

# ASSEMBLÉE NATIONALE

**JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**XIV<sup>e</sup> Législature**

**SESSION ORDINAIRE DE 2012-2013**

Séance(s) du jeudi 20 juin 2013

**Articles, amendements et annexes**



# SOMMAIRE

---

## **277<sup>e</sup> séance**

AUTORISATION DE LÉGISFÉRER POUR ACCÉLÉRER LES PROJETS DE CONSTRUCTION	3
---	---

## **278<sup>e</sup> séance**

LUTTE CONTRE LA FRAUDE FISCALE ET LA GRANDE DÉLINQUANCE ÉCONOMIQUE ET FINANCIÈRE .....	7
--	---

## **279<sup>e</sup> séance**

LUTTE CONTRE LA FRAUDE FISCALE ET LA GRANDE DÉLINQUANCE ÉCONOMIQUE ET FINANCIÈRE .....	11
--	----

## 277<sup>e</sup> séance

### AUTORISATION DE LÉGIFÉRER POUR ACCÉLÉRER LES PROJETS DE CONSTRUCTION

Projet de loi habilitant le Gouvernement à adopter des mesures de nature législative pour accélérer les projets de construction

*Texte adopté par la commission – n° 1105*

#### Article 1<sup>er</sup> (Non modifié)

- ① Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par voie d'ordonnances toute mesure de nature législative propre à :
- ② 1° Favoriser une production rapide de logements, grâce à la création d'une procédure intégrée pour le logement, soumise à une évaluation environnementale et applicable à des projets d'aménagement ou de construction d'intérêt général comportant principalement la réalisation de logements au sein des unités urbaines, avec un objectif de mixité sociale et fonctionnelle :
- ③ a) En prévoyant les conditions et modalités selon lesquelles, dans le cadre d'une telle procédure, les documents d'urbanisme applicables à ce projet peuvent être mis en compatibilité avec ce projet ;
- ④ b) En prévoyant les conditions et modalités selon lesquelles, dans le cadre d'une telle procédure, d'autres règles applicables au projet peuvent être modifiées aux mêmes fins de réalisation du projet ;
- ⑤ c) En encadrant dans des délais restreints les différentes étapes de cette procédure ;
- ⑥ d) En ouvrant la faculté d'y regrouper l'instruction et la délivrance des autorisations d'urbanisme et des autorisations requises pour la réalisation du projet par d'autres législations ;
- ⑦ 2° Améliorer l'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique mentionnées à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme opposables aux projets d'aménagement et de construction :
- ⑧ a) En créant un portail national de l'urbanisme destiné à la consultation de ces informations par un point d'entrée unique ;
- ⑨ b) En imposant aux autorités compétentes l'obligation de transmettre à l'autorité gestionnaire du portail les informations nécessaires dans une version dématérialisée et selon des standards de numérisation des documents ;
- ⑩ c) En précisant les conditions dans lesquelles ces informations sont mises en ligne pour être accessibles au public ;
- ⑪ 3° Faciliter le financement des projets d'aménagement comportant principalement la réalisation de logements, en augmentant le taux maximal de garantie que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, isolément ou conjointement, apporter à des emprunts souscrits par le titulaire d'une concession d'aménagement ;
- ⑫ 4° Accélérer le règlement des litiges dans le domaine de l'urbanisme et prévenir les contestations dilatoires ou abusives, notamment en encadrant les conditions dans lesquelles le juge peut être saisi d'un recours en annulation ou d'une demande de suspension en particulier en exigeant des requérants un intérêt suffisamment direct à agir, en aménageant les compétences et les pouvoirs des juridictions, en vue notamment de leur permettre de condamner à dommages et intérêts l'auteur d'un recours abusif, et en réduisant les délais de traitement des procédures juridictionnelles ;
- ⑬ 5° Donner à l'autorité compétente en matière d'application du droit des sols dans les zones d'urbanisation continues de plus de 50 000 habitants telles que définies à l'article 232 du code général des impôts, ainsi que dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique définies par décret pris en application du septième alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, la faculté de faciliter les projets de construction de logements, en tenant compte de la nature du projet et de la zone concernée dans un objectif de mixité sociale :
- ⑭ a) En définissant les conditions dans lesquelles, compte tenu de la qualité de la desserte en transports collectifs ou de la densité urbaine, les projets sont exonérés, en tout ou partie, de l'obligation de création

d'aires de stationnement pour les logements, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme ou de tout document en tenant lieu ;

- 15) *b)* En autorisant les dérogations aux règles du plan local d'urbanisme relatives au gabarit et à la densité nécessaires pour permettre l'alignement au faitage par rapport à une construction contiguë déjà existante d'un projet de construction destinée principalement à l'habitation ;
- 16) *c)* En permettant, pour un projet de création de logement par surélévation d'un immeuble existant, de déroger aux règles du plan local d'urbanisme relatives à la densité et aux obligations en matière de création d'aires de stationnement, dans le respect du gabarit autorisé en autorisant aussi, le cas échéant, la dérogation aux règles de gabarit pour permettre l'alignement au faitage de cet immeuble par rapport à une construction contiguë déjà existante ;
- 17) *d)* En permettant, pour un projet de transformation en habitation d'un immeuble existant, par reconstruction, rénovation ou réhabilitation, de déroger aux règles du plan local d'urbanisme relatives à la densité et aux obligations en matière de création d'aires de stationnement, dans le respect du gabarit de l'immeuble existant ;
- 18) *e)* En prévoyant les conditions dans lesquelles l'autorité administrative peut, pour les projets mentionnés au *c*, accorder des dérogations aux règles définies aux articles L. 111-4, L. 111-5-2, L. 111-7-1, L. 111-9 et L. 111-11 du code de la construction et de l'habitation, en tenant compte des objectifs poursuivis par ces règles, au besoin par des mesures compensatoires ;
- 19) 6° Favoriser, dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants telle que définie à l'article 232 du code général des impôts, ainsi que dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique définies par décret pris en application du septième alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, le développement des logements à prix maîtrisé caractérisés soit par un niveau de loyers intermédiaire entre ceux du parc social et ceux du reste du parc privé, soit par un prix d'acquisition inférieur à celui du marché ;
- 20) *a)* En définissant un régime du logement intermédiaire permettant aux collectivités territoriales ou à leurs groupements qui ne font pas l'objet d'un arrêté préfectoral de carence au titre de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation d'en prévoir la production dans les documents de planification et de programmation ;
- 21) *b)* En créant un contrat de bail de longue durée, réservé à la production de logement, par lequel le propriétaire consent à un preneur, s'il y a lieu avec obligation de construire ou de réhabiliter des constructions existantes, des droits réels en vue de la location ou de l'accession à la propriété des logements, sous des conditions de plafonds de ressources, de niveau de loyers et, le cas échéant, de prix de cession, ainsi qu'en prévoyant les règles applicables en cas de résiliation ou de méconnaissance des obligations propres à ce contrat ;

- 22) *c)* En prévoyant la faculté pour les organismes de logement social de créer des filiales ayant pour activité exclusive la construction et la gestion de logements intermédiaires, sous réserve du strict respect du principe « d'étanchéité » des fonds relevant du logement social et à condition que les filiales ainsi instituées ne puissent elles-mêmes créer d'autres filiales. S'entend par étanchéité des fonds une séparation stricte et l'utilisation à des fins exclusives de construction et de gestion du parc social des fonds perçus par l'organisme mère au titre de l'activité de construction et de gestion du parc social, de telle sorte que, d'une part, l'ensemble des dépenses afférentes à la construction de logements intermédiaires soit assuré par la filiale, qui ne bénéficie pour cela d'aucun concours, y compris en nature, de la maison mère, et, d'autre part, que les personnes assurant la détermination effective de l'orientation de l'activité de ces filiales, à l'exception de celles représentant les collectivités territoriales ou leurs groupements, ne puissent assurer la détermination de l'orientation de l'activité au sein de l'organisme mère ;
- 23) 7° Rendre obligatoire, à l'issue d'une période transitoire, le recours à une garantie financière d'achèvement extrinsèque pour les opérations de vente en l'état futur d'achèvement d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte ;
- 24) 8° Modifier les règles relatives aux délais de paiement applicables aux marchés de travaux privés mentionnés au 3° de l'article 1779 du code civil, afin de faciliter la gestion de la trésorerie des professionnels du secteur du bâtiment et des travaux publics.

**Amendement n° 2** présenté par M. Tetart, M. Berrios, M. Herth, M. Gérard, M. Straumann, M. Fasquelle et M. de Mazières.

À l'alinéa 20, supprimer les mots :

« qui ne font pas l'objet d'un arrêté préfectoral de carence au titre de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation ».

.....

#### **Article 4** *(Suppression maintenue)*

.....

### **DÉBLOCAGE EXCEPTIONNEL DE LA PARTICIPATION ET DE L'INTÉRESSEMENT**

Proposition de loi portant déblocage exceptionnel de la participation et de l'intéressement

*Texte adopté par la commission – n° 1104*

#### **Article 1er** *(Non modifié)*

- 1) I. – Les droits au titre de la participation aux résultats de l'entreprise affectés, en application des articles L. 3323-2 et L. 3323-5 du code du travail, antérieurement au 1<sup>er</sup> janvier 2013, à l'exclusion de ceux affectés à des fonds investis dans des entreprises solidaires en application du premier alinéa de l'article L. 3332-17 du même code, sont négociables ou exigibles, pour leur valeur au jour du déblocage, avant l'expiration des délais prévus

aux articles L. 3323-5 et L. 3324-10 dudit code, sur demande du salarié pour financer l'achat d'un ou plusieurs biens, en particulier dans le secteur de l'automobile, ou la fourniture d'une ou plusieurs prestations de services.

- ② Les sommes attribuées au titre de l'intéressement affectées à un plan d'épargne salariale, en application de l'article L. 3315-2 du code du travail, antérieurement au 1<sup>er</sup> janvier 2013, à l'exclusion de celles affectées à des fonds investis dans des entreprises solidaires en application du premier alinéa de l'article L. 3332-17 du même code, sont négociables ou exigibles, pour leur valeur au jour du déblocage, avant l'expiration du délai prévu à l'article L. 3332-25 dudit code, sur demande du salarié pour financer l'achat d'un ou plusieurs biens, en particulier dans le secteur de l'automobile, ou la fourniture d'une ou plusieurs prestations de services.
- ③ Lorsque, en application de l'accord de participation, la participation a été affectée à l'acquisition de titres de l'entreprise ou d'une entreprise qui lui est liée au sens du deuxième alinéa de l'article L. 3344-1 du code du travail, ou de parts ou d'actions d'organismes de placement collectif en valeurs mobilières relevant des articles L. 214-40 et L. 214-41 du code monétaire et financier, ou placée dans un fonds que l'entreprise consacre à des investissements, en application du 2<sup>o</sup> de l'article L. 3323-2 du code du travail, le déblocage de ces titres, parts, actions ou sommes est subordonné à un accord conclu

dans les conditions prévues aux articles L. 3322-6 et L. 3322-7 du même code. Cet accord peut prévoir que le versement ou la délivrance de certaines catégories de droits peut n'être effectué que pour une partie des avoirs en cause.

- ④ Lorsque, en application du règlement du plan d'épargne salariale, l'intéressement a été affecté à l'acquisition de titres de l'entreprise ou d'une entreprise qui lui est liée au sens du deuxième alinéa de l'article L. 3344-1 du code du travail, ou de parts ou d'actions d'organismes de placement collectif en valeurs mobilières relevant des articles L. 214-40 et L. 214-41 du code monétaire et financier, le déblocage de ces titres, parts ou actions est subordonné à un accord conclu dans les conditions prévues aux articles L. 3332-3 et L. 3333-2 du code du travail. Cet accord peut prévoir que le versement ou la délivrance de certaines catégories de droits peut n'être effectué que pour une partie des avoirs en cause. Lorsque le plan d'épargne salariale a été mis en place à l'initiative de l'entreprise dans les conditions prévues à l'article L. 3332-3 du même code, le déblocage susvisé des titres, parts ou actions, le cas échéant pour une partie des avoirs en cause, peut être réalisé dans les mêmes conditions.
- ⑤ II, III, IV, V, VI, VII et VIII. – (Non modifiés)

.....