



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## COMMISSION DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU TERRITOIRE

### COMPTE RENDU N° 56 *(Application de l'article 46 du Règlement)*

**Mardi 30 mai 2006**  
(Séance de 21 heures)

*Présidence de M. Patrick Ollier, Président*

### SOMMAIRE

	page
– Examen en deuxième lecture, en application de l'article 88 du Règlement, du projet de loi, modifié par le Sénat, portant engagement national pour le logement (n° 3072) – <i>(M. Gérard Hamel, rapporteur)</i> .....	2

Statuant en application de l'article 88 du Règlement, la Commission a examiné, en deuxième lecture, sur le rapport de **M. Gérard Hamel**, les **amendements** au projet de loi, modifié par le Sénat, portant **engagement national pour le logement (n° 3072)**.

## TITRE PREMIER

### **MOBILISATION DE LA RESSOURCE FONCIÈRE POUR LA RÉALISATION DE LOGEMENT**

#### **CHAPITRE I<sup>ER</sup> : Faciliter la réalisation de logements sur les terrains publics**

**Article 1<sup>er</sup>** : *Possibilité pour l'Etat de mettre en œuvre des projets de construction de logements d'intérêt national*

La Commission a *repoussé* l'amendement n° 112 de M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

Puis, elle a *accepté* l'amendement n° 162 du rapporteur.

#### **CHAPITRE II : Faciliter l'adaptation des documents d'urbanisme aux objectifs fixés en matière de logement**

**Article 2** (articles L. 123-12-1 et L. 230-4-1 [nouveaux] du code de l'urbanisme) : *Modification des plans locaux d'urbanisme et des plans d'occupation des sols*

La Commission a *repoussé* les amendements n<sup>os</sup> 140 et 229 présentés respectivement par M. Yves Simon et par M. Patrick Braouezec ainsi que les amendements n<sup>os</sup> 120 et 113 de M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

Elle a ensuite *accepté* l'amendement n° 169 du rapporteur.

La Commission a *repoussé* les amendements n<sup>os</sup> 121 et 122 de M. Jean-Yves Le Bouillonnet ainsi que l'amendement n° 50 de M. Pierre Ducout.

Puis, elle a *accepté* l'amendement n° 170 du rapporteur.

#### **CHAPITRE III : Sécuriser les autorisations d'urbanisme et les constructions existantes**

**Article 3 A (nouveau)** : *Ratification de l'ordonnance n 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme*

La Commission a *repoussé* l'amendement n° 105 de M. Bernard Schreiner puis elle a *accepté* l'amendement n° 108 de M. Michel Piron.

#### **CHAPITRE IV : Améliorer les outils d'acquisition foncière**

**Article 4 ter B** (article L. 327-1 [nouveau] du code de l'urbanisme) : *Institution de sociétés publiques locales d'aménagement*

La Commission a *accepté* l'amendement n° 172 du rapporteur.

## CHAPITRE VI : Soutenir la construction de logements dans les communes

**Article 4 quater A (nouveau) :** *Conditions de majoration de l'attribution de compensation reversée par les établissements publics de coopération intercommunale aux communes*

La Commission a *repoussé* l'amendement n° 144 de M. Jean-Yves Le Bouillonec.

**Article 4 quinquies :** *Augmentation de la majoration de la taxe foncière sur les propriétés non bâties pour les terrains constructibles*

La Commission a *repoussé* l'amendement n° 200 de M. Michel Raison.

### TITRE II

## DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS ET ACCÈS AU LOGEMENT

### CHAPITRE I<sup>ER</sup> : Favoriser l'accession à la propriété

**Article 5 :** *Taux réduit de TVA pour les logements en accession sociale à la propriété dans les quartiers situés dans ou à proximité de quartiers de rénovation urbaine*

La Commission a *repoussé* l'amendement n° 126 de M. Jean-Louis Dumont ainsi que l'amendement n° 187 de M. Jean-Yves Le Bouillonec.

Elle a également *repoussé* l'amendement n° 124 de M. Daniel Boisserie.

#### Après l'article 5

La Commission a *repoussé* l'amendement n° 46 de M. Jean-Pierre Gorges.

**Article 5 bis A :** *Instauration d'une décote ou d'une surcote sur les ventes de logements sociaux et encadrement des reventes spéculatives de logements sociaux acquis par des personnes physiques*

La Commission a *repoussé* le sous-amendement n° 212 de M. Philippe Pemezec.

**Article 5 ter** (article L. 443-15-2-1 [nouveau] du code de la construction et de l'habitation) : *Vente de logements locatifs conventionnés appartenant aux collectivités territoriales*

La Commission a *repoussé* l'amendement n° 239 de M. Patrick Braouezec.

Puis, elle a *accepté* les amendements n<sup>os</sup> 174 et 175 du rapporteur.

#### Après l'article 5 quinquies

La Commission a *repoussé* l'amendement n° 111 de M. Martial Saddier.

**Article 5 *sexies*** (articles L. 443-6-2 à L. 443-6-13 [nouveaux], L. 481-6 [nouveau] du code de la construction et de l'habitation, articles 1584 *ter* et 1594 H *bis* [nouveau] du code général des impôts) : *Sociétés civiles immobilières de capitalisation d'accès progressive à la propriété*

La Commission a *accepté* les amendements n<sup>os</sup> 177, 178 et 179 du rapporteur.

La Commission a *accepté* l'amendement n° 40 de M. Etienne Pinte, puis les amendements n<sup>os</sup> 180, 181, 182, 183, 184, 159, 156, 157, 158 et 160 du rapporteur.

### **Après l'article 5 *nonies***

Suivant l'avis défavorable du rapporteur, la Commission a *repoussé* les amendements n<sup>os</sup> 196 et 114 de M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

### **CHAPITRE II : Développer l'offre locative privée à loyers modérés**

**Article 6** (article L. 321-1 du code de la construction et de l'habitation) : *Élargissement des compétences de l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat*

La Commission a *repoussé* l'amendement n° 127 rectifié présenté par M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

**Article 7 : Déduction sur les revenus fonciers pour les propriétaires bailleurs passant une convention avec l'ANAH**

La Commission a *accepté* l'amendement n° 163 du rapporteur.

**Article 7 bis : Dispositif d'investissement locatif dans le secteur intermédiaire**

La Commission a *repoussé* l'amendement n° 240 de M. Jean-Pierre Brard puis *accepté* les amendements n<sup>os</sup> 164 et 165 du rapporteur.

**Article 7 ter : Exonération de TVA sur les opérations de portage immobilier provisoire**

Suivant l'avis défavorable du rapporteur, la Commission a *repoussé* l'amendement n° 143 de M. Martial Saddier.

### **CHAPITRE III : Lutter contre l'insalubrité et la vacance des logements**

**Article 7 *sexies* A (nouveau)** (article L. 443-11-1 [nouveau] du code de la construction et de l'habitation) : *Ratification de l'ordonnance relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux*

La Commission a *accepté* l'amendement n° 206 du gouvernement.

**Article 7 *nonies* : Création d'un permis de mise en location**

La Commission a *repoussé* l'amendement n° 109 de M. Michel Piron.

#### CHAPITRE IV : Dispositions relatives aux bailleurs sociaux

**Article 8 bis AA (nouveau) :** *Conditions d'application du taux réduit de taxation à l'impôt sur les sociétés pour les plus-values réalisées par les SEM lors de la cession d'immeubles*

Conformément à l'avis du rapporteur, la Commission a *repoussé* l'amendement n° 110 de M. Bernard Schreiner.

#### **Après l'article 8 ter**

La Commission a *repoussé* l'amendement n° 191 de M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

#### **Après l'article 8 quater**

Suivant l'avis de son rapporteur, la Commission a *repoussé* l'amendement n° 128 de M. Jean-Louis Dumont ainsi que l'amendement n° 115 de M. François Brottes.

**Article 8 septies E (nouveau) :** *Prise en compte pendant cinq ans dans le quota de logements sociaux des emplacements d'aires permanentes d'accueil des gens du voyage*

La Commission a *accepté* l'amendement de suppression de cet article présenté par le rapporteur.

**Article 8 septies F (nouveau) :** *Prise en compte, au titre de l'article 55 de la loi « SRU » des logements sociaux pendant cinq ans après leur déconventionnement*

Après que M. Jean-Yves Le Bouillonnet a exprimé son désaccord sur le fond et que le rapporteur a émis un avis défavorable, la Commission a *repoussé* l'amendement n° 107 de M. Martial Saddier.

**Article 8 septies** (article L. 302-9-1-1 [nouveau] du code de la construction et de l'habitation) : *Adaptation de l'article 55 de la loi « SRU »*

La Commission a *repoussé* un amendement n° 94 de M. Jean-Yves Le Bouillonnet, ainsi que trois amendements n<sup>os</sup> 41, 42, 43 de M. Lionel Luca.

Elle a également *repoussé* un amendement n°96 de M. Jean-Yves Le Bouillonnet, puis a *accepté* deux amendements identiques : l'un, n°155, du même auteur, et l'autre présenté par M. Martial Saddier, permettant aux communes de déduire du prélèvement visé à l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation, les dépenses que celles-ci engagent au titre de la création d'emplacements d'aire permanente d'accueil des gens du voyage.

#### **Après l'article 8 undecies**

La Commission a *repoussé* un amendement n°195 de M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

**Article 9** (articles L. 441-1-1, L. 441-1-2, L. 441-1-4, L. 441-2-3 et L. 441-2-5 du code de la construction et de l'habitation) : *Réforme du système d'attribution des logements locatifs sociaux et renforcement du rôle des commissions de médiation*

La Commission a *repoussé* un amendement n° 149 de M. Jean-Yves Le Bouillonnet, ainsi que trois amendements n°s 116, 148 et 192 du même auteur.

Elle a également *repoussé* l'amendement n° 106 de M. Martial Saddier, et l'amendement n° 150 de M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

#### **Après l'article 9**

La Commission a *repoussé* un amendement n° 129 rectifié de M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

#### **Après l'article 10**

Elle a *repoussé* un amendement n° 117 de M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

### **CHAPITRE VI : Dispositions en faveur des plus défavorisés**

**Article 11** (article L. 115-3 du code de l'action sociale et des familles) : *Interdiction des coupures d'électricité, de chauffage par réseau de chaleur, de gaz et d'eau pendant la période hivernale*

La Commission a *repoussé* l'amendement n° 151 de M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

**Article 11 bis (nouveau)** : *Taux de TVA réduit pour l'abonnement aux réseaux de chaleur et la fourniture de chaleur produite à 80 % au moins à partir d'énergies renouvelables provenant de la biomasse*

Elle a *accepté* un amendement de M. Gérard Hamel, tendant à faire bénéficier du taux de TVA réduit les réseaux de chaleur fournissant de l'énergie à partir d'énergies renouvelables et de récupération.

Elle a ensuite *repoussé* l'amendement n° 139 de M. Michel Bouvard.

### **TITRE III**

## **DISPOSITIONS DIVERSES RELATIVES AU LOGEMENT ET À LA COHÉSION SOCIALE**

### **CHAPITRE I<sup>ER</sup> : Dispositions relatives à la construction**

**Article 13** (article L. 834-1 du code de la sécurité sociale et article L. 134-7I, articles L. 112-18, L. 112-19 et L. 111-7-2-1 [nouveaux] du code de la construction et de l'habitation) : *Ratification de l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction, et prévention des risques naturels, contrôle technique des ascenseurs, sécurité des installations intérieures d'électricité, sanctions applicables en cas d'infraction aux dispositions relatives au changement d'usage des locaux d'habitation*

La Commission a *repoussé* l'amendement n° 142 de M. Martial Saddier.

## CHAPITRE II : Dispositions relatives aux rapports entre les bailleurs et les locataires

### Après l'article 17

La Commission a *repoussé* l'amendement n° 118 de M. Jean-Yves Le Bouillonec.

**Article 18 bis** : *Extension des compétences des commissions départementales de conciliation aux litiges relatifs à la décence des logements*

Elle a *repoussé* l'amendement n° 243 de M. Patrick Braouzec.

### Après l'article 18 quater

La Commission a *repoussé* l'amendement n° 138 de M. Jacques Remiller.

## CHAPITRE III : Autres dispositions

### Après l'article 19 D

La Commission a *repoussé* l'amendement n° 198 de M. Jean-Louis Dumont.

### Après l'article 23 bis

La Commission a *repoussé* l'amendement n° 134 rectifié de M. François Brottes.

### Après l'article 25

La Commission a *repoussé* l'amendement n° 119 rectifié de M. François Brottes, l'amendement n° 133 rectifié de M. Jean-Yves Le Bouillonec, l'amendement n° 135 de M. Jean Launay, et l'amendement n° 217 de M. Jean-Pierre Abelin.