les moyens d'accompagnement et les dispositions nécessaires à la mise en œuvre et au suivi de ces engagements annuels.

⑳ « Cet accord 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 la transmission de l'accord, il est réputé favorable.

㉑ « L'accord collectif intercommunal 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 coopération intercommunale, de représentants des bailleurs sociaux présents sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale, 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, qui œuvrent 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'attribuer un logement dans le parc social situé sur le territoire de l'établissement public. La commission se dote d'un règlement intérieur.
- 22 « 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.
- 23 « 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 collectif 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 les droits à réservation de l'établissement public de coopération intercommunale 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 cet organisme au regard de la nécessaire diversité de la composition sociale de chaque quartier et de chaque commune. Les dispositions du présent alinéa s'appliquent jusqu'à la signature de l'accord intercommunal.
- 24 « En cas de manquement d'un organisme aux engagements qu'il a pris dans le cadre de l'accord collectif intercommunal, le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut procéder à un nombre d'attributions de logements 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 à l'alinéa précédent.
- 25 « 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. » ;
- 26 3^o L'article L. 441-1-2 est ainsi rédigé :
- 27 « *Art. L. 441-1-2.* – Dans chaque département, le représentant de l'État conclut tous les trois ans un accord collectif avec les organismes disposant d'un patrimoine locatif social dans le département. Cet accord, qui doit respecter la mixité sociale des villes et des quartiers et tenir compte des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles constituant le patrimoine des différents organismes, par secteur géographique, définit :
- 28 « – 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 précitée dont les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées ;
- 29 « – les moyens d'accompagnement et les dispositions nécessaires à la mise en œuvre et au suivi de ces engagements annuels.
- 30 « Cet accord 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 la transmission de l'accord, il est réputé favorable. » ;
- 31 4^o L'article L. 441-1-4 est ainsi rédigé :
- 32 « *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. » ;
- 33 5^o Les articles L. 441-1-5 et L. 441-1-6 sont abrogés ;
- 34 6^o L'article L. 441-2-1 est ainsi modifié :
- 35 a) Le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :
- 36 « Sont également communiqués au demandeur les délais mentionnés à l'article L. 441-1-4 au-delà desquels il peut saisir la commission de médiation prévue à l'article L. 441-2-3, ainsi que les modalités de cette saisine. » ;
- 37 b) À 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 » ;
- 38 7^o L'article L. 441-2-3 est ainsi rédigé :
- 39 « *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.
- 40 « 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 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.
- 41 « La commission reçoit également toute réclamation relative à l'absence de réponse à une demande de logement répondant aux conditions réglementaires d'accès à un logement locatif social quand elle émane d'une personne menacée d'expulsion sans relogement,

hébergée temporairement, ou logée dans un taudis ou une habitation insalubre, sans que lui soit opposable le délai mentionné à l'article L. 441-1-4.

- 42 « 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 objectifs de mixité sociale tels qu'ils sont définis dans l'accord collectif intercommunal ou départemental, désigner le demandeur à un organisme bailleur 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.
- 43 « 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.
- 44 « 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.
- 45 « Si l'organisme fait obstacle à ces attributions, il est fait application des dispositions de l'article L. 441-1-3.
- 46 « La commission de médiation établit chaque année un état des avis rendus et le transmet au représentant de l'État dans le département, au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées et aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat. Elle est informée, dans tous les cas, des suites qui sont réservées à ses demandes.
- 47 « Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article. » ;
- 48 8° L'article L. 441-2-5 est ainsi rédigé :
- 49 « *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. » ;
- 50 9° et 10° *Supprimés.*
- 51 II et III. – *Non modifiés.*

Amendement n° 102 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Masse, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, Bapt et les membres du groupe socialiste.

Supprimer cet article.

Amendement n° 193 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 et les membres du groupe socialiste.

Supprimer l'alinéa 11 de cet article

Amendement n° 211 présenté par M. Pemezec.

Rédiger ainsi l'alinéa 12 de cet article :

« Il est créé dans les communes d'implantation des logements sociaux une commission communale d'attribution présidée par le maire. Cette commission donne son accord quant à l'opportunité d'attribuer un logement dans le parc social situé sur sa commune. L'avis du maire est prépondérant. La commission sera composée d'un représentant du préfet, d'un représentant du conseil général, d'un représentant de chaque réservataire ainsi que de chaque bailleur. »

Amendement n° 149 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, M. Néri et les membres du groupe socialiste.

Supprimer les alinéas 15 à 25 de cet article.

Amendement n° 281 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 16 de cet article, substituer aux mots : « ces établissements » les mots : « cet établissement ».

Amendement n° 282 présenté par M. Hamel.

À la fin de l'alinéa 19 de cet article, après les mots : « au suivi de », substituer aux mots : « ces engagements annuels » les mots : « cet engagement annuel ».

Amendement n° 283 rectifié présenté par M. Hamel.

I. – Dans la deuxième phrase de l'alinéa 21 de cet article, substituer aux mots : « sur le territoire » les mots : « dans le ressort territorial ».

II. – En conséquence, procéder à la même substitution dans l'avant-dernière phrase du même alinéa.

Amendement n° 284 présenté par M. Hamel.

I. – Dans la première phrase de l'alinéa 23, dans la première phrase de l'alinéa 24, dans l'alinéa 25, et dans l'alinéa 45 de cet article, après le mot : « organisme », insérer le mot : « bailleur ».

II. – En conséquence, dans la dernière phrase de l'alinéa 23 de cet article, après les mots : « la signature », insérer les mots : « par l'organisme bailleur ».

Amendement n° 285 présenté par M. Hamel.

Dans la troisième phrase de l'alinéa 23 de cet article, après les mots : « occupation du patrimoine », insérer les mots : « locatif social ».

Amendement n° 286 présenté par M. Hamel.

I. – Dans la deuxième phrase de l'alinéa 27 de cet article, après les mots : « tenir compte », insérer les mots : « , par secteur géographique ».

II. – En conséquence, dans la même phrase du même alinéa, supprimer les mots : « par secteur géographique, ».

Amendement n° 289 présenté par M. Hamel.

Après l'alinéa 33 de cet article, insérer l'alinéa suivant :

5° *bis* Dans le troisième alinéa de l'article L. 441-2, les mots : « et deuxième » sont remplacés par les mots : « à septième ».

Amendement n° 116 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'alinéa 33 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° 287 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 36 de cet article, substituer aux mots : « au-delà » les mots : « à partir ».

Amendement n° 288 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 39 de cet article, après les mots : « composée de représentants du », substituer au mot : « département » les mots : « conseil général ».

Amendement n° 148 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, M. Néri et les membres du groupe socialiste.

Compléter l'alinéa 39 de cet article par les mots : « ainsi que de représentants des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement ».

Amendement n° 192 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.

Compléter l'alinéa 39 de cet article par la phrase suivante :

« Dans tous les cas, le nombre de représentants des bailleurs est égal à celui du total des représentants des associations visées ci-dessus. »

Amendement n° 290 présenté par M. Hamel.

Supprimer l'alinéa 47 de cet article.

Amendement n° 150 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, M. Néri et les membres du groupe socialiste.

Supprimer les alinéas 48 et 49 de cet article.

Après l'article 9

Amendement n° 129 rectifié présenté par M. Le Bouillonnet, M. Brottes, Mme Lepetit, Mme Gautier, M. Dumont, Mme Saugues, Mme Darciaux, M. Bono,

M. Ducout, M. Dumas, Mme Lebranchu, M. Cohen, M. Boissérie, Mme Lignières-Cassou, Mme Robin-Rodrigo, M. Néri, M. Bapt et les membres du groupe socialiste.

Après l'article 9, 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 est composée de représentants des établissements publics de coopération intercommunale, des communes et du département ainsi que de l'ensemble des partenaires concourant aux politiques de 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. »

Article 10

① I. – 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 1° *bis* Après l'article L. 441-3, il est inséré un article L. 441-3-1 ainsi rédigé :

⑥ « Art. L. 441-3-1. – Après avis conforme du représentant de l'État dans le département, le programme local de l'habitat, lorsque les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixtes gérant des logements sociaux ont été associés à son élaboration, peut déterminer les zones géographiques ou les quartiers dans lesquels le supplément de loyer de solidarité ne s'applique pas et fixer les orientations relatives à sa mise en œuvre. » ;

⑦ 2° Supprimé ;

⑧ 2° *bis* Les articles L. 441-5, L. 441-6 et L. 441-7 sont abrogés ;

⑨ 3° L'article L. 441-8 est ainsi rédigé :

⑩ « Art. L. 441-8. – Sous réserve des dispositions de l'article L. 441-3-1, le supplément de loyer de solidarité appliqué par l'organisme d'habitations à loyer modéré est calculé par lui en fonction :

⑪ « – des valeurs du coefficient de dépassement du plafond de ressources, déterminées par décret en Conseil d'État ;

⑫ « – 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. » ;

⑬ 3° *bis* Dans la deuxième phrase du deuxième alinéa de l'article L. 441-9, les mots : « au coefficient maximal adopté par l'organisme ou, à défaut, égal » sont supprimés ;

- ⑭ 4^o L'article L. 441-12 est ainsi rédigé :
- ⑮ « Art. L. 441-12. – La convention globale de patrimoine conclue en application de l'article L. 445-1 peut déroger aux dispositions de la présente section, dans le respect du programme local de l'habitat lorsque celui-ci prévoit des dispositions relatives au supplément de loyer de solidarité en application de l'article L. 441-3-1. » ;
- ⑯ 5^o Le premier alinéa de l'article L. 441-14 est ainsi rédigé :
- ⑰ « 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. » ;
- ⑱ 6^o Le dernier alinéa de l'article L. 442-5 est ainsi rédigé :
- ⑲ « Le présent article s'applique également aux logements faisant l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-2 détenus par les sociétés d'économie mixte ainsi qu'à ceux compris dans un patrimoine conventionné en application de ce même article comprenant au moins cinq logements et appartenant aux autres bailleurs mentionnés aux quatrième et cinquième alinéas de l'article 41 *ter* 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. »
- ⑳ II. – *Non modifié.*

Amendement n° 103 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Masse, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, Bapt et les membres du groupe socialiste.

Supprimer cet article.

Amendement n° 23 présenté par M. Hamel, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques.

Rétablir l'alinéa 7 de cet article dans le texte suivant :

« 2^o Le dernier alinéa de l'article L. 441-4 est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Le programme local de l'habitat peut porter ce plafond jusqu'à 35 p. 100 des ressources de l'ensemble des personnes vivant au foyer. ».

Amendement n° 24 présenté par M. Hamel, rapporteur.

Après le mot : « solidarité », supprimer la fin de l'alinéa 15 de cet article.

Après l'article 10

Amendement n° 117 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.

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

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

« 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° 221 présenté par M. Vercamer.

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

I. – Après le deuxième alinéa du B du 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, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le cas échéant, lorsqu'une extension du périmètre de la zone franche urbaine est nécessaire, les habitants présents dans le périmètre de cette extension sont inclus dans le décompte de la population de la zone urbaine sensible. »

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à la taxe prévue par l'article 1001 du code général des impôts.

Article 11 AA

- ① I. – L'article 257 du code général des impôts est ainsi modifié :
- ② 1^o Le *c* du 1 du 7^o est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ③ « de structures d'hébergement temporaire ou d'urgence bénéficiant d'une aide de l'État et destinées aux personnes visées au II de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation. » ;
- ④ 2^o Après le 7^o *ter*, il est inséré un 7^o *quater* ainsi rédigé :
- ⑤ « 7^o *quater* Sous réserve de l'application du 7^o, 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, autres que l'entretien des espaces verts et les travaux de nettoyage, portant sur des structures d'hébergement temporaire ou d'urgence destinées 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* ; ».
- ⑥ II. – Le I de l'article 278 *sexies* du même code est ainsi modifié :
- ⑦ 1^o Dans le 2, les mots : « et dixième » sont remplacés par les mots : « à onzième » ;
- ⑧ 2^o Après le 3 *ter*, il est inséré un 3 *quater* ainsi rédigé :
- ⑨ « 3 *quater* Les ventes et apports de logements aux structures d'hébergement temporaire ou d'urgence bénéficiant d'une aide de l'État et destinées aux personnes visées au II de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation. » ;

- 10 3° Dans le 4, après la référence : « 7° bis », sont insérés les mots : « et au 7° quater ».
- 11 II bis. – Dans le 6 de l'article 266 et dans le second alinéa du d du 1 de l'article 269 du même code, après la référence : « 7° bis », sont insérés les mots : « et au 7° quater ».
- 12 III. – *Non modifié.*
- 13 IV. – L'article 1384 D du même code est ainsi modifié :
- 14 1° Dans le premier alinéa, les mots : « ou aménagés » sont remplacés par les mots : « , aménagés ou construits », et les mots : « d'hébergements d'urgence destinés aux personnes défavorisées mentionnées à l'article 1^{er} de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifiée » sont remplacés par les mots : « de structures d'hébergement temporaire ou d'urgence destinées aux personnes visées au II de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation » ;
- 15 2° Le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :
- 16 « 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. » ;
- 17 3° Dans le deuxième alinéa, après le mot : « acquisition », sont insérés les mots : « ou de la construction ».
- 18 V. – *Non modifié.*
- 19 VI. – Le premier alinéa du I de l'article L. 851-1 du code de la sécurité sociale est complété par deux phrases ainsi rédigées :
- 20 « Cette aide peut être attribuée, pour loger à titre temporaire des personnes défavorisées, aux sociétés de construction dans lesquelles l'État détient la majorité du capital, ainsi qu'aux groupements d'intérêt public ayant pour objet de contribuer au relogement de familles et de personnes visées 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. L'aide peut également être versée à l'établissement public visé à l'article L. 3414-1 du code de la défense pour l'hébergement des jeunes visés à ce même article, pendant la durée de leur formation. »
- 21 VII. – Le chapitre I^{er} du titre III du livre VI du code de la construction et de l'habitation est complété par un article L. 631-11 ainsi rédigé :
- 22 « Art. L. 631-11. – La résidence hôtelière à vocation sociale est un établissement commercial d'hébergement agréé par le préfet du département dans lequel il est implanté, et non soumis à l'autorisation d'exploitation visée à l'article L. 720-5 du code de commerce. Elle est constituée d'un ensemble homogène de logements autonomes équipés et meublés, offerts en location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois à une clientèle qui peut éventuellement l'occuper à titre de résidence principale.
- 23 « L'exploitant d'une résidence hôtelière à vocation sociale est agréé par le préfet du département dans lequel la résidence est implantée. Cet exploitant s'engage à réserver au moins 30 % des logements de la résidence à des personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 du présent code, ces personnes étant désignées soit

par le préfet du département, soit par des collectivités locales, associations, organismes et personnes morales dont la liste est arrêtée par ce dernier.

- 24 « Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article, notamment les normes techniques que doivent respecter les résidences hôtelières à vocation sociale, les modalités relatives à l'agrément respectif des résidences et de leurs exploitants ainsi que, selon les conditions de financement de la résidence, le prix de nuitée maximal applicable aux logements que l'exploitant s'engage à réserver aux personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1, et le pourcentage des logements de la résidence réservés à ces personnes. »

Amendement n° 292 présenté par M. Hamel.

Supprimer l'alinéa 7 de cet article.

Amendement n° 293 présenté par M. Hamel.

Dans la première phrase de l'alinéa 20 de cet article, après les mots : « au relogement », substituer aux mots : « de familles et de » les mots : « des familles et des ».

Amendement n° 294 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 23 de cet article, après les mots : « par le », substituer par deux fois aux mots : « préfet du » les mots « représentant de l'État dans le ».

Amendement n° 295 présenté par M. Hamel.

Dans la dernière phrase de l'alinéa 23 de cet article, après le mot : « collectivités », substituer au mot : « locales », le mot : « territoriales ».

Article 11 A

- 1 Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- 2 1° À 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° 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) À la fin du sixième alinéa, les mots : « la parution de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée » sont remplacés par les mots : « la publication de la loi n° du portant engagement national pour le logement » ;
- 9 e) Le dernier alinéa est supprimé ;
- 10 3° 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 conditions prévues 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^e 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 présent titre ;
- ⑮ « – aux résidences avec services sous le statut de la copropriété régies par la loi n° 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 « 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. »

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 chauffage par un réseau de chaleur, 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 ou de gaz ou de la distribution 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 chauffage par un réseau de chaleur, de gaz ou le distributeur d'eau l'avise par courrier du délai et des conditions, définis par décret, dans lesquels la fourniture pourra être réduite ou suspendue à défaut de règlement. 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, le maire de sa commune de résidence et, s'il y a lieu, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, au moins cinq jours ouvrables avant l'interruption complète des prestations. »

Amendement n° 151 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, M. Néri 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° 25 présenté par M. Hamel, rapporteur.

I. – Dans la première phrase de l'alinéa 2 de cet article, supprimer les mots : « de chauffage par un réseau ».

II. – En conséquence, dans la première phrase de l'alinéa 3 de cet article, supprimer les mots : « de chauffage par un réseau ».

Amendement n° 26 présenté par M. Hamel, rapporteur.

Dans la première phrase de l'alinéa 2 de cet article, après les mots : « fourniture d'électricité », insérer les mots : « , de chaleur ».

Amendement n° 152 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, M. Néri et les membres du groupe socialiste.

Compléter l'alinéa 2 de cet article par 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° 258 présenté par M. Hamel.

Dans la première phrase de l'alinéa 3 de cet article, substituer aux mots : « est en situation de retard de paiement » les mots : « n'a pas procédé au paiement de sa facture ».

Amendement n° 259 présenté par M. Hamel.

Dans la première phrase de l'alinéa 3 de cet article, substituer au mot : « pourra » le mot : « peut ».

Amendements identiques :

Amendements n° 260 présenté par M. Hamel et **n° 269** présenté par M. Piron.

Supprimer les deux dernières phrases de l'alinéa 3 de cet article.

Amendement n° 271 présenté par MM. Bonrepaux, Le Bouillonnet, Dumont, Brottes et les membres du groupe socialiste.

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

« La dotation globale de fonctionnement est majorée chaque année d'un montant équivalent aux dépenses induites pour les départements par l'application des dispositions précédentes. »

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

Article 11 bis

① I. – Le premier alinéa du *b* decies de l'article 279 du code général des impôts est ainsi modifié :

② 1^o Après les mots : « 36 kilovoltampères », sont insérés les mots : « , d'énergie calorifique » ;

③ 2^o Sont ajoutés les mots : « ainsi que la fourniture de chaleur lorsqu'elle est produite au moins à 80 % à partir d'énergies renouvelables provenant de la biomasse ».

- ④ II. – Les dispositions du I s'appliquent aux abonnements et fournitures mentionnés sur les factures émises à compter de la date de publication de la présente loi ou inclus dans des avances et acomptes perçus à compter de cette même date.

Amendement n° 130 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.

I. – Rédiger ainsi les alinéas 1 à 3 de cet article :

« I. – Dans le premier alinéa du *b decies* de l'article 279 du code général des impôts, après les mots : « 36 kilovoltampères », sont insérés les mots : « , d'énergie calorifique ainsi que la fourniture de chaleur lorsqu'elle est produite au moins à 50 % à partir d'énergies renouvelables provenant en particulier de la biomasse, de la géothermie et de la valorisation énergétique des déchets et d'énergie de récupération ».

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

« La perte des 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° 185 présenté par M. Paillé.

I. – Après les mots : « lorsqu'elle est », substituer à la fin de l'alinéa 3 et à l'alinéa 4 de cet article les mots et l'alinéa suivants : « majoritairement produite à partir de géothermie, de biomasse, de valorisation énergétique des déchets ou d'énergie de récupération. »

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

Amendement n° 276 présenté par MM. Hamel, Scellier, Mme Brunel, MM. Herbillon, Perruchot, Poignant, Rodolphe Thomas et Pélissard.

I. – Après les mots : « au moins à », rédiger ainsi la fin de l'alinéa 3 de cet article : « 60 % à partir de la biomasse, de la géothermie, des déchets et d'énergie de récupération ».

II. – Compléter cet article par le paragraphe suivant :

« III. – 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. »

Article 11 ter

① Après le deuxième alinéa de l'article 5 de la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

② « Le classement est prononcé par le préfet après enquête publique dans les neuf mois suivant le dépôt de la demande de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités territoriales. Passé ce délai, le silence de la préfecture vaut acceptation. »

Article 13

① I et I bis. – *Non modifiés.*

② II. – Le code de la sécurité sociale est ainsi modifié :

③ 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 » ;

④ 2° L'article L. 834-1 est ainsi rédigé :

⑤ « *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.

⑥ « Pour concourir à ce financement, les employeurs sont assujettis à :

⑦ « 1° Une cotisation assise sur les salaires plafonnés et recouvrée selon les règles applicables en matière de sécurité sociale ;

⑧ « 2° 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.

⑨ « 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°. Le cinquième alinéa de l'article L. 620-10 du code du travail s'applique au calcul de l'effectif mentionné au présent article. » ;

⑩ 3° L'article L. 835-2 est ainsi modifié :

⑪ a) Dans le troisième alinéa (1°), les mots : « de gestion » sont remplacés par les mots : « de gestion » ;

⑫ 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 ».

⑬ III. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

⑭ 1° A Le chapitre II du titre I^{er} du livre I^{er} est complété par une section 10 ainsi rédigée :

« Section 10

« *Prévention des risques naturels*

⑮ « *Art. L. 112-18.* – Dans les zones particulièrement exposées à un risque sismique ou cyclonique, des règles particulières de construction parasismiques ou paracycloniques peuvent être imposées aux équipements, aux bâtiments et aux installations dans les cas et selon la procédure prévue à l'article L. 563-1 du code de l'environnement.

⑯ « *Art. L. 112-19.* – Un décret en Conseil d'État définit les conditions dans lesquelles, à l'issue de l'achèvement des travaux de bâtiments soumis à autorisation de construire, le maître d'ouvrage doit fournir à l'autorité qui a délivré ce permis un document établi par un contrôleur technique visé à l'article L. 111-23, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et paracycloniques. Ce même décret définit les bâtiments, parties de bâtiments et catégories de travaux soumis à cette obligation. » ;

- 19 1^o B Dans l'article L. 152-1 et dans la première phrase du premier alinéa de l'article L. 152-4, après la référence : « L. 112-17 », sont insérées les références : « L. 112-18, L. 112-19 » ;
- 20 1^o C Le premier alinéa de l'article L. 111-26 est complété par les mots : « ou dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre public » ;
- 21 1^o *Supprimé* ;
- 22 1^o *bis* L'intitulé de la section 3 du chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre I^{er} est ainsi rédigé : « Personnes handicapées ou à mobilité réduite » ;
- 23 1^o *ter* Après l'article L. 111-7-2, il est inséré un article L. 111-7-2-1 ainsi rédigé :
- 24 « *Art. L. 111-7-2-1.* – Les refus de demandes de transformation, d'amélioration ou de rénovation de bâtiments ou de parties de bâtiments d'habitation existants situés dans un secteur mentionné au I de l'article L. 313-1 du code de l'urbanisme ne peuvent être fondés que sur des contraintes techniques avérées ou que s'ils ont pour objet de prévenir la dégradation du patrimoine architectural. » ;
- 25 1^o *quater* Le deuxième alinéa de l'article L. 125-2-3 est ainsi rédigé :
- 26 « Le contrôle technique est confié à une personne qualifiée ou compétente dans ce domaine. Les activités de cette personne doivent être couvertes par une assurance contre les conséquences de sa responsabilité professionnelle attachée au contrôle des ascenseurs. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance, ni avec le propriétaire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise susceptible d'effectuer des travaux sur un ascenseur ou son entretien. Lorsqu'il s'agit d'une personne morale, son capital ne doit pas être détenu, même à titre partiel, par une telle entreprise. » ;
- 27 2^o Dans le premier alinéa de l'article L. 133-5, après les mots : « conseils municipaux », est inséré le mot : « intéressés » ;
- 28 3^o Dans l'article L. 134-6, le mot : « naturel » est supprimé ;
- 29 4^o Le chapitre IV du titre III du livre I^{er} est complété par une section 3 ainsi rédigée :
- 30 « *Section 3*
- 31 « *Sécurité des installations intérieures d'électricité*
- 32 « *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. » ;
- 33 5^o Dans le chapitre unique du titre VII du livre II, il est créé 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 ;
- 34 6^o Dans l'article L. 271-3, les mots : « du présent chapitre » sont remplacés par les mots : « de la présente section » ;
- 35 7^o L'article L. 271-4 est ainsi modifié :
- 36 a) Le I est ainsi modifié :
- 37 – dans le sixième alinéa (4^o), le mot : « naturel » est supprimé ;
- 38 – après le huitième alinéa (6^o), il est inséré un 7^o ainsi rédigé :
- 39 « 7^o L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7. » ;
- 40 – dans le neuvième alinéa, les références : « 1^o et 4^o » sont remplacées par les références : « 1^o, 4^o et 7^o » ;
- 41 – après le neuvième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- 42 « Le document mentionné au 6^o n'est pas requis en cas de vente d'un immeuble à construire visée à l'article L. 261-1. » ;
- 43 – dans le dixième alinéa, les références : « 3^o et 4^o » sont remplacées par les références : « 3^o, 4^o et 7^o » ;
- 44 b) Dans le premier alinéa du II, les références : « 1^o, 2^o, 3^o et 4^o » sont remplacées par les références : « 1^o, 2^o, 3^o, 4^o et 7^o » ;
- 45 8^o Dans le premier alinéa de l'article L. 271-5, les références : « aux 1^o à 4^o et au 6^o » sont remplacées par les références : « aux 1^o à 4^o, au 6^o et au 7^o » ;
- 46 9^o Dans le premier alinéa de l'article L. 271-6, les références : « aux 1^o à 4^o et au 6^o » sont remplacées par les références : « aux 1^o à 4^o, au 6^o et au 7^o » ;
- 47 9^o *bis* L'article L. 321-4 est ainsi modifié :
- 48 a) Le deuxième alinéa (a) est ainsi rédigé :
- 49 « a) Le cas échéant, les travaux d'amélioration qui incombent au bailleur ; »
- 50 b) Le cinquième alinéa (d) est complété par les mots : « si le propriétaire reçoit une aide pour réaliser des travaux d'amélioration » ;
- 51 9^o *ter* Dans l'article L. 321-10, le mot : « leurs » est remplacé par le mot : « ses » ;
- 52 10^o L'article L. 631-7 est ainsi modifié :
- 53 a) La dernière phrase du troisième alinéa est ainsi rédigée :
- 54 « Les locaux construits ou faisant l'objet de travaux ayant 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 sont autorisés. » ;
- 55 b) Dans le quatrième alinéa, les mots : « la date de référence » sont remplacés par les mots : « le 1^{er} janvier 1970 » ;
- 56 c) Le dernier alinéa est supprimé ;
- 57 11^o L'article L. 651-2 est ainsi modifié :
- 58 a) À la fin du premier alinéa, les mots : « amende civile de 22 500 € » sont remplacés par les mots : « amende de 25 000 € » ;

- 59 *b)* Le troisième alinéa est ainsi rédigé :
- 60 « Le président du tribunal ordonne le retour à l'habitation des locaux transformés sans autorisation dans un délai qu'il fixe. À l'expiration de celui-ci, il prononce une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour et par mètre carré utile des locaux irrégulièrement transformés. » ;
- 61 11° *bis* Supprimé ;
- 62 12° L'article L. 651-3 est ainsi modifié :
- 63 *a)* Dans le premier alinéa, le montant : « 6 000 € » est remplacé par le montant : « 80 000 € » ;
- 64 *b)* La première phrase du second alinéa est supprimée.
- 65 IV, V et VI. – *Non modifiés.*

Amendement n° 297 présenté par M. Hamel.

Compléter la première phrase de l'alinéa 18 de cet article par les mots : « prévues par la présente section ».

Amendement n° 334 présenté par M. Hamel.

I. – Supprimer les alinéas 23 et 24 de cet article.

II. – En conséquence, compléter cet article par les deux alinéas suivants :

« VII. – L'article L. 313-2 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les prescriptions imposées en application du présent article ne peuvent faire obstacle à l'application des règles d'accessibilité d'un immeuble bâti aux personnes handicapées mentionnées à l'article L. 111-7-2 du code de la construction et de l'habitation, sauf pour prévenir la dégradation du patrimoine concerné. »

Amendement n° 300 présenté par M. Hamel.

Après les mots : « Dans le premier alinéa de l'article L. 271-6, », rédiger ainsi la fin de l'alinéa 46 de cet article : « les mots : « et au 6° » sont remplacés par les mots : « , au 6° et au 7° du I ».

Amendement n° 27 présenté par M. Hamel, rapporteur.

Compléter l'alinéa 50 de cet article par les mots : « , et à six ans dans le cas contraire. »

Amendement n° 333 présenté par le Gouvernement.

Substituer à l'alinéa 51 de cet article les quatre alinéas suivants :

« 9° *ter* Dans la première phrase du premier alinéa de l'article L. 321-2, après les mots : « mandataires, », sont insérés les mots : « ainsi que de tout signataire d'une convention prévue aux articles L. 321-4 ou L. 321-8, »

« 9° *quater* L'article L. 321-10 est abrogé ;

« 9° *quinquies* L'article L. 321-11 est ainsi rédigé :

« Art. L. 321-11. – En cas de mutation d'un bien faisant l'objet d'une convention mentionnée à l'article L. 321-4 ou à l'article L. 321-8, la convention en cours s'impose de plein droit au nouveau propriétaire. Les engagements de la convention en cours sont obligatoirement mentionnés dans l'acte de mutation. Un avenant précisant l'identité du nouveau propriétaire est signé entre celui-ci et l'Agence

nationale de l'habitat. À défaut, l'Agence nationale de l'habitat peut appliquer au propriétaire vendeur les sanctions prévues à l'article L. 321-2. »

Amendement n° 28 présenté par M. Hamel, rapporteur.

Substituer à l'alinéa 51 de cet article les trois alinéas suivants :

« 9° *ter* L'article L. 321-10 est abrogé ;

« 9° *quater* L'article L. 321-11 est ainsi rédigé :

« Art. L. 321-11. – En cas de mutation d'un bien faisant l'objet d'une convention mentionnée à l'article L. 321-4 ou à l'article L. 321-8, la convention en cours s'impose de plein droit au nouveau propriétaire. Un avenant précisant l'identité du nouveau propriétaire est signé entre celui-ci et l'Agence nationale de l'habitat, à peine de nullité de la vente. »

Article 14

① I. – Après l'article L. 111-6-2 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré une sous-section 2 *bis* ainsi rédigée :

② « Sous-section 2 bis

③ « Règles générales de rénovation d'immeubles

④ « Art. L. 111-6-2-1. – Le vendeur d'un immeuble bâti ou d'une partie d'immeuble bâti, à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation, devant être rénové, doit justifier de l'assurance de responsabilité civile professionnelle, de l'assurance de responsabilité prévue à l'article L. 241-1 du code des assurances et de l'assurance de dommages prévues à l'article L. 242-1 du même code.

⑤ « Art. L. 111-6-2-2. – Lorsque tout ou partie de l'immeuble est occupé par des locataires ou des occupants de bonne foi et que des travaux effectués présentent un caractère abusif et vexatoire, le juge saisi en référé peut prescrire l'interdiction ou l'interruption des travaux. Il peut ordonner leur interdiction ou leur interruption, sous astreinte le cas échéant.

⑥ « Quiconque exécute ou fait exécuter les travaux visés au premier alinéa, malgré une décision d'interdiction ou d'interruption des travaux prononcée par le juge, est puni d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 4 500 €.

⑦ « Le juge peut en outre ordonner la remise en état des lieux aux frais du condamné. »

⑧ II. – Le titre VI du livre II du même code est ainsi modifié :

⑨ 1° Son intitulé est ainsi rédigé : « Ventes d'immeuble à construire ou à rénover » ;

⑩ 2° Le chapitre unique devient un chapitre I^{er} et est intitulé : « Ventes d'immeuble à construire » ;

⑪ 3° Il est ajouté un chapitre II ainsi rédigé :

⑫ « CHAPITRE II

⑬ « Ventes d'immeuble à rénover

⑭ « 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 dépôt de fonds avant la livraison des travaux.
- 15 « Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas aux travaux d'agrandissement ou de restructuration complète de l'immeuble, assimilables à une reconstruction.
- 16 « 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.
- 17 « *Art. L. 262-2.* – Le vendeur d'un immeuble à rénover demeure maître d'ouvrage jusqu'à la réception des travaux.
- 18 « 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.
- 19 « 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.
- 20 « *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.
- 21 « 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.
- 22 « *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.
- 23 « Ce contrat précise :
- 24 « *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 ;
- 25 « *b)* La description des travaux à réaliser sur les parties communes et sur les parties privatives ;
- 26 « *c)* Le prix de l'immeuble ;
- 27 « *d)* Le délai de réalisation des travaux ;
- 28 « *e)* La justification de la garantie d'achèvement des travaux fournie par le vendeur ;
- 29 « *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.
- 30 « Le contrat doit en outre comporter en annexe, ou par référence à des documents déposés chez un notaire, les indications utiles relatives à la consistance et aux caractéristiques techniques des travaux.
- 31 « 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.
- 32 « En cas d'inobservation des dispositions du présent article, la nullité du contrat ne peut être invoquée que par l'acquéreur et avant l'achèvement des travaux.
- 33 « *Art. L. 262-5.* – La cession par l'acquéreur des droits qu'il tient d'une vente d'immeuble à rénover substitue de plein droit le cessionnaire dans les obligations de l'acquéreur envers le vendeur.
- 34 « Si la vente a été assortie d'un mandat, celui-ci se poursuit entre le vendeur et le cessionnaire.
- 35 « Ces dispositions s'appliquent à toute mutation entre vifs, volontaire ou forcée, ou à cause de mort.
- 36 « *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.
- 37 « *Art. L. 262-7.* – L'acquéreur doit payer la totalité du prix du bien lors de la signature du contrat de vente.
- 38 « *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 de réalisation des travaux, à son prix ainsi que l'engagement du vendeur de produire, lors de la signature de l'acte authentique de vente, les justifications de la garantie d'achèvement des travaux et des assurances, respectivement prévues aux *e* et *f* de l'article L. 262-4.
- 39 « *Art. L. 262-9.* – Les dispositions du présent chapitre sont d'ordre public.
- 40 « *Art. L. 262-10.* – Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'application du présent chapitre. »
- Amendement n° 310, deuxième rectification**, présenté par M. Hamel.
- Rédiger ainsi cet article :
- I. – Après l'article L. 111-6-2 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré une sous-section 2 *bis* ainsi rédigée :
- « *Sous-section 2 bis*
- « *Règles générales de rénovation d'immeubles*
- « *Art. L. 111-6-2-1.* – Le vendeur professionnel d'un immeuble bâti ou d'une partie d'immeuble bâti, à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation, devant être rénové, doit justifier d'une assurance de responsabilité civile professionnelle.
- « *Art. L. 111-6-2-2.* – Les sanctions prévues à l'article L. 111-34 sont applicables en cas de violation des dispositions de l'article L. 111-6-2-1.
- « *Art. L. 111-6-2-3.* – Les dispositions de l'article L. 111-35 sont applicables à la présente sous-section.

« *Art. L. 111-6-2-4.* – Lorsque tout ou partie d'un immeuble est occupé par des locataires ou des occupants de bonne foi et que des travaux effectués présentent un caractère abusif et vexatoire, le juge saisi en référé peut prescrire l'interdiction ou l'interruption des travaux. Il peut ordonner leur interdiction ou leur interruption, sous astreinte le cas échéant.

« Quiconque exécute ou fait exécuter les travaux visés au premier alinéa, malgré une décision d'interdiction ou d'interruption des travaux prononcée par le juge, est puni d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 4 500 €.

« Le juge peut en outre ordonner la remise en état des lieux aux frais du condamné. »

II. – Le titre VI du livre II du même code est ainsi modifié :

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

2° Le chapitre unique devient un chapitre I^{er} et est intitulé : « Ventes d'immeubles à construire » ;

3° Les articles L. 261-17 à L. 261-21 du code de la construction et de l'habitation sont abrogés ;

4° En conséquence :

a) Dans le 16° du II de l'article 9 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, la référence : « 261-17 » est remplacée par la référence : « 263-1 ».

b) Dans le 12° de l'article L. 241-3 du code de la construction et de l'habitation, les références : « L. 261-17 et L. 261-18 » sont remplacées par les références : « L. 263-1 et L. 263-2 ».

c) Dans l'article L. 662-1 du même code, les références : « L. 261-16, et » sont insérées après la référence : « L. 261-9 à », les références : « et L. 263-1 à L. 263-3 » sont insérées après la référence : « L. 261-22 », et la référence : « L. 261-19 » est remplacée par la référence : « L. 263-3 ».

5° Dans l'article L. 261-22 du code de la construction et de l'habitation, le mot : « titre » est remplacé par le mot : « chapitre » ;

6° Il est ajouté un chapitre II et un chapitre III ainsi rédigés :

« CHAPITRE II

« Ventes d'immeubles à rénover

« *Art. L. 262-1.* – Toute personne qui vend un immeuble bâti ou une partie d'immeuble bâti, à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation, ou destiné après travaux à l'un de ces usages, qui s'engage, dans un délai déterminé par le contrat, à réaliser directement ou indirectement des travaux sur cet immeuble ou cette partie d'immeuble et qui perçoit des sommes d'argent de l'acquéreur avant la livraison des travaux, doit conclure avec l'acquéreur un contrat soumis aux dispositions du présent chapitre.

« Le vendeur transfère immédiatement à l'acquéreur ses droits sur le sol ainsi que la propriété des constructions existantes. Les ouvrages à venir deviennent la propriété de

l'acquéreur au fur et à mesure de leur exécution ; l'acquéreur est tenu d'en payer le prix à mesure de l'avancement 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.

« 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.

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

« 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.

« 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 articles.

« *Art. L. 262-3.* – La livraison résulte de l'établissement d'un procès-verbal établi entre le vendeur et l'acquéreur.

« Les vices de construction ou les défauts de conformité apparents affectant les travaux mentionnés au premier alinéa de l'article L. 262-1 sont dénoncés 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 dans un délai d'un an après la livraison.

« *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.

« Ce contrat précise :

« a) La description, les caractéristiques de l'immeuble ou de la partie d'immeuble vendu et, le cas échéant, 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 ;

« b) La description des travaux à réaliser précisant le cas échéant les travaux concernant les parties communes et ceux concernant les parties privatives ;

« c) Le prix de l'immeuble ;

« d) Le délai de réalisation des travaux ;

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

« f) Les justifications des assurances de responsabilité et de dommages souscrites par le vendeur concernant les travaux lorsque ceux-ci relèvent des articles L. 111-15 et L. 111-16 du présent code, en application des articles L. 241-2 et L. 242-1 du code des assurances.

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

« 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.

« En cas d'inobservation des dispositions du présent article, la nullité du contrat ne peut être invoquée que par l'acquéreur et avant la livraison.

« *Art. L. 262-5.* – La cession par l'acquéreur des droits qu'il tient d'une vente d'immeuble à rénover substitue de plein droit le cessionnaire dans les obligations de l'acquéreur envers le vendeur.

« Si la vente a été assortie d'un mandat, celui-ci se poursuit entre le vendeur et le cessionnaire.

« Les dispositions du présent article s'appliquent à toute mutation entre vifs, volontaire ou forcée, ou à cause de mort.

« *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.

« *Art. L. 262-7.* – L'acquéreur effectue le règlement du prix en fonction de l'état d'avancement des travaux.

« Le vendeur ne peut exiger ou accepter aucun versement, aucun dépôt, aucune souscription ou acceptation d'effets de commerce avant la date à laquelle la créance est exigible.

« *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 de réalisation des travaux, à son prix ainsi que l'engagement du vendeur de produire, lors de la signature de l'acte authentique de vente, les justifications de la garantie d'achèvement des travaux et des assurances, respectivement prévues aux *e* et *f* de l'article L. 262-4.

« *Art. L. 262-9.* – Les dispositions du présent chapitre sont d'ordre public.

« *Art. L. 262-10.* – Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'application du présent chapitre.

« CHAPITRE III

« Dispositions communes

« *Art. L. 263-1.* – Toute personne qui exige ou accepte un versement en violation des dispositions des articles L. 261-12, L. 261-15 et L. 262-7 est punie d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 9 000 euros ou de l'une de ces deux peines seulement.

« Ne sont pas considérés comme des versements au sens du présent article, les dépôts de fonds effectués dans un compte bancaire ouvert au nom du déposant et dont celui-ci peut à tout moment disposer sans restriction d'aucune sorte.

« *Art. L. 263-2.* – Toute personne qui, ayant reçu ou accepté un ou plusieurs versements, dépôts, souscriptions d'effets de commerce, à l'occasion d'une vente soumise aux dispositions du présent titre, détourne tout ou partie de ces sommes, est punie des peines prévues aux articles 314-1 et 314-10 du code pénal.

« *Art. L. 263-3.* – Ne peuvent procéder habituellement, à titre quelconque, directement ou par personne interposée, pour leur compte ou pour celui d'autrui, aux opérations soumises aux dispositions du présent chapitre, les personnes condamnées en application des articles L. 263-1

et L. 263-2, ainsi que celles auxquelles, en application de l'article L. 241-7, il est interdit de procéder aux opérations mentionnées aux articles L. 214-6 à L. 214-9. »

Sous-amendement n° 257, deuxième rectification, présenté par M. Piron.

I. – Après l'alinéa 40 de cet amendement, insérer l'alinéa suivant :

« Il doit également mentionner si le prix est ou non révisable et, dans l'affirmative, les modalités de sa révision. ».

II. – En conséquence, après l'alinéa 42 de cet article, insérer les quatre alinéas suivants :

« *Art. L. 262-4-1.* – Au cas où le contrat défini à l'article L. 262-1 prévoit la révision du prix, celle-ci ne peut être calculée qu'en fonction de la variation d'un indice national du bâtiment tous corps d'état mesurant l'évolution du coût des facteurs de production dans le bâtiment et publié par le ministre chargé de la construction et de l'habitation.

« La révision ne peut être faite sur chaque paiement ou dépôt que dans une limite exprimée en pourcentage de la variation de cet indice.

« L'indice et la limite prévus ci-dessus sont définis par décret en Conseil d'État.

« L'indice servant de base pour le calcul de la révision est le dernier indice publié au jour de la signature du contrat. La variation prise en compte résulte de la comparaison de cet indice avec le dernier indice publié avant la date de chaque paiement ou dépôt. »

Article 15

- ① 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 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.
- ② 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.
- ③ Une évaluation du dispositif est faite dans les deux ans à compter de l'entrée en vigueur du décret prévu au présent article.

Amendement n° 315 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 1 de cet article, après la référence : « L. 411-2 », insérer les mots : « du code de la construction et de l'habitation ».

Amendement n° 316 présenté par M. Hamel.

Rédiger ainsi le début de l'avant-dernière phrase de l'alinéa 2 de cet article :

« Ces logements peuvent être construits, vendus ou gérés... (*Le reste sans changement.*) »

Amendement n° 317 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 3 de cet article, après les mots : « du dispositif », insérer les mots : « du présent article ».

Article 16 bis

Dans le quatrième alinéa du III de l'article 110 de la loi n° 2005-1719 du 30 décembre 2005 de finances pour 2006, les mots : « soixante jours » sont remplacés par les mots : « cent vingt jours ».

Article 17

- ① L'article 4 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 neuf alinéas ainsi rédigés :
- ② « *k*) qui impose au locataire la facturation de l'état des lieux en dehors de tout litige préalable et de l'hypothèse visée à l'article 3 ;
- ③ « *l*) qui prévoit le renouvellement du bail par tacite reconduction pour une durée inférieure à celle prévue à l'article 10 ;
- ④ « *m*) qui interdit au locataire de rechercher la responsabilité du bailleur ou qui exonère le bailleur de toute responsabilité ;
- ⑤ « *n*) qui interdit au locataire d'héberger des personnes ne vivant pas habituellement avec lui ;
- ⑥ « *o*) qui impose au locataire le versement, lors de l'entrée dans les lieux, de sommes d'argent en plus de celles prévues aux articles 5 et 22 ;
- ⑦ « *p*) qui fait supporter au locataire des frais de relance ou d'expédition de la quittance ainsi que les frais de procédure en plus des sommes versées au titre des dépens et de l'article 700 du nouveau code de procédure civile ;
- ⑧ « *q*) qui prévoit que le locataire sera automatiquement responsable des dégradations constatées dans le logement ;
- ⑨ « *r*) qui interdit au locataire de demander une indemnité au bailleur lorsque ce dernier réalise des travaux d'une durée supérieure à quarante jours ;
- ⑩ « *s*) qui permet au bailleur d'obtenir l'expulsion du locataire au moyen d'une simple ordonnance de référé insusceptible d'appel. »

Amendement n° 29 présenté par M. Hamel, rapporteur.

Après le mot : « lieux », rédiger ainsi la fin de l'alinéa 2 de cet article : « dès lors que celui-ci n'est pas établi par un huissier de justice dans le cas prévu par l'article 3 ; ».

Amendement n° 328 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 8 de cet article, substituer au mot : « sera » le mot : « est ».

Amendement n° 30 présenté par M. Hamel, rapporteur.

Dans l'alinéa 10 de cet article, substituer aux mots : « l'expulsion du locataire » les mots : « la résiliation de plein droit du bail ».

Après l'article 17

Amendement n° 118 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignièrès-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, Bapt et les membres du groupe socialiste.

Après l'article 17, insérer l'article suivant :

« Dans 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, il est inséré 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. »

Article 18 bis

- ① I. – La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est ainsi modifiée :
- ② 1° Après le deuxième alinéa de l'article 20, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ③ « – des litiges portant sur les caractéristiques du logement mentionnées aux premier et deuxième alinéas de l'article 6 ; »
- ④ 2° Les deux dernières phrases de l'article 20-1 sont remplacées par deux phrases et un alinéa ainsi rédigés :
- ⑤ « À défaut d'accord entre les parties ou à défaut de réponse du propriétaire dans un délai de deux mois, la commission départementale de conciliation est saisie dans les conditions fixées à l'article 20. À défaut d'accord constaté par la commission, le juge est saisi par l'une ou l'autre des parties.
- ⑥ « Le juge détermine, le cas échéant, la nature des travaux à réaliser et le délai de leur exécution. Il peut réduire le montant du loyer jusqu'à leur exécution. » ;
- ⑦ 3° À la fin du premier alinéa de l'article 24-1, les mots : « association de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement mentionnées à l'article 31 de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, et agréée à cette fin » sont remplacés par les mots : « association des personnes défavorisées ou à une association de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement mentionnées à l'article 3 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, et agréée par le représentant de l'État dans le département ».
- ⑧ II. – Une association dûment mandatée dans les conditions prévues à l'article 24-1 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 peut assister, selon les modalités définies à l'article 828 du nouveau code de procédure civile, un locataire en cas de litige portant sur le respect de son logement aux caractéristiques de décence.

Amendement n° 332 présenté par M. Piron.

À la fin de la dernière phrase de l'alinéa 6 de cet article, substituer aux mots : « jusqu'à leur exécution », les mots : « ou suspendre, avec ou sans consignation, le paiement du loyer et la durée du bail jusqu'à l'exécution de ces travaux. »

Amendement n° 31 présenté par M. Hamel, rapporteur.

I. – Compléter l'alinéa 7 de cet article par la phrase suivante :

« Une association agréée dans les conditions prévues au présent alinéa peut assister, selon les modalités définies à l'article 828 du nouveau code de procédure civile, un locataire en cas de litige portant sur le respect des caractéristiques de décence de son logement. »

II. – En conséquence, supprimer l'alinéa 8 de cet article.

Sous-amendement n° 331 présenté par M. Piron.

Dans l'alinéa 2 de cet amendement, après les mots : « peut assister », insérer les mots : « ou représenter ».

Article 18 quater

① I. – L'article 23 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est ainsi modifié :

② 1° Le troisième alinéa (2°) est complété par une phrase ainsi rédigée :

③ « 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. » ;

④ 2° Au début du quatrième alinéa (3°), les mots : « De la contribution annuelle représentative du droit de bail et » sont supprimés ;

⑤ 3° Le cinquième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

⑥ « 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 précitée. » ;

⑦ 4° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

⑧ « 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. »

⑨ II. – L'article L. 442-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

⑩ 1° Le troisième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

⑪ « 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 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. » ;

⑫ 2° Au début de l'avant-dernier alinéa, les mots : « de la contribution annuelle représentative du droit de bail et » sont supprimés ;

⑬ 3° Le dernier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

⑭ « 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. » ;

⑮ 4° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

⑯ « 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. »

⑰ III. – Les dispositions de l'article 113 de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale sont applicables à toutes les actions introduites après l'entrée en vigueur de la présente loi.

Amendement n° 303 présenté par M. Hamel.

I. – Dans l'alinéa 3 de cet article, supprimer les mots : « , parmi les opérations occasionnelles, ».

II. – En conséquence, procéder à la même suppression dans l'alinéa 11 de cet article.

Amendement n° 302 présenté par M. Hamel.

Supprimer l'alinéa 17 de cet article.

Article 19 AA

① Le second alinéa de l'article 4 de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

② « Pour les aires de grand passage destinées à répondre aux besoins de déplacement des gens du voyage en grands groupes à l'occasion des rassemblements traditionnels ou occasionnels, avant et après ces rassemblements, le représentant de l'État dans le département peut, après avis de la commission consultative départementale, faire application d'un taux maximal de subvention de 100 % du montant des dépenses engagées dans le délai fixé à l'article 2, dans la limite d'un plafond fixé par décret.

③ « La région, le département et les caisses d'allocations familiales peuvent accorder des subventions complémentaires pour la réalisation des aires d'accueil visées au présent article. »

Amendement n° 308 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 2 de cet article, après les mots : « ces rassemblements, », insérer les mots : « prévues au troisième alinéa du II de l'article 1^{er} ».

Article 19 A

- ① 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 remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :
- ② « Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 10, sont imputables au seul copropriétaire concerné :
- ③ « a) les frais nécessaires exposés par le syndicat, notamment les frais de mise en demeure, de relance et de prise d'hypothèque à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire ainsi que les droits et émoluments des actes des huissiers de justice et le droit de recouvrement ou d'encaissement à la charge du débiteur ;
- ④ « b) les honoraires du syndic afférents aux prestations qu'il doit effectuer pour l'établissement de l'état daté à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot ou d'une fraction de lot. »

Article 19 BA

- ① La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est ainsi modifiée :
- ② 1° L'article 25 est complété par deux alinéas ainsi rédigés :
- ③ « n) Les travaux à effectuer sur les parties communes en vue de prévenir les atteintes aux personnes et aux biens.
- ④ « Lorsque l'assemblée générale a décidé d'installer un dispositif de fermeture en application du précédent alinéa, elle détermine aussi, à la même majorité, les périodes de fermeture totale de l'immeuble compatibles avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété. En dehors de ces périodes, la fermeture totale est décidée à la majorité des voix de tous les copropriétaires si le dispositif permet une ouverture à distance et, à l'unanimité, en l'absence d'un tel dispositif. » ;
- ⑤ 2° Dans le quatrième alinéa (c) de l'article 26, les mots : « et m » sont remplacés par les mots : « , m et n » ;
- ⑥ 3° Les articles 26-1 et 26-2 sont abrogés.

Amendement n° 304 présenté par M. Hamel.

Dans la première phrase de l'alinéa 4 de cet article, après les mots : « à la même majorité », insérer les mots : « que celle prévue au premier alinéa ».

Amendement n° 305 présenté par M. Hamel.

Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« 4° Dans le dernier alinéa de l'article 9, les mots : « les articles 26-1 et » sont remplacés par les mots : « l'article ».

Article 19 B

Amendement n° 32 présenté par M. Hamel, rapporteur.

Rétablir cet article dans le texte suivant :

« Le deuxième alinéa de l'article 14-3 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée 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 € n'est pas tenu à une comptabilité en partie double ; ses engagements peuvent être constatés en fin d'exercice. »

Article 19 C

Amendement n° 197 présenté par M. Dumont, Mmes Saugues, Andrieux, Geneviève Gaillard, M. Le Bouillonnet et les membres du groupe socialiste.

Rétablir cet article dans le texte 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. »

Après l'article 19 D

Amendement n° 198 présenté par M. Dumont, Mmes Saugues, Andrieux, Geneviève Gaillard, M. Le Bouillonnet et les membres du groupe socialiste.

Après l'article 19 D, insérer l'article suivant :

« I. – Les syndicats coopératifs, les syndicats gérés par un copropriétaire syndic non professionnel et les associations syndicales libres (ASL) 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 ASL 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 ASL 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 bis

- ① I. – Après le chapitre IV de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, il est inséré un chapitre IV *bis* ainsi rédigé :

- ② « CHAPITRE IV BIS

- ③ « Résidences-services

- ④ « Art. 41-1. – Le règlement de copropriété peut étendre l'objet social du syndicat, défini à l'article 14, à la fourniture, aux occupants de l'immeuble, de services, notamment de restauration, de surveillance, d'aide ou de loisirs. Le statut de la copropriété est incompatible avec l'octroi de services de soins ou autres qui ne peuvent être fournis que par des établissements relevant de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles.

- ⑤ « *Art. 41-2.* – Un conseil syndical est obligatoirement institué dans les copropriétés visées à l'article 41-1. Il peut se voir déléguer les décisions relatives à la gestion courante des services créés.
- ⑥ « *Art. 41-3.* – Les charges relatives aux services créés sont réparties conformément au premier alinéa de l'article 10. Elles sont assimilées à des dépenses courantes pour l'application de l'article 14-1.
- ⑦ « *Art. 41-4.* – Les décisions relatives à la suppression des services visés à l'article 41-1 sont prises à la majorité du premier alinéa de l'article 26.
- ⑧ « *Art. 41-5.* – Si le maintien d'un ou plusieurs services mentionnés à l'article 41-1 est de nature à compromettre gravement l'équilibre financier du syndicat, le président du tribunal de grande instance, saisi après que l'assemblée générale a été amenée à se prononcer par des copropriétaires représentant 15 % au moins des voix du syndicat, peut décider la suppression de ce ou de ces services. »

Amendement n° 313 rectifié présenté par M. Hamel.

Rédiger ainsi cet article :

« La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifié :

« I. – Après l'article 41, il est inséré un chapitre IV *bis* intitulé : « Résidences-services » et comprenant cinq articles 41-1 à 41-5 ainsi rédigés :

« *Art. 41-1.* – Le règlement de copropriété peut étendre l'objet d'un syndicat de copropriétaires à la fourniture, aux occupants de l'immeuble, de services spécifiques, notamment de restauration, de surveillance, d'aide ou de loisirs. Ces services peuvent être procurés en exécution d'une convention conclue avec des tiers.

« Le statut de la copropriété des immeubles bâtis est incompatible avec l'octroi de services de soins ou d'aide et d'accompagnement exclusivement liés à la personne, qui ne peuvent être fournis que par des établissements et des services relevant du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles.

« *Art. 41-2.* – Le syndicat des copropriétaires de « résidence-services », mis en place dans les conditions prévues à l'article 41-1, ne peut déroger à l'obligation d'instituer un conseil syndical. L'assemblée générale peut déléguer au conseil syndical, à la majorité absolue des voix du syndicat des copropriétaires, les décisions relatives à la gestion courante des services spécifiques.

« Lorsqu'il ne reçoit pas de délégation à cet effet, le conseil syndical donne obligatoirement son avis sur le projet de convention en vue de la fourniture de services spécifiques lorsqu'elle est confiée à un tiers. Dans ce cas, il surveille la bonne exécution de la convention dont il présente un bilan chaque année à l'assemblée générale.

« *Art. 41-3.* – Les charges relatives aux services spécifiques créés sont réparties conformément au premier alinéa de l'article 10. Les charges de fonctionnement de ces services constituent des dépenses courantes au sens et pour l'application de l'article 14-1.

« Toutefois, les dépenses afférentes aux prestations individualisées ne constituent pas des charges de copropriétés.

« *Art. 41-4.* – Les décisions relatives à la suppression des services visés à l'article 41-1 sont prises à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 et le cas échéant à celle prévue au dernier alinéa de l'article 26.

« *Art. 41-5.* – Si l'équilibre financier d'un ou de services mentionnés à l'article 41-1 est gravement compromis et après que l'assemblée générale s'est prononcée, le juge statuant comme en matière de référé, saisi par des copropriétaires représentant 15 % au moins des voix du syndicat, peut décider soit la suspension soit la suppression de ce ou de ces services. »

« II. – Dans l'article 43, après les références : « 6 à 37 », sont insérés les références : « 41-1 à ». »

Article 20

- ① L'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1° Dans le premier alinéa, les mots : « sous seing privé » sont supprimés ;
- ③ 1° *bis* Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ④ « 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. » ;
- ⑤ 2° Les deux derniers alinéas sont ainsi rédigés :
- ⑥ « 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.
- ⑦ « Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, 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 aux alinéas précédents. En aucun cas, l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de sept jours. »

Amendement n° 306 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 6 de cet article, après les mots : « figurant aux », insérer le nombre : « trois ».

Amendement n° 307 présenté par M. Hamel.

À la fin de la première phrase de l'alinéa 7 de cet article, substituer aux mots : « alinéas précédents » les mots : « premier et troisième alinéas ».

Article 23 bis A

- ① I. – L'article 257 du code général des impôts est ainsi modifié :
- ② 1° Le c du 1 du 7° est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ③ « de logements sociaux à usage locatif par l'association mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 (n° 2001-1275 du 28 décembre 2001) lorsqu'elle

a conclu avec l'État une convention en application du 4^o de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation. » ;

- ④ 2^o Dans le premier alinéa du 7^o *bis*, après la référence : « 3^o », est insérée la référence : « , 4^o » ;
- ⑤ 3^o Après le quatrième alinéa (*c*) du 7^o *bis*, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ⑥ « *d*) De travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement ou d'entretien, autres que l'entretien des espaces verts et les travaux de nettoyage, par l'association mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 (n^o 2001-1275 du 28 décembre 2001). »
- ⑦ II. – Dans le second alinéa du *d* du 1 de l'article 269 du même code, après les mots : « au *c* », sont insérés les mots : « et au *d* ».
- ⑧ III. – Le I de l'article 278 *sexies* du même code est ainsi modifié :
- ⑨ 1^o Dans le 2, les mots : « et dixième » sont remplacés par les mots : « à douzième » ;
- ⑩ 2^o Il est inséré un 3 *quinquies* ainsi rédigé :
- ⑪ « 3 *quinquies*. Les ventes et apports de logements sociaux à usage locatif à l'association mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 (n^o 2001-1275 du 28 décembre 2001) lorsqu'elle a conclu avec l'État une convention en application du 4^o de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation. »
- ⑫ IV. – Dans la première phrase du II de l'article 284 du même code, après les mots : « 3 *ter* », sont insérés les mots : « 3 *quinquies* ».

Amendement n^o 330 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 3 de cet article, après les mots : « usage locatif », insérer le mot : « construits ».

Après l'article 23 *bis*

Amendement n^o 167 présenté par M. Hamel.

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

« La première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 411-11 du code rural est complétée par les mots : « sur la base de références calculées d'après des modalités définies par décret en Conseil d'État. »

Amendement n^o 134 rectifié présenté par M. Brottes et les membres du groupe socialiste.

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

Après les mots : « ou une habitation », la fin du deuxième alinéa de l'article L. 411-59 du code rural est ainsi rédigée : « qui peut avoir un caractère social, situé dans le périmètre ».

Après l'article 25

Amendement n^o 217 présenté par MM. Abelin, Rodolphe Thomas et Folliot.

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

« Après l'article L. 311-10 du code de la consommation, il est inséré un article L. 311-10-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 311-10-1. – En vue de l'agrément, l'emprunteur remet au prêteur les documents justifiant ses ressources et ses charges, notamment les crédits en cours.

« Le prêteur ne peut agréer l'emprunteur dont l'endettement dépasse un seuil fixé, par décret, après concertation avec les établissements de crédit et les associations de consommateurs.

« Le prêteur qui a sciemment accordé un crédit à un emprunteur ayant dépassé le seuil d'endettement susvisé ne peut exercer de procédure d'exécution à l'encontre de l'emprunteur défaillant, ou de toute personne physique ou morale s'étant portée caution, sauf si l'emprunteur a en connaissance de cause, fait des fausses déclarations ou remis des documents inexacts en vue d'obtenir un crédit. »

Amendement n^o 119 rectifié présenté par M. Brottes et les membres du groupe socialiste.

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

« Au début de la première phrase du neuvième alinéa de l'article L. 212-9 du code de la construction et de l'habitation, les mots : “ Sauf si les statuts ne prévoient que des attributions en jouissance, ” sont supprimés. »

Amendement n^o 133 rectifié présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mme Lepetit, M. Caresche, Mmes Hoffman-Rispal, 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.

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

« I. – L'article L. 631-7-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

« 1^o La première phrase du premier alinéa est ainsi rédigée :

« L'autorisation préalable au changement d'usage est délivrée par le maire après, le cas échéant, avis du maire d'arrondissement. »

« 2^o 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^o 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 du code de la construction et de l'habitation, les mots : “ le préfet ” sont remplacés par les mots : “ le maire ”.

« III. – L'article L. 631-9 du même code 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 articles L. 631-7 à L. 631-10 et L. 651-2 sont rendues applicables. »

Amendement n° 135 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. »

Article 25 bis

Amendement n° 261 rectifié présenté par M. Hamel.

Rétablir cet article dans le texte 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 que ces communes sont incluses dans le périmètre d'un même schéma de cohérence territoriale 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 27

① I. – Sous réserve des dispositions du II, le II de l'article 1^{er}, l'article 2 et l'article 3 de la présente loi sont applicables à Mayotte.

② II. – *Non modifié.*

Article 28

① L'article L. 730-5 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

② « *Art. L. 730-5.* – Pour l'application de l'article L. 315-1-1, les deux premiers alinéas sont ainsi rédigés :

③ « Les autorisations et actes relatifs au lotissement sont délivrés dans les formes, conditions et délais déterminés par arrêté du représentant de l'État :

④ « *a)* Dans les communes où un plan d'occupation des sols ou un plan local d'urbanisme a été approuvé et qui disposent d'un cadastre établi sur la totalité de leur territoire ainsi que dans les communes où une carte communale a été approuvée, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'État selon les règles fixées au II de l'article L. 740-4 ; ».

Article 29

① La loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine est complétée par un article 62 ainsi rédigé :

② « *Art. 62.* – Le titre I^{er} est applicable à Mayotte, à l'exception du troisième alinéa de l'article 11, des articles 13, 15 et 16, ainsi que du chapitre IV.

③ « Pour l'application à Mayotte de ces dispositions, le mot : "département" est remplacé par les mots : "collectivité départementale de Mayotte". »

④ « Pour l'application de l'article 14, les références au code de la construction et de l'habitation sont supprimées. »

Amendement n° 321 présenté par M. Hamel.

Rédiger ainsi l'alinéa 3 de cet article :

« Pour l'application à Mayotte des dispositions visées au premier alinéa, les mots : "le département" sont remplacés par les mots : "la collectivité départementale de Mayotte". »

Annexes

DÉCÈS D'UN DÉPUTÉ

M. le président de l'Assemblée nationale a le regret de porter à la connaissance de Mmes et MM. les députés le décès de Gérard Léonard, député de la deuxième circonscription de Meurthe-et-Moselle, survenu le 6 juin 2006.

REMPLACEMENT D'UN DÉPUTÉ DÉCÉDÉ

Par une communication du 6 juin 2006 faite en application des articles L.O. 176-1 et L.O. 179 du code électoral, M. le ministre de l'intérieur a informé M. le président de l'Assemblée nationale que Gérard Léonard, député de la deuxième circonscription de Meurthe-et-Moselle, décédé le 6 juin 2006, est remplacé jusqu'au renouvellement de l'Assemblée nationale par Mme Patricia Chapusot, élue en même temps que lui à cet effet.

DÉPÔT DE RAPPORTS

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 6 juin 2006, de M. Sébastien Huyghe, un rapport, n° 3122, fait au nom de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République sur le projet de loi, portant réforme des successions et des libéralités (n° 3095).

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 6 juin 2006, de Mme Geneviève Levy, un rapport, n° 3123, fait au nom de la commission des affaires culturelles, familiales et sociales sur la proposition de loi, adoptée par le Sénat, visant à accorder une majoration de pension de retraite aux fonctionnaires handicapés (n° 3083).

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 6 juin 2006, de M. André Vallini, président de la commission d'enquête chargée de rechercher les causes des dysfonctionnements de la justice dans l'affaire dite d'Outreau et de formuler des propositions pour éviter leur renouvellement, le rapport fait au nom de cette commission par M. Philippe Houillon.

Ce rapport sera imprimé et distribué sous le n° 3125.

DÉPÔT D'UN PROJET DE LOI MODIFIÉ PAR LE SÉNAT

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 1^{er} juin 2006, transmis par M. le Premier ministre, un projet de loi, modifié par le Sénat, de programme relatif à la gestion durable des matières et des déchets radioactifs.

Ce projet de loi, n° 3121, est renvoyé à la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire, en application de l'article 83 du règlement.

MODIFICATIONS À LA COMPOSITION DES GROUPES

(*Journal officiel*, Lois et décrets, du 7 juin 2006)

GROUPE DE L'UNION POUR UN MOUVEMENT POPULAIRE

(353 membres au lieu de 354)

Supprimer le nom de Gérard Léonard.

LISTE DES DÉPUTÉS N'APPARTENANT À AUCUN GROUPE

(12 au lieu de 11)

Ajouter le nom de Mme Patricia Chapusot.

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 1^{er} juin 2006

E 3159. – Proposition de règlement du Parlement européen et du Conseil modifiant les instructions consulaires communes adressées aux représentations diplomatiques et consulaires de carrière, en liaison avec l'introduction d'éléments d'identification biométriques et de dispositions relatives à l'organisation de la réception et du traitement des demandes de visa (COM [2006] 269 final) ;

E 3160. – Proposition de décision du Conseil conformément à l'article 122, paragraphe 2, du traité pour l'adoption par la Slovaquie de la monnaie unique au 1^{er} janvier 2007 (COM [2006] 225 final).

ORDRE DU JOUR ÉTABLI EN CONFÉRENCE DES PRÉSIDENTS

(Réunion du mardi 6 juin 2006)

L'ordre du jour des séances que l'Assemblée tiendra du mardi 6 juin 2006 au jeudi 22 juin 2006 inclus a été ainsi fixé :

Mardi 6 juin 2006 :

Le matin, à 9 h 30 :

Questions orales sans débat.

L'après-midi, à 15 heures :

Questions au Gouvernement ;

Suite de la discussion, en deuxième lecture, du projet de loi portant engagement national pour le logement (n°s 3072-3089).

Le soir, à 21 h 30 :

Suite de l'ordre du jour de l'après-midi.

Mercredi 7 juin 2006 :

Le matin, à 9 h 30 :

Discussion des propositions 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 (n°s 2791-3113) ;

– tendant à modifier l'article 99 du règlement relatif au délai de dépôt des amendements (n°s 2792-3113) ;

– tendant à modifier l'article 91 du règlement afin de réduire le nombre des motions de procédure (n°s 2793-3113) ;

– tendant à modifier l'article 91 du règlement afin de réduire la durée de présentation des motions de procédure (n°s 2794-3113) ;

– tendant à modifier les articles 49, 91, 108 et 122 du règlement afin de globaliser la phase générale de la discussion des textes (n°s 2795-3113) ;

– tendant à insérer un article 49-1 dans le règlement afin de globaliser la phase de la discussion des articles (n°s 2796-3113) ;

– tendant à modifier l'article 86 du règlement afin d'améliorer l'information de l'Assemblée nationale en matière européenne (n°s 2797-3113) ;

– 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°s 2798-3113) ;

– tendant à rétablir le chapitre VIII du titre II du règlement afin d'y introduire la procédure des commissions élargies en matière budgétaire (n°s 2799-3113) ;

– tendant à modifier l'article 145 du règlement afin de renforcer le pluralisme dans les procédures de contrôle (n°s 2800-3113) ;

– tendant à modifier les articles 36 et 39 du règlement afin de répartir plus équitablement les compétences des commissions permanentes (n°s 2801-3113-3112).

L'après-midi, à 15 heures :

Questions au Gouvernement ;

Suite de l'ordre du jour du matin.

Discussion de 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°s 2983 rect.-3118).

Le soir, à 21 h 30 :

Suite de l'ordre du jour de l'après-midi.

Jeudi 8 juin 2006 :

Le matin, à 9 h 30 et l'après-midi, à 15 heures :

Discussion du projet de loi autorisant l'adhésion à la convention sur la protection et la promotion de la diversité des expressions culturelles (n°s 2978-3088) ;

Discussion, en deuxième lecture, de la proposition de loi relative à la prévention des violences lors des manifestations sportives (n°s 3106-3114).

Mardi 13 juin 2006 :

Le matin, à 9 h 30 :

Discussion de la proposition de loi de M. Richard Mallié et Mme Maryvonne Briot et plusieurs de leurs collègues portant création d'un ordre national des infirmiers (n°s 2996-3009).

(*Séance d'initiative parlementaire.*)

L'après-midi, à 15 heures :

Déclaration du Gouvernement préalable au Conseil européen et débat sur cette déclaration ;

Discussion du projet de loi portant dispositions statutaires applicables aux membres de la Cour des comptes (n°s 3010-3078-3090).

Le soir, à 21 h 30 :

Suite de l'ordre du jour de l'après-midi.

Mercredi 14 juin 2006 :

L'après-midi, à 15 heures :

Questions au Gouvernement ;

Déclaration du Gouvernement sur la politique énergétique de la France et débat sur cette déclaration.

Le soir, à 21 h 30 :

Discussion, en deuxième lecture, du projet de loi portant réforme des successions et des libéralités (n° 3095).

Jeudi 15 juin 2006 :

Le matin, à 9 h 30 :

Proposition de loi, adoptée par le Sénat, visant à accorder une majoration de pension de retraite aux fonctionnaires handicapés (n° 3083).

(Séance d'initiative parlementaire.)

L'après-midi, à 15 heures, et, éventuellement, le soir, à 21 h 30 :

Suite de la discussion, en deuxième lecture, du projet de loi portant réforme des successions et des libéralités (n° 3095).

Mardi 20 juin 2006 :

Le matin, à 9 h 30 :

Questions orales sans débat.

L'après-midi, à 15 heures :

Questions au Gouvernement ;

Discussion du projet de loi portant règlement définitif du budget de 2005 (n° 3109) : discussion générale.

Le soir, à 21 h 30 :

Suite de la discussion du projet de loi portant règlement définitif du budget de 2005 (n° 3109) : débat sur les crédits de l'équipement de la défense.

Mercredi 21 juin 2006 :

L'après-midi, à 15 heures :

Questions au Gouvernement ;

Suite de la discussion du projet de loi portant règlement définitif du budget de 2005 (n° 3109) :

– débat sur les crédits de l'administration générale de l'État ;

– débat sur les crédits de la ville et du logement.

Le soir, à 21 h 30 :

Suite de la discussion du projet de loi portant règlement définitif du budget de 2005 (n° 3109) :

– suite du débat sur les crédits de la ville et du logement ;

– examen des articles du projet de loi.

Jeudi 22 juin 2006 :

Le matin, à 9 h 30, l'après-midi, à 15 heures, et le soir, à 21 h 30 :

Débat d'orientation budgétaire ;

Débat d'orientation budgétaire de la sécurité sociale.

(Discussion commune.)

