



N° 3273

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

TREIZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 30 mars 2011.

PROPOSITION DE LOI

*établissant un programme d'urgence pour le logement
et de lutte contre la spéculation immobilière,*

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution
d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par Mesdames et Messieurs

Pierre GOSNAT, Marie-Hélène AMIABLE, Marie-George BUFFET, Martine BILLARD, François ASENSI, Alain BOCQUET, Patrick BRAOUEZEC, Jean-Pierre BRARD, Jean-Jacques CANDELIER, André CHASSAIGNE, Jacques DESALLANGRE, Marc DOLEZ, Jacqueline FRAYSSE, André GERIN, Jean-Paul LECOQ, Roland MUZEAU, Jean-Claude SANDRIER et Michel VAXÈS,

députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Le 1^{er} février dernier, la fondation Abbé Pierre présentait son rapport annuel sur la situation du mal-logement en France. Adressant un « carton-rouge », il dénonçait l'aggravation de la crise du logement et l'inefficacité des politiques gouvernementales. Déjà en 2010, un rapport parlementaire, *Quartiers défavorisés ou ghettos inavoués : la République impuissante*, décrivait un contexte très défavorable à la prise en compte prioritaire des problématiques de logement et de politique de la ville et s'élevait contre ce qu'il nommait « l'État appauvri ». Depuis la situation n'a guère évolué, elle s'est même dégradée. La suppression du ministère du logement a d'ailleurs symboliquement illustré la faiblesse et les manques de l'action gouvernementale.

Pourtant le constat est alarmant. Tous les indicateurs sont au rouge. Il manque 900 000 logements en France. 700 000 personnes sont privées d'habitation personnelle, parmi elles 133 000 sont SDF et 85 000 dorment dans des habitations de fortune ou au camping, 2,7 millions de nos concitoyens vivent dans des conditions de logement très difficiles. Pire encore, 5 millions d'individus sont en situation de réelle fragilité de logement à court ou moyen terme. En 2010, selon le collectif « Les morts de la rue », ce sont 382 personnes qui sont mortes des conséquences d'une vie sans logement fixe. Malheureusement, les perspectives sont plus que préoccupantes. La crise sociale et la montée de la précarité alimentent inlassablement le mal-logement. Selon le portrait social de la France 2010 dressé par l'INSEE, un français sur cinq a connu une situation de pauvreté entre 2004 et 2007. Une étude de l'OCDE note que pour 100 chômeurs de plus, on dénomblera 45 ménages pauvres supplémentaires en 2011. En outre, les problèmes de logement ne concernent plus seulement les personnes défavorisées ou modestes, mais aussi les classes moyennes. Exemple significatif : les recours au fonds de solidarité logement ont explosé de plus de 50 % dans certains départements.

Crise du logement et crise du pouvoir d'achat sont intrinsèquement liées. L'habitat est le premier poste de dépenses des ménages. En 2010, les Français ont consacré 297,7 milliards d'euros au logement. Chaque ménage a ainsi dépensé en moyenne 9 800 euros pour se loger contre 9 500 en 2009. Les Français y consacrent 25 % de leur revenu disponible brut disponible, soit deux fois plus que l'alimentation et les transports. En 2010, les

dépenses courantes de logement ont augmenté de 4,2 %, soit trois fois plus que l'inflation. Il convient, de plus, de nuancer le chiffre de 25 % qui, s'il est déjà très haut, reste une moyenne. Pour les foyers les plus démunis et les étudiants, les budgets logement avoisinent en effet bien souvent les 50%. Autre phénomène, face à l'explosion des prix à la vente, l'accès à la propriété s'est considérablement complexifié, et ce, malgré les milliards investis par le gouvernement. À Paris, les prix au mètre carré ont augmenté de 146 % en dix ans et 17,5% pour la seule année 2010. Sur l'ensemble de l'Île-de-France, la hausse des prix s'établit à 109 % depuis 2000 alors même que les revenus n'ont progressé que de 45 % sur la même période. L'échec de la « France de propriétaires » vantée par Nicolas Sarkozy est manifeste. L'accession à la propriété progresse peu, pire elle recule dans les classes populaires. Entre 1981 et 2007, le taux de propriétaires est passé de 46 % à 33 % parmi les ménages les plus pauvres mais de 51 % à 70 % chez les plus riches.

Aujourd'hui près de huit Français sur dix estiment qu'il est difficile de trouver un logement et 56 % ont peur de devenir un jour SDF. 1,2 million de personnes sont en attente d'un logement social alors même que l'offre stagne autour de 450 000 unités. Plus que jamais la France a besoin de logements HLM et d'un parc immobilier privé accessible.

Pourtant, depuis l'élection de Nicolas Sarkozy à la Présidence de la République, le budget logement subit sans cesse des coupes sombres. La dynamique impulsée depuis 2008 s'inscrit dans une baisse drastique des crédits alloués à la politique de la ville et du logement. Malgré la violence de la crise, le budget 2011 a enregistré une nouvelle diminution. D'ailleurs sa présentation est claire : « Par les mesures financières en matière budgétaire et fiscale qui sont mises en œuvre dans le cadre du projet de loi de finances pour 2011, la mission « Ville et logement » participe à l'objectif de réduction des déficits publics. Notamment, conformément aux orientations gouvernementales visant la réduction des dépenses de fonctionnement de 10 % sur trois ans dont la moitié en 2011, la plupart des crédits concernés de la mission diminue de 5 % ou plus en 2011 ». En baisse globale de 84 millions d'euros, les programmes politique de la ville et développement de l'offre de logement subissent à eux seuls une amputation de crédits de 13 % et 4 % par rapport à l'an passé. Avec la fin du plan de relance, l'étendu du désengagement structurel de l'État est mis à jour. Sur les trois ans passés la baisse annuelle de crédits pour ces deux programmes s'établit à près d'un milliard d'euros. Pour les seules aides à la pierre, en prenant comme référence le budget 2008, le « manque à gagner » cumulé s'établit à 1,126 milliard d'euros. Dans son discours de clôture du

congrès de l'USH, Thierry Repentin déclarait : « *le projet de budget ne relève plus de la solidarité nationale, il aggrave la précarité nationale* ». L'exemple des APL est en ce sens très significatif. Le quotient solvabilisateur des aides personnelles au logement, pourtant indispensables pour des millions de foyers, n'a cessé de baisser. En 2011, les APL diminuent de 84 millions d'euros et ne sont plus rétroactives. Avec cette politique le gouvernement s'attaque directement aux plus pauvres.

Quant aux perspectives, elles ne sont guère encourageantes. En 2012, le budget ville et logement devrait subir une perte de 48 millions d'euros et de 61 millions d'euros en 2013. À la fin du mandat présidentiel, les aides à la pierre ne s'élèveront plus qu'à 60 millions d'euros, alors même qu'en 2008 elles s'établissaient à plus de 800 millions.

Pour masquer ce désengagement, le Gouvernement organise l'externalisation du financement du logement. Continuant à fixer des objectifs très hauts en matière de construction, d'autant plus hauts qu'il ne les finance pas, le gouvernement fait peser l'effort sur les autres acteurs du logement. Pour 2011, le nombre de constructions établies pour l'année est fixé à 120 000, 10 000 de plus que l'an passé, alors même que le budget des aides à la pierre est en baisse. Le financement par l'État des PLUS passe de 1 000 à 800 euros et des PLAI de 12 000 euros à 10 760 euros. Certes, le gouvernement gonfle artificiellement les chiffres avec les PLS, mais au final, ce qui devrait naturellement dépendre de la solidarité nationale, à savoir la construction de logements sociaux, est relégué à des acteurs périphériques dont Action logement (ancien 1 %) pour l'ANRU et l'ANAH, les organismes HLM et les collectivités territoriales pour le logement social en général.

Cette externalisation du financement de la politique du logement ne se fait pas sans dommage. Le détournement du 1 % de son usage traditionnel, le logement des salariés, fait peser de lourdes menaces quant à sa pérennité. Derrière les annonces ronflantes du Ministère vantant le financement de 130 000 logements, la réalité est beaucoup moins enviable. Ces 130 000 logements prennent en compte la vente du patrimoine HLM d'ICADE et les autres programmes de rachat ce qui gonfle artificiellement l'offre, car les appartements ainsi acquis sont presque toujours occupés. De plus sur ces 130 000 logements, 45 000 sont des PLS, qui ne sont pas de véritables logements sociaux alors même que 50 % des demandeurs sont éligibles au PLAI. Enfin, face à l'ampleur de la crise économique, aux restructurations sociétales (divorce, famille monoparentale, célibat) et à la croissance démographique, la demande de logements sociaux s'est

largement accrue. On estime à 200 000 le nombre d'HLM qu'il faudrait construire chaque année.

Pourtant, le Gouvernement continue à sous-financer le logement social. En juin 2008, la France a été condamnée par le Conseil de l'Europe pour non respect de sa charte sociale dû à l'insuffisance de l'offre de logements abordables et les manques des politiques de lutte contre les expulsions. Un rapport du Conseil d'État, « Droit au logement, droit du logement », publié le 10 juin 2009, illustre la gravité de la situation du logement social en France. S'il note une reprise de la construction dans son ensemble, après une décennie de baisse continue, il relève cependant qu'en raison de la priorité donnée à l'investissement privé locatif, la construction de logements sociaux reste insuffisante. Sur le total des nouvelles constructions, 60 % ont été en effet destinées à l'acquisition, 27 % au locatif privé et seulement 13 % au logement social. Selon le rapport « *depuis plusieurs années, le parc HLM ne croît plus à un rythme compatible avec les besoins* ». 40 % des aides publiques de l'État vont au logement locatif privé, 30 % aux propriétaires et 30% enfin au logement social. Autrement dit 70 % des investissements d'État sont orientés vers le secteur privé. Malgré les échecs des dispositifs Borloo, de Robien et Scellier, le gouvernement persiste et signe. La dernière mesure d'extension du prêt à taux zéro (PTZ) en témoigne. Non plafonné il coûtera aux contribuables 2,6 milliards d'euros par an. L'État délègue au marché la gestion du logement, avec les méfaits que l'on connaît tous : l'explosion des prix autant à l'achat qu'à la location.

L'échec de la politique du Gouvernement est manifeste. Sept textes de loi en sept ans, dont le dernier « loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion » (loi MOLLE), véritable attaque sans précédent contre le logement social, n'ont en rien enrayé la crise du logement. Pire celle-ci s'est considérablement aggravée et les Français ne sont pas dupes. Selon un récent sondage commandé par Nexity, ils placent le logement comme un problème plus important que la sécurité et dans les domaines qui devraient être une priorité pour le gouvernement, au même titre que l'emploi, le pouvoir d'achat, la santé, les retraites et l'éducation nationale. Plus marquant encore, 20 % seulement des sondés estiment que le Gouvernement et Nicolas Sarkozy sont capables d'améliorer la situation du logement d'ici 2012. C'est un terrible constat d'échec pour la majorité.

Pour répondre aux attentes des Français, il nous faut lancer une politique à la hauteur des enjeux de la crise. Il faut sortir le logement du champ des lois du marché et de la spéculation en consacrant par la loi son

caractère de bien de première nécessité. C'est l'objet de cette proposition de loi. Ce texte s'articule autour de six axes complémentaires.

Le premier titre développe une série de mesures visant à apporter des réponses à l'urgence sociale et plus particulièrement à la problématique des expulsions. L'**article 1^{er}** interdit les expulsions pour toute personne rencontrant des difficultés économiques et sociales. L'**article 2** institue une obligation de relogement et non d'hébergement en cas d'expulsion. L'**article 3** interdit toute expulsion pour des personnes ayant été reconnues prioritaires au titre de la loi DALO ou en attente de réponse de la commission départementale. Enfin, l'**article 4** interdit toute coupure d'eau ou d'énergie durant la trêve hivernale.

Le titre second tend à sortir le logement des logiques du marché. Il le consacre comme un bien de première nécessité et organise pour cela un système de fixation des prix à la location et à la vente dans le secteur privé. Cette partie de la proposition de loi met fin à la spéculation immobilière et à l'augmentation des prix. Les **articles 5 et 6** ont pour objectif de soustraire le logement des lois de l'offre et de la demande, qui ne sont pas compatibles avec l'exercice du droit au logement. Ils prévoient que tout contrat de bail ou de vente d'un bien immobilier à usage d'habitation est nul s'il comporte un prix différent de celui fixé par un arrêté du préfet de département dans un cadre déterminé par le ministre chargé du logement. L'enjeu est de faire correspondre les prix aux besoins, afin que la charge locative, charges comprises, ne dépasse pas 20 %. En outre, une modulation du prix à la baisse est prévue pour inciter les propriétaires à améliorer la qualité énergétique de leurs biens et les communes à développer les services publics. En complément de ce dispositif, l'**article 7** envisage la création d'agences régionales ayant pour objectif de maîtriser les prix immobiliers par la maîtrise du foncier.

L'**article 8** complète le rapport bisannuel que le gouvernement doit remettre au Parlement sur le logement. Désormais, ce rapport devra évaluer la mise en oeuvre du droit au logement, non seulement dans ce qu'il a d'opposable, mais également au regard des politiques de construction de logements, tant au plan quantitatif que qualitatif, et du contrôle des prix immobiliers.

Ce titre comprend trois articles complémentaires relatifs au logement social. L'**article 9** supprime les pénalités pour les bailleurs sociaux en cas de non-respect des conventions d'utilité sociale. L'**article 10** refond le système de surloyers en fixant le seuil d'enclenchement à 200 % des

plafonds de ressources. Enfin, l'**article 11** interdit la vente de logements sociaux.

Le titre III comporte diverses mesures tendant à faciliter l'accès au logement par la revalorisation des aides. L'**article 12** crée un barème national pour l'accès au fonds de solidarité logement. Actuellement celui-ci est défini à l'échelon départemental ce qui engendre des inégalités territoriales. Pour revaloriser l'APL, il est proposé dans l'**article 13** de supprimer le mois de carence pour l'octroi de celle-ci, l'**article 14** rétablit son caractère rétroactif, l'**article 15** instaure le prise en compte du forfait charges dans le calcul du montant de celle-ci. Pour favoriser l'accès au logement dans le parc privé, il est proposé de supprimer la caution (**article 16**) et d'établir la prise en charge totale par le propriétaire des frais d'agence (**article 17**).

Le quatrième titre de la présente proposition de loi définit les contours d'un plan pluriannuel de construction massive de logements sociaux. Une loi sur le logement ne peut s'affranchir de poser la question du manque d'offre de logements. Le retard dans la construction, particulièrement des logements sociaux, met notre pays dans une situation de pénurie. Il manque plus de 900 000 logements et le nombre de constructions permet tout au plus de maintenir la situation à son niveau actuel mais reste largement insuffisant pour résorber le déficit. Il s'agit donc de fixer le délai de cinq ans pour arriver à une situation d'équilibre. Ainsi, dans l'**article 18** nous proposons de construire 200 000 logements réellement sociaux par an pour un nombre total de logements annuels à construire de 500 000. Les catégories de logement à privilégier sont celles qui bénéficient d'un financement par les prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI) ou par les prêts locatifs d'utilité sociale (PLUS) à l'exclusion des prêts locatifs sociaux (PLS). L'**article 19** complète le précédent. S'il faut augmenter significativement le nombre de logements à construire encore faut-il que ceux-ci correspondent aux besoins des demandeurs. Les personnes éligibles aux prêts locatifs aidés d'intégration ou par les prêts locatifs d'utilité sociale représentent en moyenne 70 % des dossiers enregistrés. Ce taux atteint par endroit, notamment à Paris, 70 % pour les seuls prêts locatifs aidés d'intégration. Or, les gouvernements successifs depuis 2002 ont privilégié la réalisation de logements au moyen des Prêts locatifs sociaux ce qui correspond davantage à du logement « intermédiaire » que réellement social. 80 % de la population a en effet des revenus inférieurs au plafond de ressources des PLS. Nous souhaitons construire plus de logements aux loyers les moins élevés. Ce déficit suppose de consacrer une part plus importante du budget national et du PIB au

logement. Un tel objectif n'a rien d'inaccessible d'autant que le secteur de la construction est une activité difficilement délocalisable et est donc créatrice d'emplois dans le pays. À l'**article 20**, nous constatons que le déséquilibre entre communes dans le domaine du logement social est criant et la mixité sociale un objectif qui demande du volontarisme. En effet, certains élu-e-s, parfois parlementaires, n'hésitent pas à dire ouvertement qu'il n'est pas question pour eux de respecter la loi SRU, ce qui est tout de même un comble. D'autres ont bien engagé un programme de construction mais en excluant la réalisation de logements réellement sociaux, constructions financées par les Prêts locatif aidés d'intégration ou par les Prêts locatifs d'utilité sociale, se limitant à construire au moyen des Prêts locatifs sociaux. Une telle démarche constitue une véritable discrimination à l'égard des catégories populaires et n'est pas loin d'un véritable détournement de la loi si ce n'est dans le texte du moins dans son esprit. Aussi, au-delà des sanctions existantes dans les communes ne respectant pas la loi SRU, il est apparu souhaitable de fixer pour chaque programme de construction un quota de 50 % de logement social pour toute opération immobilière de plus de 10 logements.

Dans la même logique, **le titre V développe une série de mesures renforçant l'article 55 de la loi SRU** et l'obligation faite aux communes de compter au minimum 20 % de logements sociaux sur leur territoire. L'**article 21** relève à 30 % en zones de tension (Île-de-France, PACA...) et à 25 % sur le reste du territoire, le seuil minimum de logements sociaux obligatoires. Pour le calcul de ce seuil, ne seront pris en compte que les logements de type PLAI et PLUS. Lorsqu'une commune aura atteint ce plancher, seront alors comptabilisés les logements de type PLS. L'**article 22** relève les plafonds de ressources donnant accès au logement social. Il revient sur l'abaissement voté dans la loi Molle. L'**article 23** rend obligatoire la publication par le préfet d'un inventaire relatif au volume de logements sociaux présent dans chaque commune d'un département. L'**article 24** multiplie par 10 les pénalités encourues par les communes en cas de non-respect de la loi SRU. Les aides au financement des équipements publics seront modulées. Enfin, le II de cet article rend illégal tout permis de construire pour les programmes de construction de plus de 10 logements dans les communes ne respectant pas les objectifs de la loi et les 50 % de logements sociaux obligatoires pour tout programme de plus de 10 logements tels que définis à l'article 20.

Enfin le titre VI présente diverses dispositions d'ordre financière renforçant les crédits alloués au logement social. L'**article 25** élève le plafond du livret A à 20 000 euros et recentralise totalement sa collecte à la

Caisse des dépôts et consignations. L'**article 26** majore la contribution des employeurs à l'effort de construction de 0,55 % pour établir un véritable 1 % logement. L'**article 27** a pour objet de faciliter les procédures de mobilisation de logements vides. Pour ce faire, il propose de réduire le délai au bout duquel est notifiée la situation de vacance d'un logement à douze mois (dix-huit à l'heure actuelle). Il supprime la possibilité pour les propriétaires de logements vacants d'échapper à la procédure de réquisition en présentant un simple projet d'aménagement de son bien (un simple devis par exemple). Enfin, il double la taxe annuelle sur les logements vacants. L'**article 28** supprime l'abattement annuel de 10 % au bout de la cinquième année et l'exonération pour les étrangers. L'**article 29** supprime la taxation des bailleurs sociaux telle que votée dans le PLF 2011. L'**article 30** développe l'idée de l'instauration d'un prêt à taux zéro pour les bailleurs sociaux. Enfin, l'**article 31** crée une taxe dite « contribution logement » de 10 % sur les revenus financiers.

PROPOSITION DE LOI

TITRE I^{ER}

LUTTER CONTRE LES EXPULSIONS LOCATIVES

Article 1^{er}

- ① L'article L. 611-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ② « Les personnes éprouvant des difficultés particulières, au regard de leur patrimoine, de l'insuffisance de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence ne peuvent faire l'objet d'une procédure d'expulsion. »

Article 2

- ① Après l'article L. 613-3 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 613-3-1 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 613-3-1.* – Aucun concours de la force publique ne peut être accordé lorsque la personne visée par la procédure d'expulsion locative mentionnée aux articles précédents et qui ne serait pas en mesure d'accéder à un logement par ses propres moyens ou de s'y maintenir, n'a pas obtenu de proposition de relogement adapté à ses besoins et à ses capacités. »

Article 3

- ① Après l'article L. 613-3 du code de la construction et de l'habitation, est inséré un article L. 613-3-2 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 613-3-2.* – Nonobstant toute décision d'expulsion passée en force de chose jugée et malgré l'expiration des délais accordés en vertu des articles précédents, il doit être sursis à toute mesure d'expulsion lorsque la personne visée par cette procédure a fait une demande au titre de la loi n°2007-290 du 7 mars 2007 instituant un droit au logement opposable et est dans l'attente d'une réponse de la commission départementale de médiation.
- ③ « Lorsqu'une personne a été désignée comme prioritaire par la commission de médiation, aucun concours de la force publique ne doit être

accordé avant qu'elle ait obtenu une offre de logement adaptée à ses besoins et à ses capacités. »

Article 4

- ① Au troisième alinéa de l'article L. 115-3 du code de l'action sociale et des familles, les deux premières phrases sont remplacées par une phrase ainsi rédigée :
- ② « Du 1^{er} novembre de chaque année au 15 mars de l'année suivante, les fournisseurs d'électricité, de chaleur, de gaz ne peuvent procéder, dans une résidence principale, à aucune interruption de la fourniture d'électricité, de chaleur ou de gaz. »

TITRE II

LE LOGEMENT, UN BIEN DE PREMIÈRE NÉCESSITÉ : ENCADRER LES LOYERS, LE FONCIER ET LES PRIX À LA VENTE

Article 5

- ① I. – Avant l'article 1752 du code civil, est inséré un article 1752 A ainsi rédigé :
- ② « *Art. 1752 A.* – À l'exception du contrat à bail passé par un organisme d'habitation à loyer modéré, le contrat de bail à louer d'un bien immobilier à usage d'habitation est réputé nul et non signé s'il prévoit un prix supérieur ou inférieur au prix défini par arrêté applicable à la catégorie de ce bien sur le territoire sur lequel il se situe. Le contrat de bail à louer des biens immobiliers à usage d'habitation ne peut prévoir un prix supérieur ou inférieur au prix défini par arrêté qui lui est applicable. Ce prix vise à garantir un droit effectif au logement.
- ③ « Un arrêté du représentant de l'État, dans des conditions définies annuellement par un arrêté du ministre en charge du logement, détermine chaque année par quartier ou, dans les communes de moins de moins de 80 000 habitants qui n'en comptent pas, sur le territoire de chaque commune, le prix mentionné à l'alinéa précédent.

- ④ « L'arrêté sus-mentionné du ministre en charge du logement fixe, pour chaque région, un prix minimal et un prix maximal applicables à chaque catégorie de logement. Il fixe également les taux de modulation maxima applicables à ces prix en fonction de la qualité énergétique et de la salubrité de ce logement ainsi que de son éloignement à un service public. »
- ⑤ II. – Au dernier alinéa du a) de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, les mots : « est fixé librement entre les parties » sont remplacés par les mots : « est fixé conformément à l'article 1752 A du code civil ».
- ⑥ III. – Le b) de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs est supprimé.

Article 6

- ① Après l'article 1583 du code civil, est inséré un article 1583-1 ainsi rédigé :
- ② « *Art. 1583-1.* – Le contrat de vente d'un bien immobilier à usage d'habitation est réputé nul et non signé si le prix qu'il fixe est supérieur ou inférieur au prix défini par arrêté applicable à la catégorie de ce bien sur le territoire sur lequel il se situe.
- ③ « Le prix d'un bien immobilier à usage d'habitation ne peut être ni supérieur ni inférieur au prix défini par arrêté qui lui est applicable. Ce prix vise à garantir un droit effectif au logement.
- ④ « Un arrêté du représentant de l'État, dans des conditions définies annuellement par un arrêté du ministre en charge du logement, détermine chaque année par quartier ou, dans les communes de moins de moins de 80 000 habitants qui n'en comptent pas, sur le territoire de chaque commune, le prix mentionné à l'alinéa précédent.
- ⑤ « L'arrêté sus-mentionné du ministre en charge du logement fixe, pour chaque région, un prix minimal et un prix maximal applicables à chaque catégorie de logement. Il fixe également les taux de modulation maxima applicables à ces prix en fonction de la qualité énergétique et de la salubrité de ce logement ainsi que de son éloignement à un service public. »

Article 7

Le Gouvernement remet au Parlement un rapport dans un délai de six mois après la promulgation de la présente loi sur les conditions et modalités de création d'agences régionales financées par les entreprises par bassin d'habitation et ayant pour objectif la maîtrise du prix des terrains ayant vocation à accueillir des constructions à usage d'habitation ou connexes.

Article 8

- ① L'article 101-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ② « 6° un bilan de l'application des mesures visant à garantir l'effectivité du droit au logement et sur le respect des objectifs de la politique d'aide au logement définis à l'article à l'article L.301-1. »

Article 9

Les cinq derniers alinéas de l'article L.445-1 du code de la construction et de l'habitation sont supprimés.

Article 10

- ① I. – Le premier alinéa de l'article L 441-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :
- ② « Les organismes d'habitations à loyer modéré perçoivent des locataires des logements visés au premier alinéa de l'article L. 441-1 le paiement d'un supplément de loyer de solidarité en sus du loyer principal et des charges locatives dès lors qu'au cours du bail les ressources de l'ensemble des personnes vivant au foyer excèdent d'au moins 200 % les plafonds de ressources en vigueur pour l'attribution de ces logements. »
- ③ II. – Le dernier alinéa de l'article L 441-4 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :
- ④ « Ce montant est également plafonné lorsque, cumulé avec le montant du loyer principal, il excède 20 % des ressources de l'ensemble des personnes vivant au foyer. »

- ⑤ III. – La dernière phrase du huitième alinéa de l'article L 445-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigée :
- ⑥ « Dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements, la convention prévoit également un dispositif de modulation du supplément de loyer de solidarité définis à l'article L 441-1 du code de la construction et de l'habitation. »

Article 11

Les logements locatifs sociaux ayant bénéficié pour leur production du concours de fonds public ne peuvent être aliénés par les organismes d'habitations à loyers modérés, les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale qui les détiennent, qu'au profit d'une de ces structures. Toute vente à la découpe au profit de personnes physiques ou de sociétés immobilières est suspendue

TITRE III

FAVORISER L'ACCÈS AU LOGEMENT PAR LE RENFORCEMENT DES AIDES

Article 12

- ① I. – Au deuxième alinéa de l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, les mots : « dans les conditions définies par son règlement intérieur » sont remplacés par les mots : « selon les conditions définies par le décret en Conseil d'État prévu à l'article 8 ».
- ② II. – Le premier alinéa de l'article 6-1 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement est ainsi rédigé :
- ③ « Le décret en Conseil d'État prévu à l'article 8 définit annuellement les conditions d'octroi des aides conformément aux priorités définies à l'article 4, ainsi que les modalités de fonctionnement et de gestion du fonds. »
- ④ III. – À l'article 8 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, après les mots : « en Conseil d'État, pris », est inséré le mot : « annuellement ».

Article 13

- ① L'article L. 351-3-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié
- ② 1° Au premier alinéa, les mots : « suivant celui » sont supprimés.
- ③ 2° Au deuxième alinéa, le mot : « toutefois » est supprimé.
- ④ 3° Au cinquième alinéa, après les mots : « du mois civil », sont insérés les mots : « suivant celui ».
- ⑤ 4° Au sixième alinéa, le mot : « toutefois » est supprimé.
- ⑥ 5° Au septième alinéa, les mots : « aux deux alinéas précédents » sont remplacés par les mots : « à l'alinéa précédent ».

Article 14

- ① I. – À la dernière phrase du quatrième alinéa de l'article L. 542-2 et du premier alinéa de l'article L. 831-4-1 du code de la sécurité sociale, les mots : « Toutefois, lorsque les conditions d'ouverture du droit sont réunies antérieurement au mois de la demande » sont remplacés par les mots : « Lorsque les conditions d'ouverture du droit sont réunies antérieurement à la demande » et les mots : « l'allocation est due à compter du premier jour du mois » sont remplacés par les mots : « l'allocation est versée dans la limite des trois mois précédant celui ».
- ② II. – Au début du dernier alinéa du I de l'article L. 351-3-1 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « Lorsque les conditions d'ouverture du droit sont réunies antérieurement au mois de la demande, l'aide n'est due qu'à compter du premier jour du mois » sont remplacés par les mots : « Lorsque les conditions d'ouverture du droit sont réunies antérieurement à la date de la demande, l'aide n'est due que dans la limite des trois mois précédant celui ».

Article 15

- ① Le 3. de l'article L351-3 est complété par la phrase suivante :
- ② « Le forfait charges entre dans le montant retenu pour le calcul de l'aide personnalisée au logement ainsi que le coût de l'énergie nécessaire

au chauffage lorsque celui-ci n'est pas intégré au forfait charges. Un décret précise les modalités de calcul du coût de l'énergie de chauffage. »

Article 16

- ① L'article 22-1 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs est ainsi rédigé :
- ② « *Art. 22-1.* – Le cautionnement est interdit. »

Article 17

À l'article 5 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, les mots : « partagée par moitié entre le bailleur et le locataire » sont remplacés par les mots : « prise en charge en totalité par le bailleur ».

TITRE IV

PLAN PLURIANNUEL DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Article 18

- ① Avant l'article L. 411 du code de la construction et de l'habitation, est inséré un article L. 411 A ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 411 A.* – Au terme des cinq années à venir, la construction de deux cent mille logements sociaux par an est assurée pour rattraper le retard accumulé et répondre structurellement à la demande constatée. »

Article 19

- ① Après l'article L. 411 A du même code, est inséré un article L. 411 B ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 411 B.* – La construction de logements sociaux doit correspondre proportionnellement aux catégories et typologies de logements auxquelles sont éligibles les demandeurs. Le pourcentage de logement par catégorie est comptabilisé à l'échelle de chaque commune. »

Article 20

- ① Après l'article L. 411 B du même code, est inséré un article L. 411 C ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 411 C.* – Dans les communes ne satisfaisant pas aux obligations de l'article L. 302-5 du présent code, toute opération prévoyant la construction de dix logements et plus, doit comporter un pourcentage minimum de 50 % de logement social. »

TITRE V

RENFORCER LA MIXITÉ SOCIALE ET GARANTIR LE DROIT AU LOGEMENT : ÉLARGISSEMENT DE LA LOI DE SOLIDARITÉ ET DE RENOUVELLEMENT URBAINS

Article 21

- ① I. – L'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 302-5.* – Les dispositions de la présente section s'appliquent aux communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Île-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions qui sont comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, et dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente, au 1^{er} janvier de l'année précédente, moins de 30 % des résidences principales dans les zones de tension telles que définies par décret et moins de 25 % des résidences principales sur le reste du territoire. En sont exemptées les communes comprises dans une agglomération dont le nombre d'habitants a décliné entre les deux derniers recensements de la population et qui appartiennent à une communauté urbaine, une métropole, une communauté d'agglomération ou une communauté de communes compétentes en matière de programme local de l'habitat, dès lors que celui-ci a été adopté.
- ③ « À compter du 1^{er} janvier 2008, ces dispositions s'appliquent également, dans les conditions prévues au premier alinéa, aux communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, dont la population est au moins

égale à 1 500 habitants en Île-de-France et à 3 500 habitants dans les autres régions et dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente, au 1er janvier de l'année précédente, moins de 30 % des résidences principales dans les zones de tension telles que définies par décret et moins de 25 % des résidences principales. Le prélèvement prévu à l'article L. 302-7 est opéré à compter du 1er janvier 2014.

- ④ « Les dispositions de la présente section ne sont pas applicables aux communes dont plus de la moitié du territoire urbanisé est soumis à une inconstructibilité résultant d'une zone A, B ou C d'un plan d'exposition au bruit approuvé en application de l'article L. 147-1 du code de l'urbanisme ou d'une servitude de protection instituée en application des articles L. 515-8 à L. 515-11 du code de l'environnement.
- ⑤ « Les logements locatifs sociaux retenus pour l'application du présent article sont :
- ⑥ « 1° Les logements locatifs appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré, à l'exception, en métropole, de ceux construits, ou acquis et améliorés à compter du 5 janvier 1977 et ne faisant pas l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-2 ;
- ⑦ « 2° Les logements conventionnés ayant bénéficié du prêt locatif à usage social et du prêt locatif aidé d'intégration définis aux articles R. 331-1 à R. 331-28 ;
- ⑧ « 3° Les logements appartenant aux sociétés d'économie mixte des départements d'outre-mer, les logements appartenant à l'Entreprise minière et chimique et aux sociétés à participation majoritaire de l'Entreprise minière et chimique, les logements appartenant aux houillères de bassin, aux sociétés à participation majoritaire des houillères de bassin ainsi qu'aux sociétés à participation majoritaire des Charbonnages de France et à l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais ;
- ⑨ « 4° Les logements ou les lits des logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants et des logements-foyers dénommés résidences sociales, conventionnés dans les conditions définies au 5° de l'article L. 351-2 ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale visées à l'article L. 345-1 du code de l'action sociale et des familles. Les lits des logements-foyers et les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale sont pris en compte dans des conditions fixées par décret. Dans les foyers d'hébergement et les foyers de vie destinés aux personnes

handicapées mentales, les chambres occupées par ces personnes sont comptabilisées comme autant de logements locatifs sociaux dès lors qu'elles disposent d'un élément de vie indépendante défini par décret.

- ⑩ « Sont décomptés, pendant une période de cinq ans à l'expiration de la convention visée à l'article L. 351-2, les logements dont la convention est venue à échéance.
- ⑪ « Sont décomptés des objectifs de réalisation de logements sociaux les logements conventionnés bénéficiant du prêt locatif social défini aux articles R331-17 et R331-21 et du prêt locatif intermédiaire défini aux articles R 391-1 à R 391-9 du code de la construction et de l'habitation.
- ⑫ « Sont considérés comme logements locatifs sociaux au sens du troisième alinéa ceux financés par l'État ou les collectivités locales occupés à titre gratuit, à l'exception des logements de fonction, ou donnés à leur occupant ou acquis par d'anciens supplétifs de l'armée française en Algérie ou assimilés, grâce à une subvention accordée par l'État au titre des lois d'indemnisation les concernant.
- ⑬ « Les résidences principales retenues pour l'application du présent article sont celles qui figurent au rôle établi pour la perception de la taxe d'habitation. »
- ⑭ II. – Le troisième alinéa de l'article L. 302-6 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :
- ⑮ « Le représentant de l'État communique chaque année à chaque commune susceptible d'être visée à l'article L. 302-5, avant le 1^{er} septembre, les inventaires la concernant assortis du nombre de logements sociaux décomptés en application de l'article L. 302-5 sur son territoire au 1^{er} janvier de l'année en cours, lorsque le nombre de logements sociaux décomptés représente moins de 30 % des résidences principales dans les zones de tension telles que définies par décret et moins de 25 % des résidences principales de la commune sur le reste du territoire. La commune dispose de deux mois pour présenter ses observations. »
- ⑯ III. – Le deuxième alinéa de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :
- ⑰ « Toutefois, lorsqu'une commune appartient à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent en matière de programme local de l'habitat, celui-ci fixe, de façon à favoriser la mixité

sociale en assurant entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, l'objectif de réalisation de logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune de manière à accroître la part de ces logements par rapport au nombre de résidences principales. L'objectif de réalisation de logements locatifs sociaux pour l'ensemble des communes de la communauté ne peut être inférieur au nombre total de logements locatifs sociaux dont la réalisation serait nécessaire, dans les communes soumises au prélèvement prévu par le premier alinéa de l'article L. 302-7, pour atteindre 30 % des résidences principales dans les zones de tension telles que définies par décret et 25 % du total des résidences principales de ces communes sur le reste du territoire, chacune de ces dernières devant se rapprocher de l'objectif de 30 % ou de 25 % en fonction de sa localisation. Les communes non soumises à ce prélèvement ne peuvent se voir imposer la construction de logements sociaux supplémentaires sans leur accord. »

Article 22

Les plafonds de ressources pour l'attribution des logements locatifs sociaux fixés en application de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation sont majorés de 10,3 % à compter du premier jour du troisième mois suivant la date de publication de la présente loi.

Article 23

- ① Le quatrième alinéa de l'article L302-6 est rédigé ainsi :
- ② « Après examen de ces observations, le représentant de l'État notifie avant le 31 décembre le nombre de logements sociaux retenus pour l'application de l'article L. 302-5. L'inventaire mentionnant le type de logements et leur nombre par commune, est publié au recueil des actes administratifs du département et doit être tenu à la disposition du public. »

Article 24

- ① I. – L'article L. 302-7 est ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 302-7.* – À compter du 1^{er} janvier 2002, il est effectué chaque année un prélèvement sur les ressources fiscales des communes visées à l'article L. 302-5, à l'exception de celles qui bénéficient de la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale prévue par l'article L. 2334-15 du

code général des collectivités territoriales lorsque le nombre des logements sociaux y excède 15 % des résidences principales.

- ③ « Ce prélèvement est fixé à 100 % du potentiel fiscal par habitant défini à l'article L. 2334-4 du code général des collectivités territoriales multipliés par la différence entre 25 % des résidences principales et le nombre de logements sociaux existant dans la commune l'année précédente, comme il est dit à l'article L. 302-5, sans pouvoir excéder 10 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice.
- ④ « Le prélèvement n'est pas effectué s'il est inférieur à la somme de 3 811,23 euros.
- ⑤ « Le prélèvement est diminué du montant des dépenses exposées par la commune, pendant le pénultième exercice, au titre des subventions foncières mentionnées à l'article L. 2254-1 du code général des collectivités territoriales, des travaux de viabilisation des terrains ou des biens immobiliers mis ensuite à disposition pour la réalisation de logements sociaux, des moins-values correspondant à la différence entre le prix de cession de terrains ou de biens immobiliers donnant lieu à la réalisation effective de logements sociaux et leur valeur vénale estimée par le service des domaines et de la création d'emplacements d'aire permanente d'accueil des gens du voyage, aménagée en application de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage. Dans le cas de mise à disposition par bail emphytéotique, bail à construction ou bail à réhabilitation de terrains ou d'immeubles à un maître d'ouvrage pour la réalisation de logements locatifs sociaux, le montant éventuellement pris en compte est égal à la différence entre les montants capitalisés du loyer pratiqué pour le terrain ou l'immeuble donné à bail et ceux du loyer estimé par le service des domaines.
- ⑥ « Si le montant de ces dépenses et moins-values de cession est supérieur au prélèvement d'une année, le surplus peut être déduit du prélèvement de l'année suivante. Dans des conditions définies par décret en Conseil d'État, ces dépenses sont déductibles les années suivantes au prorata du nombre de logements locatifs sociaux qu'elles permettent de réaliser au regard des obligations triennales définies à l'article L. 302-8. Un décret en Conseil d'État précise la nature des dépenses déductibles et les modalités de déclarations de ces dépenses par les communes.
- ⑦ « Le produit de la taxe foncière sur les propriétés bâties, de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, de la taxe d'habitation et de la

cotisation foncière des entreprises inscrit à la section de fonctionnement du budget des communes soumises au prélèvement institué au présent article est diminué du montant de ce prélèvement. Celui-ci est imputé sur les attributions mentionnées au premier alinéa de l'article L. 2332-2 du code général des collectivités territoriales. »

⑧ II. – L'article L. 302-9-1 est ainsi rédigé :

⑨ « *Art. L. 302-9-1.* – Lorsque, dans les communes soumises au prélèvement défini à l'article L. 302-7, au terme de la première période triennale échue, les engagements n'ont pas été tenus, le nombre de logements locatifs sociaux à réaliser en application du dernier alinéa de l'article L. 302-8 n'a pas été atteint, le représentant de l'État informe le maire de la commune de son intention d'engager la procédure de constat de carence. Il lui précise les faits qui motivent l'engagement de la procédure et l'invite à présenter ses observations dans un délai au plus de deux mois.

⑩ « En tenant compte de l'importance de l'écart entre les objectifs et les réalisations constatées au cours de la première période triennale échue, du respect de l'obligation, visée à l'avant-dernier alinéa de l'article L. 302-8, d'acquiescer ou de mettre en chantier, pour chaque période triennale, au moins 50 % de logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5, rapportés au nombre total de logements commencés, des difficultés rencontrées le cas échéant par la commune et des projets de logements sociaux en cours de réalisation, le représentant de l'État prononce la carence de la commune. Par le même arrêté, il détermine, pour une durée maximale de trois ans à compter du 1^{er} janvier de l'année suivant sa signature, un prélèvement modulé des contributions financières des collectivités territoriales et de l'État à la construction ou à la rénovation d'équipements publics de la commune. Cette modulation établie en fonction de la réalisation des objectifs de logements sociaux est fixée par décret.

⑪ « Dans les communes ne respectant pas les obligations définies au précédent alinéa tout permis de construire pour des programmes de plus de dix logements est déclaré illégal. »

TITRE VI

FINANCER LA POLITIQUE DU LOGEMENT

Article 25

- ① I. – Le deuxième alinéa de l'article L. 221-4 du code monétaire et financier est ainsi rédigé :
- ② « Les versements effectués sur un livret A ne peuvent porter le montant inscrit sur le livret au-delà d'un plafond fixé à 20 000 euros. »
- ③ II. – Les deux premiers alinéas de l'article L. 221-5 du code monétaire et financier sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :
- ④ « La totalité des dépôts collectés au titre du livret A et du livret de développement durable régi par les articles L. 221-27 et L. 221-28 par les établissements distribuant l'un ou l'autre livret est centralisée par la Caisse des dépôts et consignations dans le fonds prévu à l'article L. 221-7. »
- ⑤ III. – Le III de l'article L. 221-7 du code monétaire et financier est ainsi rédigé :
- ⑥ « Les sommes centralisées en application de l'article L. 221-5 ainsi que, le cas échéant, le produit des titres de créance mentionnées au II, sont employés au financement du logement social et de l'accession sociale à la propriété. »

Article 26

- ① Le premier alinéa de l'article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation tel que modifié par la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 est ainsi rédigé :
- ② « Les employeurs occupant au minimum dix salariés, à l'exception de l'État, des collectivités territoriales et de leurs établissements publics administratifs, assujettis à la taxe sur les salaires prévue à l'article 231 du code général des impôts, autres que ceux qui appartiennent à des professions relevant du régime agricole au regard des lois sur la sécurité sociale pour lesquelles des règles spéciales ont été édictées en application du a du 3 du même article 231, doivent consacrer des sommes représentant 1 % au moins du montant, entendu au sens des règles prévues aux

chapitres I^{er} et II du titre IV du livre II du code de la sécurité sociale, des rémunérations versées par eux au cours de l'exercice écoulé au financement d'actions dans le domaine du logement, en particulier du logement des salariés. »

Article 27

- ① I. – L'article L. 642-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 642-1.* – Afin de garantir le droit au logement, le représentant de l'État dans le département peut réquisitionner, pour une durée d'un an au moins et de six ans au plus, des locaux sur lesquels une personne morale est titulaire d'un droit réel conférant l'usage de ces locaux et qui sont vacants depuis plus de douze mois, dans les communes où existent d'importants déséquilibres entre l'offre et la demande de logement au détriment de personnes à revenus modestes et de personnes défavorisées. »
- ③ II. – Le 3° de l'article L. 642-10 du code de la construction et de l'habitation est supprimé.
- ④ III. – Le IV de l'article 232 du code général des impôts est ainsi rédigé :
- ⑤ « IV. – L'assiette de la taxe est constituée par la valeur locative du logement mentionnée à l'article 1409. Son taux est fixé à 15 % la première année d'imposition, 20 % la deuxième année et 25 % à compter de la troisième année. »

Article 28

- ① 1° Le 2° du II de l'article 150 U du code général des impôts est supprimé
- ② 2° L'article 150 VC du code général des impôts est ainsi rédigé :
- ③ « *Art. 150 VC.* – I. – La plus-value brute réalisée sur les biens ou droits mentionnés à l'article 150 UA est réduite d'un abattement de 10 % pour chaque année de détention au-delà de la deuxième.
- ④ « Pour l'application de cet abattement, la durée de détention est décomptée :

- ⑤ « 1° En cas de cession de biens ou droits réalisée par une fiducie, à partir de la date d'acquisition de ces biens ou droits par la fiducie ou, si les biens ou droits ont été transférés dans le patrimoine fiduciaire dans les conditions prévues à l'article 238 *quater* N, à partir de la date d'acquisition des biens ou droits par le constituant ;
- ⑥ « 2° En cas de cession de biens ou droits reçus par le constituant initial dans les conditions prévues à l'article 238 *quater* Q, à partir de la date d'acquisition par le constituant de ces biens ou droits lorsqu'ils ont fait l'objet d'un transfert dans le patrimoine fiduciaire dans les conditions prévues à l'article 238 *quater* N, ou, dans le cas contraire, à partir de la date de transfert de ces biens ou droits dans le patrimoine fiduciaire ou de leur acquisition par la fiducie ;
- ⑦ « 3° En cas de cession de biens ou droits reçus par le titulaire, autre que le constituant initial, de droits représentatifs des biens ou droits du patrimoine fiduciaire dans les conditions prévues à l'article 238 *quater* Q, à partir de la date d'acquisition de ces droits lorsque les biens ou droits cédés figuraient dans le patrimoine fiduciaire à cette date, ou à partir de la date d'acquisition des biens ou droits par la fiducie dans le cas contraire. »
- ⑧ « II. – La plus-value brute réalisée lors de la cession d'un cheval de course ou de sport est réduite d'un abattement supplémentaire de 15 % par année de détention comprise entre la date d'acquisition du cheval et la fin de sa septième année. Toute année commencée compte pour une année pleine. »

Article 29

L'article L. 423-14 du code de la construction et de l'habitation est abrogé.

Article 30

Avant le 31 décembre 2011, le Gouvernement remet un rapport au Parlement sur la création d'un dispositif de prêt à taux zéro pour les bailleurs sociaux dans le cadre du financement de la construction de logements de type PLAI et PLUS.

Article 31

- ① I. – Après l'article L. 245-16 du code de la sécurité sociale, est inséré un article L. 245-17 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 245-17.* – Les revenus financiers des prestataires de service visés au Livre V du code monétaire et financier entendus comme la somme des dividendes bruts et des intérêts nets reçus, sont assujettis à une contribution logement dont le taux est égal à 10 %.
- ③ « Les revenus financiers des sociétés tenues à l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés conformément à l'article L. 123-1 du code du commerce, à l'exclusion des prestataires visés au premier alinéa du présent article, entendus comme la somme des dividendes bruts et assimilés et des intérêts bruts perçus, sont assujettis à une contribution logement dont le taux est égal à 10 %.
- ④ « Les contributions prévues au présent article ne sont pas déductibles de l'assiette de l'impôt sur les sociétés.
- ⑤ II. – Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'application du présent article.

Article 32

- ① Les charges qui pourraient résulter pour l'État de l'application de la présente loi sont compensées à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts et par le relèvement des tranches supérieures de l'impôt sur le revenu.
- ② Les charges qui pourraient résulter pour les collectivités territoriales de l'application de la présente loi sont compensées à due concurrence par le relèvement de la dotation globale de fonctionnement, et corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts et par le relèvement des tranches supérieures de l'impôt sur le revenu.
- ③ Les charges qui pourraient résulter pour les organismes de sécurité sociale de l'application de la présente loi sont compensées à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts et par le relèvement des tranches supérieures de l'impôt sur le revenu.

- ④ Les pertes de recettes qui pourraient résulter pour l'État de l'application de la présente loi sont compensées à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts et par le relèvement des tranches supérieures de l'impôt sur le revenu.
- ⑤ Les pertes de recettes qui pourraient résulter pour les organismes de sécurité sociale de l'application de la présente loi sont compensées à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts et par le relèvement des tranches supérieures de l'impôt sur le revenu.

