

104^e séance

Articles, amendements et annexes

DROIT DE PRÉEMPTION ET PROTECTION DES LOCATAIRES EN CAS DE VENTE D'UN IMMEUBLE

Proposition de loi relative au droit de préemption et à la protection des locataires en cas de vente d'un immeuble (n^{os} 2599, 2749).

Avant l'article 1^{er}

Amendement n^o 27 présenté par Mme Billard, MM. Yves Cochet et Mamère.

Avant l'article 1^{er}, insérer l'article suivant :

Après l'article L. 616 du code de la construction et de l'habitation, est inséré un chapitre VII intitulé : « Permis de diviser » et comprenant un article L. 617 ainsi rédigé :

« *Art. L. 617* – Toute division d'immeuble à usage d'habitation d'au moins dix logements est soumise à une autorisation préalable, dénommée permis de diviser. Ce permis de diviser ne sera délivré, qu'après examen de la conformité technique, actuelle ou prévisible, de l'immeuble et des lots divisés, avec des normes minimales d'habitabilité. Dans les zones à marché tendu, ce permis de diviser ne sera délivré qu'en tenant compte des engagements souscrits dans un dossier locatif, permettant de garantir la pérennité de situation locative des locataires ou occupants habitant l'immeuble, et de maintenir la fonction locative existante. Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application du présent article. »

Article 1^{er}

I. – Après l'article 10 de la loi n^o 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation, il est inséré un article 10-1 ainsi rédigé :

« *Art. 10-1*. – I. – A. – Préalablement à la conclusion de la vente, dans sa totalité et en une seule fois, d'un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel de plus de dix logements au profit d'un acquéreur ne s'engageant pas à proroger les contrats de bail à usage d'habitation en cours à la date de la conclusion de la vente afin de permettre à chaque locataire ou occupant de bonne foi de disposer du logement qu'il occupe pour une durée de six ans à compter de la délivrance du bien, le bailleur doit faire connaître par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à chacun des locataires ou occupants de bonne foi l'indication du prix et des conditions de la vente,

dans sa totalité et en une seule fois, de l'immeuble ainsi que l'indication du prix et des conditions de la vente pour le local qu'il occupe.

« Cette notification doit intervenir à peine de nullité de la vente, dans sa totalité et en une seule fois, de l'immeuble. Elle s'accompagne d'un projet de règlement de copropriété qui réglera les rapports entre les copropriétaires si l'un au moins des locataires ou occupants de bonne foi réalise un acte de vente, ainsi que des résultats d'un diagnostic technique, portant constat de l'état apparent de la solidité du clos et du couvert et de celui de l'état des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs et de sécurité. Ce diagnostic est établi par un contrôleur technique au sens de l'article L. 111-23 du code de la construction et de l'habitation ou par un architecte au sens de l'article 2 de la loi n^o 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, qui ne doit avoir avec le propriétaire de l'immeuble ou son mandataire aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité ou à son indépendance.

« Nonobstant les dispositions de l'article 1751 du code civil, cette notification est de plein droit opposable au conjoint du locataire ou occupant de bonne foi si son existence n'a pas été préalablement portée à la connaissance du bailleur. Elle vaut offre de vente au profit de son destinataire.

« L'offre est valable pendant une durée de quatre mois à compter de sa réception. Le locataire ou occupant de bonne foi qui accepte l'offre ainsi notifiée dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie au bailleur son intention de recourir à un prêt, son acceptation de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et, en ce cas, le délai de réalisation est porté à quatre mois. Passé le délai de réalisation de l'acte de vente, l'acceptation de l'offre de vente est nulle de plein droit.

« Lorsque, suite à la réalisation de la vente d'au moins un logement à un locataire ou un occupant de bonne foi, l'immeuble fait l'objet d'une mise en copropriété et que le bailleur décide de vendre les lots occupés à des conditions ou à un prix plus avantageux à un tiers, le notaire doit, lorsque le propriétaire n'y a pas préalablement procédé, leur notifier ces conditions et prix à peine de nullité de la vente. Cette notification vaut offre de vente à leur profit. Elle est valable pendant une durée d'un mois à compter de sa réception. L'offre qui n'a pas été acceptée dans le délai d'un mois est caduque.

« Le locataire ou occupant de bonne foi qui accepte l'offre ainsi notifiée dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au propriétaire ou au notaire, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire ou occupant de bonne foi de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est nulle de plein droit.

« Les dispositions du présent A doivent être reproduites, à peine de nullité, dans chaque notification.

« B. – Préalablement à la conclusion de la vente mentionnée au premier alinéa du A, le bailleur communique au maire de la commune sur le territoire de laquelle est situé l'immeuble et, à Paris, Lyon et Marseille, au maire de l'arrondissement concerné, l'indication du prix et des conditions de la vente de l'immeuble dans sa totalité et en une seule fois. Lorsque l'immeuble est soumis à l'un des droits de préemption institués par les chapitres I^{er} et II du titre I^{er} du livre II du code de l'urbanisme, la déclaration préalable faite au titre de l'article L. 213-2 du même code vaut communication au sens du présent article.

« II. – Les dispositions du I ne sont pas applicables en cas de préemption exercée en application du titre I^{er} du livre II du code de l'urbanisme ou lorsque la vente intervient entre parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

« Elles sont applicables aux cessions de parts ou actions dont l'objet est la division d'un immeuble par fractions destinées à être attribuées aux associés en propriété ou en jouissance à temps complet, ou de sociétés civiles immobilières ordinaires lorsque, pour ces dernières, la cession porte sur la totalité des parts composant le capital de la société.

« Elles ne sont pas applicables aux cessions de parts ou actions susvisées lorsque ces cessions interviennent entre parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclus. »

II. – Après l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 210-2 ainsi rédigé :

« *Art. L. 210-2.* – En cas de vente d'un immeuble à usage d'habitation, la commune peut faire usage de son droit de préemption pour assurer le maintien dans les lieux des locataires. »

Amendement n° 9 présenté par MM. Le Bouillonnet, Bloche, Mme Lepetit, MM. Dumont, Masse, Dreyfus, Mme Saugues, MM. Charzat, Blisko, Mme Gautier, M. Caresche et les membres du groupe socialiste.

(*Art. 10-1 de la loi du 31 décembre 1975*)

Dans le premier alinéa du A du I de cet article, substituer au nombre : « dix », le nombre : « cinq ».

Amendement n° 11 présenté par MM. Le Bouillonnet, Bloche, Mme Lepetit, MM. Dumont, Masse, Dreyfus, Mme Saugues, MM. Charzat, Blisko, Mme Gautier, M. Caresche et les membres du groupe socialiste.

(*Art. 10-1 de la loi du 31 décembre 1975*)

Dans le premier alinéa du A du I de cet article, substituer au nombre : « six », le nombre : « douze ».

Amendement n° 10 présenté par MM. Le Bouillonnet, Bloche, Mme Lepetit, MM. Dumont, Masse, Dreyfus, Mme Saugues, MM. Charzat, Blisko, Mme Gautier, M. Caresche et les membres du groupe socialiste.

(*Art. 10-1 de la loi du 31 décembre 1975*)

Compléter le deuxième alinéa du A du I de cet article par les deux phrases suivantes :

« Ce diagnostic est établi de façon contradictoire avec le locataire ou une association représentative au sens de l'article 44 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. Les dépenses de travaux de mise aux normes et de sécurité qui relèvent d'obligations légales ou réglementaires, qui doivent être effectués dans les trois années suivant l'année de réalisation de l'audit, sont à la charge du bailleur. »

Amendement n° 1 présenté par M. Decocq, rapporteur au nom de la commission des lois.

(*Art. 10-1 de la loi du 31 décembre 1975*)

Dans la dernière phrase du troisième alinéa du A du I de cet article, substituer aux mots : « de son destinataire », les mots : « du locataire ou occupant de bonne foi ».

Amendement n° 30 présenté par Mme Billard, MM. Yves Cochet et Mamère.

(*Art. 10-1 de la loi du 31 décembre 1975*)

Compléter le troisième alinéa de cet article par la phrase suivante :

« Le non-respect de l'une des dispositions d'un accord conclu en application 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, relatif au congé pour vente et rendu obligatoire par décret, pourra entraîner, à la demande du locataire, la nullité de la notification d'offre de vente. »

Amendement n° 2 présenté par M. Decocq, rapporteur.

(*Art. 10-1 de la loi du 31 décembre 1975*)

Dans la première phrase du cinquième alinéa du A du I de cet article, substituer aux mots : « suite à la réalisation de », les mots : « en raison de ».

Amendement n° 3 présenté par M. Decocq, rapporteur.

(*Art. 10-1 de la loi du 31 décembre 1975*)

Dans la première phrase du cinquième alinéa du A du I de cet article, substituer aux mots : « leur notifier », les mots : « notifier au locataire ou occupant de bonne foi ».

Amendement n° 12 présenté par MM. Le Bouillonnet, Bloche, Mme Lepetit, MM. Dumont, Masse, Dreyfus, Mme Saugues, MM. Charzat, Blisko, Mme Gautier, M. Caresche et les membres du groupe socialiste.

(*Art. 10-1 de la loi du 31 décembre 1975*)

Dans la deuxième phrase de l'avant-dernier alinéa du A du I de cet article, substituer au nombre : « quatre », le nombre : « six ».

Amendement n° 4 présenté par M. Decocq, rapporteur.

(Art. 10-1 de la loi du 31 décembre 1975)

Dans la première phrase du B du I de cet article, substituer aux mots : « et, à Paris, Lyon et Marseille, au maire de l'arrondissement concerné, l'indication du prix et des », les mots : « le prix et les ».

Amendement n° 5 présenté par M. Decocq, rapporteur.

(Art. 10-1 de la loi du 31 décembre 1975)

Dans le premier alinéa du II de cet article, substituer aux mots : « de préemption exercée en application du », les mots : « d'exercice de l'un des droits de préemption institués par le ».

Amendement n° 6 présenté par M. Decocq, rapporteur.

(Art. 10-1 de la loi du 31 décembre 1975)

Rédiger ainsi le deuxième alinéa du II de cet article :

« Elles sont applicables aux cessions de la totalité des parts ou actions de sociétés ou de sociétés civiles immobilières ordinaires, lorsque ces parts ou actions portent attribution en propriété ou en jouissance à temps complet de chacun des logements d'un immeuble de plus de dix logements. »

Après l'article 1^{er}

Amendement n° 14 présenté par MM. Le Bouillonnet, Bloche, Mme Lepetit, MM. Dumont, Masse, Dreyfus, Mme Saugues, MM. Charzat, Blisko, Mme Gautier, M. Caresche et les membres du groupe socialiste.

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

I. – Après l'article 1594 A du code général des impôts, il est inséré un article 1594 A *bis* ainsi rédigé :

« Art. 1594 A *bis*. – En cas de vente d'un logement occupé et lorsque l'acquéreur personne physique s'engage à ne pas donner congé pour reprendre ou vendre le logement pendant une période de six ans après la vente, les droits et taxes visés aux 1^o et 2^o de l'article 1594 A sont réduites à 1 % de l'assiette imposable. En cas de départ du locataire pendant une période de six ans après la vente, la réduction est diminuée d'un sixième par année de bail non accomplie par le locataire. »

II. – Les pertes de recettes qui résultent pour les collectivités locales de l'application de ces dispositions sont compensées à due concurrence par une augmentation de la dotation globale de fonctionnement.

III. – Les pertes de recettes qui en résultent pour l'État sont compensées à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux tarifs visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

Amendement n° 13 présenté par MM. Bloche, Le Bouillonnet, Mme Lepetit, MM. Dumont, Masse, Dreyfus, Mme Saugues, MM. Charzat, Blisko, Mme Gautier, M. Caresche et les membres du groupe socialiste.

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

Après le premier alinéa du I de l'article 1840 G *quinquies* du code général des impôts, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Pour les ventes consistant en des ventes par lots déclenchant le droit de préemption prévu d'une part à l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage

d'habitation, ou à l'article 1^{er} de la loi n° ... du ... relative au droit de préemption et à la protection des locataires en cas de vente d'un immeuble, ou d'autre part celui prévu à l'article 15 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, l'application des dispositions de l'alinéa précédent entraîne la perception d'un droit supplémentaire de 2 % . »

Amendement n° 15 présenté par M. Bloche et les membres du groupe socialiste.

Après l'article 1^{er}, insérer l'article suivant :

I. – Le I de l'article 10 de la loi n° 75-1351 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation est ainsi modifié :

« 1^o Le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Lorsque la vente est mise en œuvre dans les conditions visées à l'article 11-1 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, le prix proposé comporte une décote minimum de 10 % par rapport au prix de l'appartement vendu libre de toute occupation, à laquelle est ajoutée une décote de 2 % minimum par année de présence du locataire ou de l'occupant de bonne foi, sans que la décote totale puisse dépasser 30 % du prix de l'appartement vendu libre. » ;

2^o Dans la première phrase de l'avant-dernier alinéa, après les mots : « pour l'acquéreur », sont insérés les mots : « que celui notifié au locataire ou à l'occupant de bonne foi en application du premier alinéa du présent I. »

II. – Le II de l'article 15 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 ainsi modifié :

1^o Après la première phrase du premier alinéa, est insérée une phrase ainsi rédigée :

« Lorsque la vente est mise en œuvre dans les conditions visées à l'article 11-1, le prix proposé comporte une décote minimum de 10 % par rapport au prix de l'appartement vendu libre de toute occupation, à laquelle est ajoutée une décote de 2 % minimum par année de présence du locataire ou de l'occupant de bonne foi, sans que la décote totale puisse dépasser 30 % du prix de l'appartement vendu libre. » ;

2^o Dans la première phrase du quatrième alinéa, après les mots : « pour l'acquéreur », sont insérés les mots : « que celui notifié au locataire ou à l'occupant de bonne foi en application du premier alinéa du présent II ».

Amendement n° 16 présenté par MM. Le Bouillonnet, Bloche, Mme Lepetit, MM. Dumont, Masse, Dreyfus, Mme Saugues, MM. Charzat, Blisko, Mme Gautier, M. Caresche et les membres du groupe socialiste.

Après l'article 1^{er}, insérer l'article suivant :

L'article 10 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 un alinéa ainsi rédigé :

« En cas de vente d'un logement occupé dont le contrat de location est conclu pour une durée au moins égale à six ans, la durée du contrat renouvelé est au moins égale à six ans, par dérogation aux premier et quatrième alinéas du présent article. »

Amendement n° 17 présenté par MM. Le Bouillonnet, Bloche, Mme Lepetit, MM. Dumont, Masse, Dreyfus, Mme Saugues, MM. Charzat, Blisko, Mme Gautier, M. Caresche et les membres du groupe socialiste.

Après l'article 1^{er}, insérer l'article suivant :

Si un tiers au moins des locataires refuse la mise en copropriété, ils peuvent demander au maire l'organisation d'une enquête publique. La mise en copropriété ne peut intervenir avant la fin de l'enquête publique. À la suite de cette enquête et en cas de situation de pénurie de logements locatifs dûment justifiée sur le territoire de la commune, le maire peut prendre un arrêté suspendant la mise en copropriété jusqu'à justification par le bailleur du maintien en statut locatif d'un nombre suffisant de logements de l'immeuble.

Article 1^{er} bis

I. – Le 1 de l'article 1584 du code général des impôts est complété par un 6^o ainsi rédigé :

« 6^o Pour les mutations visées au 1^o, en cas de reventes consistant en des ventes par lots déclenchant le droit de préemption prévu à l'article 10 ou à l'article 10-1 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation, ou celui prévu à l'article 15 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, portant sur la vente d'un logement occupé, et lorsque l'acquéreur s'engage dans l'acte d'acquisition à ne pas donner congé pour reprendre ou pour vendre le logement pendant une période de six ans à compter de la date de renouvellement du bail, ce taux peut être modifié par les conseils municipaux sans que ces modifications puissent avoir pour effet de le réduire à moins de 0,5 % ou de le relever au-delà de 1,20 %. En cas de départ du locataire pendant cette période de six ans, la réduction est diminuée d'un sixième par année de bail non accompli par le locataire. »

II. – L'article 1594 D du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Toutefois, en cas de reventes consistant en des ventes par lots déclenchant le droit de préemption prévu à l'article 10 ou à l'article 10-1 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation ou celui prévu à l'article 15 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, portant sur la vente d'un logement occupé, et lorsque l'acquéreur s'engage dans l'acte d'acquisition à ne pas donner congé pour reprendre ou pour vendre le logement pendant une période de six ans à compter de la date de renouvellement du bail, le taux de 1 % visé à l'alinéa précédent est remplacé par le taux de 0,5 %. En cas de départ du locataire pendant cette période de six ans, la réduction est diminuée d'un sixième par année de bail non accompli par le locataire. »

Amendement n° 7, troisième rectification, présenté par M. Decocq, rapporteur.

Rédiger ainsi cet article :

« I. – Après l'article 1584 du code général des impôts, il est inséré un article 1584 bis ainsi rédigé :

« Art. 1584 bis. – Le conseil municipal peut, sur délibération, réduire le taux de la taxe additionnelle aux droits d'enregistrement ou à la taxe de publicité foncière jusqu'à 0,5 % pour les mutations visées au 1^o de l'article 1584, lorsque les conditions suivantes sont réunies :

« 1^o La mutation s'inscrit dans le cadre d'une opération consistant en des ventes par lots, déclenchant le droit de préemption prévu à l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation ou le droit de préemption prévu à l'article 15 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 ;

« 2^o La mutation porte sur un logement occupé ;

« 3^o L'acquéreur s'engage dans l'acte d'acquisition à affecter le logement à la location pendant une période minimale de six ans à compter de la date d'acquisition.

« En cas de manquement à l'engagement visé au 3^o, les dispositions de l'article 1840 G *ter* sont applicables.

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

« II. – Après l'article 1594 F *quinquies* du même code, il est inséré un article 1594 F *sexies* ainsi rédigé :

« Art. 1594 F *sexies*. – Par dérogation, le conseil général peut, sur délibération, réduire le taux de la taxe de publicité foncière ou des droits d'enregistrement jusqu'à 0,5 %, si les conditions suivantes sont réunies :

« 1^o L'opération consiste en des ventes par lots, déclenchant le droit de préemption prévu à l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation ou le droit de préemption prévu à l'article 15 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 ;

« 2^o La vente porte sur un logement occupé ;

« 3^o L'acquéreur s'engage dans l'acte d'acquisition à affecter le logement à la location pendant une période minimale de six ans à compter de la date d'acquisition.

« En cas de manquement à l'engagement visé au 3^o, les dispositions de l'article 1840 G *ter* sont applicables.

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

« III. – Dans le I de l'article 1840 G *ter* du même code, après les mots : "publicité foncière", sont insérés les mots : "ou de taxe additionnelle aux droits d'enregistrement ou à la taxe de publicité foncière". »

Article 2

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 est ainsi modifié :

1^o Dans la première phrase du premier alinéa, les mots : « pour un même secteur locatif » sont remplacés par les mots : « pour un ou plusieurs secteurs locatifs » ;

2^o La deuxième phrase du dernier alinéa est ainsi rédigée :

« À l'issue d'un délai d'un mois après cette publication et sauf opposition de la majorité des organisations représentatives des bailleurs d'un ou plusieurs secteurs et des organisations représentatives des locataires, ils peuvent être rendus obligatoires, par décret, pour tous les logements des secteurs locatifs concernés. »

Amendements identiques :

Amendements n° 18 présenté par MM. Le Bouillonnet, Bloche, Mme Lepetit, MM. Dumont, Masse, Dreyfus, Mme Saugues, MM. Charzat, Blisko, Mme Gautier, M. Caresche et les membres du groupe socialiste et **n° 31** présenté par Mme Billard, MM. Yves Cochet et Mamère.

Supprimer cet article.

Après l'article 2

Amendement n° 28 rectifié présenté par Mme Billard, MM. Yves Cochet et Mamère.

Après l'article 2, insérer l'article suivant :

« Après l'article 7 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 inséré un article 7 *bis* ainsi rédigé :

« Art. 7 *bis* – Nonobstant les dispositions de l'article 1723 du code civil, les locataires ou occupants d'un immeuble ne peuvent mettre obstacle aux travaux que le propriétaire se propose d'entreprendre et qui ont pour objet d'augmenter la surface habitable, le nombre de logements ou le confort de l'immeuble ou d'améliorer le confort d'un ou de plusieurs logements dudit immeuble, lorsque ces travaux ne rendent pas inhabitable ce qui est nécessaire au logement du locataire ou de l'occupant et de leur famille.

« Sous réserve d'un préavis de trois mois, les occupants sont tenus soit d'évacuer la partie des locaux intéressés par lesdits travaux, soit de permettre l'accès de leur logement et d'accepter notamment le passage de canalisations ne faisant que le traverser.

« Si les travaux durent plus de quarante jours, le loyer sera diminué à proportion du temps et de la partie du local dont ils auront été privés.

« En tout état de cause, lorsque les travaux visés au présent article n'affectent qu'un logement, le propriétaire doit notifier au locataire ou occupant, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, son intention de les exécuter. Si le locataire ou occupant entend s'opposer aux travaux ou à leurs modalités d'exécution pour un motif sérieux et légitime, il doit saisir, à peine de forclusion, la juridiction compétente, dans le délai de deux mois à compter de la réception de la notification qui lui a été faite.

« Le préavis de trois mois prévu au troisième alinéa ci-dessus comporte, à peine de nullité, la reproduction du texte intégral du présent article, la description sommaire des travaux, les conditions de leur exécution ainsi qu'une copie de l'autorisation visée au premier alinéa ci-dessus lorsqu'une telle autorisation est exigée.

« En l'absence de l'autorisation ou de la notification prévues ci-dessus ou en cas d'exécution des travaux dans des conditions différentes de celles énoncées dans la notification ou encore plus généralement si les travaux présentent un caractère abusif ou vexatoire, le juge du tribunal d'instance, statuant par ordonnance de référé, est compétent pour prescrire l'interdiction ou l'interruption des travaux. Il peut ordonner l'interdiction ou l'interruption à titre provisoire s'il estime nécessaire une mesure d'instruction.

« Quiconque exécute ou fait exécuter les travaux visés au premier alinéa du présent article sans avoir fait la notification prévue ou sans respecter les conditions d'exécution figurant dans la notification ou encore malgré une décision

d'interdiction ou d'interruption des travaux prononcée par le juge du tribunal d'instance, statuant par ordonnance de référé, sera puni d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 4 500 euros.

« Le tribunal pourra, en outre, ordonner la remise en état des lieux aux frais du condamné. »

Article 2 ter

Supprimé.

Article 3

Le II de l'article 15 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 ainsi modifié :

1° Au septième alinéa, le mot : « troisième » est remplacé par le mot : « quatrième » ;

2° Au septième alinéa, les mots : « de l'article 1^{er} de la loi n° 53-286 du 4 avril 1953 modifiant la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel » sont remplacés par les mots : « de l'article L. 111-6-1 du code de la construction et de l'habitation » ;

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

« En outre, le non-respect de l'une des obligations relatives au congé pour vente d'un accord conclu en application 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 et rendu obligatoire, par décret, donne lieu à l'annulation du congé. » ;

4° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Est nul de plein droit le congé pour vente délivré au locataire en violation de l'engagement de prorogation des contrats de bail en cours, mentionné au premier alinéa du A du I de l'article 10-1 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation. »

Amendement n° 29 présenté par Mme Billard, MM. Yves Cochet et Mamère.

Au début de cet article, insérer le paragraphe suivant :

I. – Le premier alinéa de l'article 15 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 une phrase ainsi rédigée :

« Aucun congé pour vente ne peut être donné dans les six ans consécutifs à l'achat en bloc d'un immeuble indivis d'au moins dix logements, ou à sa mise en copropriété. »

Amendement n° 19 présenté par MM. Le Bouillonnet, Bloche, Mme Lepetit, MM. Dumont, Masse, Dreyfus, Mme Saugues, MM. Charzat, Blisko, Mme Gautier, M. Caresche et les membres du groupe socialiste.

Après le premier alinéa de cet article, insérer l'alinéa suivant :

1^o Le deuxième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Toutefois, lorsque le congé a été notifié au locataire par le bailleur pour revendre le logement, si le logement est vendu occupé, le nouveau bailleur ne peut invoquer à son profit le congé donné par le vendeur. »

Amendement n° 8 présenté par M. Decocq, rapporteur.

Compléter cet article par le paragraphe suivant :

« II. – Le cinquième alinéa de l'article 25-1 de la même loi est ainsi rédigé :

« a) Au septième alinéa du II, les mots : "ni aux actes portant sur les immeubles mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 111-6-1 du code de la construction et de l'habitation" ne sont pas applicables ; ».

Amendements identiques :

Amendements n° 33 présenté par Mme Billard, MM. Yves Cochet et Mamère, et **n° 32** présenté par M. Le Bouillonnet, Mme Lepetit, MM. Bloche, Dumont, Masse, Dreyfus, Charzat, Blisko, Mme Gautier, M. Caresche, Mme Saugues et les membres du groupe socialiste.

Compléter cet article par le paragraphe suivant :

« II. – Le III de l'article 15 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 deux alinéas ainsi rédigés :

« Par dérogation aux alinéas précédents, lorsque le bailleur vend par lots un immeuble de plus de dix logements, que ces logements soient loués ou non et quel que soit leur statut locatif, il ne peut s'opposer au renouvellement du contrat en donnant congé dans les conditions définies au paragraphe I ci-dessus à l'égard de tout locataire âgé de plus de soixante-cinq ans ou dont les ressources sont inférieures ou égales à 100 % des plafonds de ressources prévus à l'article R. 391-8 du code de la construction et de l'habitation, ni à l'égard de tout locataire placé dans une situation de difficulté grave dûment justifiée telle qu'un état de santé présentant un caractère de gravité reconnue, un handicap physique ou une dépendance psychologique établie. L'âge du locataire est apprécié à la date d'échéance du contrat.

« Le droit de renouvellement du contrat des locataires mentionnés à l'alinéa précédent est opposable aux acquéreurs successifs des logements mentionnés au même alinéa. »

Après l'article 3

Amendement n° 20 présenté par MM. Le Bouillonnet, Bloche, Mme Lepetit, MM. Dumont, Masse, Dreyfus, Mme Saugues, MM. Charzat, Blisko, Mme Gautier, M. Caresche et les membres du groupe socialiste.

Après l'article 3, insérer l'article suivant :

I. – Le dernier alinéa de l'article 1115 du code général des impôts est ainsi modifié :

1^o Après les mots : « à usage d'habitation ou », sont insérés les mots : « susceptibles de déclencher » ;

2^o Les mots : « deux ans » sont remplacés par des mots et deux phrases ainsi rédigés : « un an. Toutefois ce délai est porté à quatre ans en cas d'engagement de vendre sans utiliser le congé pour vendre le logement mentionné à l'article 15 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. Ce délai est porté à six ans pour les organismes à vocation sociale ayant pour but le redressement des copropriétés en difficulté. »

II. – Les pertes de recettes pour les collectivités locales sont compensées à due concurrence par une augmentation de la dotation globale de fonctionnement.

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

Amendement n° 23 présenté par MM. Le Bouillonnet, Bloche, Mme Lepetit, MM. Dumont, Masse, Dreyfus, Mme Saugues, MM. Charzat, Blisko, Mme Gautier, M. Caresche et les membres du groupe socialiste.

Après l'article 3, insérer l'article suivant :

Le premier alinéa de l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme est complété par deux phrases ainsi rédigées :

« Toutefois, ce délai est porté à quatre mois lorsque le bien vendu est un immeuble indivis ou lorsqu'il s'agit de la première vente consécutive à la mise en copropriété. À titre transitoire, lorsqu'une déclaration d'intention d'aliéner concerne l'une ou l'autre de ces deux types de biens, le bénéficiaire pourra par simple demande formulée dans ce délai de quatre mois, prolonger son délai de préemption jusqu'au premier janvier 2006. »

Amendement n° 24 présenté par MM. Le Bouillonnet, Bloche, Mme Lepetit, MM. Dumont, Masse, Dreyfus, Mme Saugues, MM. Charzat, Blisko, Mme Gautier, M. Caresche et les membres du groupe socialiste.

Après l'article 3, insérer l'article suivant :

Dans les opérations en cours, les congés pour vendre le logement non-conformes à la loi n° du relative au droit de préemption et à la protection des locataires en cas de vente d'un immeuble et non exécutés sont nuls de plein droit. Les opérations en cours sont les opérations relatives à un immeuble dans lequel au moins un lot n'a pas fait l'objet d'une vente.

Amendement n° 26 présenté par MM. Le Bouillonnet, Bloche, Mme Lepetit, MM. Dumont, Masse, Dreyfus, Mme Saugues, MM. Charzat, Blisko, Mme Gautier, M. Caresche et les membres du groupe socialiste.

Après l'article 3, insérer l'article suivant :

Le congé pour vendre le logement mentionné à l'article 15 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 ne peut être donné que par un bailleur de logements n'exerçant pas l'activité d'intermédiaire commercial dénommée activité de marchands de biens. Toutefois le congé pour vente peut être donné par le marchand de biens lorsqu'il a acquis ce logement au moins six ans auparavant.

Amendement n° 21 présenté par MM. Le Bouillonnet, Bloche, Mme Lepetit, MM. Dumont, Masse, Dreyfus, Mme Saugues, MM. Charzat, Blisko, Mme Gautier, M. Caresche et les membres du groupe socialiste.

Après l'article 3, insérer l'article suivant :

Toute personne pratiquant habituellement l'acquisition de biens immobiliers affectés en tout ou partie à l'habitation ou l'acquisition de logements, d'actions ou de parts de sociétés immobilières possédant des logements, en vue de leur revente dans un délai inférieur à six ans, à hauteur de plus de deux reventes par an, exerce l'activité d'intermédiaire commercial dénommée activité de marchand de biens.

Amendement n° 22 rectifié présenté par MM. Le Bouillonnet, Bloche, Mme Lepetit, MM. Dumont, Masse, Dreyfus, Mme Saugues, MM. Charzat, Blisko, Mme Gautier, M. Caresche et les membres du groupe socialiste.

Après l'article 3, insérer l'article suivant :

Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'exercice de l'activité de marchand de biens.

Il fixe en particulier le montant minimum du capital social pour les personnes morales, un ratio de fonds propres et, le cas échéant, une garantie financière proportionnelle à la valeur des actifs immobiliers possédés ou ayant donné lieu à signature d'un acte ou document contractuel engageant le marchand de biens à les acquérir, le mode de calcul de la garantie financière nécessaire lorsque le marchand de biens reçoit des fonds des acquéreurs avant livraison du bien, les modalités d'assurance en matière de responsabilité civile professionnelle et les garanties relatives à la bonne fin des opérations et à la bonne réalisation des travaux. Tout logement vendu par un marchand de biens doit être décent au sens de l'article 6 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.

Le non-respect de ces obligations entraîne interdiction d'exercer l'activité de marchand de biens pour les personnes morales et pour les personnes physiques exerçant une fonction d'administration ou de direction de l'activité, la dissolution de la personne morale et le paiement d'une amende pénale de 100 000 euros.

Le décret fixe les conditions particulières d'exercice de cette activité pour les organismes à vocation sociale ayant pour but le redressement des copropriétés en difficulté.

Amendement n° 25 présenté par MM. Le Bouillonnet, Bloche, Mme Lepetit, MM. Dumont, Masse, Dreyfus, Mme Saugues, MM. Charzat, Blisko, Mme Gautier, M. Caresche et les membres du groupe socialiste.

Après l'article 3, insérer l'article suivant :

Lorsque le marchand de biens exerçant son activité dans le champ du logement ne respecte pas de manière grave et répétée les dispositions 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, les règles relatives au permis de démolir ou les textes applicables en cas de travaux dans des logements locatifs occupés, notamment la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation, il peut être condamné à l'interdiction d'exercer l'activité de marchand de biens pour les personnes morales et, pour

les personnes physiques exerçant une fonction d'administration ou de direction de l'activité, à la dissolution de la personne morale et au paiement d'une amende pénale de 100 000 euros.

*
* *

OFFRES PUBLIQUES D'ACQUISITION

Projet de loi, adopté par le Sénat, relatif aux offres publiques d'acquisition (n°s 2612, 2750).

CHAPITRE I^{er}

Dispositions relatives à la compétence et aux pouvoirs de l'autorité des marchés financiers

Article 1^{er}

L'article L. 433-1 du code monétaire et financier est ainsi rédigé :

« Art. L. 433-1. – I. – Afin d'assurer l'égalité des actionnaires et la transparence des marchés, le règlement général de l'Autorité des marchés financiers fixe les règles relatives aux offres publiques portant sur des instruments financiers émis par une société dont le siège social est établi en France et qui sont admis aux négociations sur un marché réglementé français.

« II. – Ces règles s'appliquent également aux offres publiques visant des instruments financiers émis par une société dont le siège statutaire est établi sur le territoire d'un État membre de la Communauté européenne ou d'un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen autre que la France lorsque les titres de capital de cette société auxquels sont attachés des droits de vote :

« 1° Ne sont pas admis aux négociations sur un marché réglementé de l'État sur le territoire duquel la société a son siège statutaire et

« 2° Ont été admis aux négociations sur un marché réglementé d'un État membre ou d'un autre État partie à l'Espace économique européen pour la première fois en France.

« Lorsque la première admission mentionnée au 2° est intervenue simultanément dans plusieurs États membres ou d'autres États parties à l'accord sur l'Espace économique européen avant le 20 mai 2006, l'Autorité des marchés financiers fixe les règles lorsqu'elle a été déclarée autorité compétente pour le contrôle de l'offre par les autorités de contrôle des autres États membres. À défaut, lorsque cette déclaration n'est pas intervenue dans les quatre semaines suivant le 20 mai 2006, l'Autorité des marchés financiers fixe les règles lorsqu'elle a été déclarée compétente pour le contrôle de l'offre par la société qui fait l'objet de l'offre.

« Lorsque la première admission mentionnée au 2° intervient simultanément dans plusieurs États membres ou d'autres États parties à l'accord sur l'Espace économique européen après le 20 mai 2006, l'Autorité des marchés financiers fixe les règles lorsqu'elle a été déclarée compétente pour le contrôle de l'offre par la société qui fait l'objet de l'offre.

« Dans les conditions et selon les modalités fixées par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers, la société qui fait l'objet de l'offre et qui déclare l'Autorité des marchés financiers compétente pour le contrôle de l'offre en informe cette dernière, qui rend cette décision publique.

« III. – Le règlement général de l'Autorité des marchés financiers fixe les conditions dans lesquelles les règles prévues au I s'appliquent aux offres publiques visant des instruments financiers émis par des sociétés dont le siège statutaire est établi hors d'un État membre ou d'un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen et qui sont admis aux négociations sur un marché réglementé français.

« IV. – Le règlement général de l'Autorité des marchés financiers peut également fixer les conditions dans lesquelles les règles prévues au I s'appliquent aux offres publiques visant des instruments financiers qui sont admis aux négociations sur un marché d'instruments financiers autre qu'un marché réglementé, à la demande de la personne qui le gère.

« V. – Toute personne, dont il y a des motifs raisonnables de penser qu'elle prépare une offre publique, peut être tenue de déclarer ses intentions à l'Autorité des marchés financiers, dans des conditions et selon des formes fixées par le règlement général de celle-ci. Il en est ainsi, en particulier, quand des instruments financiers admis aux négociations sur un marché réglementé français font l'objet d'un mouvement significatif.

« Cette information est portée à la connaissance du public dans les conditions fixées par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

« Le règlement général détermine les conséquences qui résultent de cette déclaration d'intention. Il précise notamment les conditions dans lesquelles le dépôt d'un projet d'offre publique par toute personne qui aurait, dans un délai fixé par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers, démenti avoir l'intention de déposer une telle offre peut être refusé. »

Amendement n° 6 présenté par M. Novelli, rapporteur au nom de la commission des finances.

(Art. L. 433-1 du code monétaire et financier)

Dans le troisième alinéa du II de cet article après les mots : « État membre », insérer les mots : « de la Communauté européenne ».

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

(Art. L. 433-1 du code monétaire et financier)

Dans la première phrase du quatrième alinéa du II de cet article, après les mots : « plusieurs États membres », insérer les mots : « de la Communauté européenne ».

Amendement n° 8 présenté par M. Novelli, rapporteur.

(Art. L. 433-1 du code monétaire et financier)

Dans la première phrase du quatrième alinéa du II de cet article, après les mots : « fixe les règles », insérer les mots : « mentionnées au I ».

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

(Art. L. 433-1 du code monétaire et financier)

Compléter la première phrase du quatrième alinéa du II de cet article par les mots : « de la Communauté européenne concernés ».

Amendement n° 10 présenté par M. Novelli, rapporteur.

(Art. L. 433-1 du code monétaire et financier)

Dans la dernière phrase du quatrième alinéa du II de cet article, après les mots : « fixe les règles », insérer les mots : « mentionnées au I ».

Amendement n° 11 présenté par M. Novelli, rapporteur.

(Art. L. 433-1 du code monétaire et financier)

Dans la dernière phrase du quatrième alinéa du II de cet article, après le mot : « déclarée », insérer le mot : « autorité ».

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

(Art. L. 433-1 du code monétaire et financier)

Dans l'avant-dernier alinéa du II de cet article, après les mots : « États membres », insérer les mots : « de la Communauté européenne ».

Amendement n° 58 rectifié présenté par M. Novelli.

(Art. L. 433-1 du code monétaire et financier)

Dans le dernier alinéa du II de cet article, après les mots : « qui déclare l'Autorité des marchés financiers », insérer le mot : « autorité ».

Amendement n° 13 présenté par M. Novelli, rapporteur.

(Art. L. 433-1 du code monétaire et financier)

Dans le III de cet article, substituer au mot : « prévues », le mot : « mentionnées ».

Amendement n° 14 présenté par M. Novelli, rapporteur.

(Art. L. 433-1 du code monétaire et financier)

Dans le III de cet article, après les mots : « État membre », insérer les mots : « de la Communauté européenne ».

Amendement n° 15 présenté par M. Novelli, rapporteur.

(Art. L. 433-1 du code monétaire et financier)

Rédiger ainsi le premier alinéa du V de cet article :

« Toute personne, dont il y a des motifs de penser qu'elle prépare une offre publique, notamment si des instruments financiers admis aux négociations sur un marché réglementé français font l'objet d'un mouvement significatif, peut être tenue de déclarer ses intentions à l'Autorité des marchés financiers. Le règlement général de l'Autorité des marchés financiers précise les motifs en cause et définit la notion de mouvement significatif. Il fixe les conditions et les formes de cette déclaration. »

Amendement n° 16 présenté par M. Novelli, rapporteur.

(Art. L. 433-1 du code monétaire et financier)

Rédiger ainsi le début du deuxième alinéa du V de cet article :

« Une information concernant cette déclaration est portée... *(Le reste sans changement.)* »

Article 2

I. – Le I de l'article L. 433-3 du code monétaire et financier est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Le prix proposé doit être équivalent au prix le plus élevé payé par l'auteur de l'offre, agissant seul ou de concert au sens des dispositions de l'article L. 233-10 du code de commerce, sur une période de douze mois précédant l'offre. L'Autorité des marchés financiers peut demander la modification du prix proposé dans les circonstances et selon les critères fixés dans son règlement général.

« Le règlement général de l'Autorité des marchés financiers fixe également les conditions dans lesquelles l'autorité peut accorder une dérogation à l'obligation de déposer un projet d'offre publique portant sur des instruments financiers émis par une société dont le siège social est établi en France et dont les instruments financiers sont admis aux négociations sur un marché réglementé d'un État membre ou d'un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen. »

II. – Aux I et II de l'article L. 433-3 et au I de l'article L. 433-4 du même code, les mots : « une société dont les actions » sont remplacés par les mots : « une société dont le siège social est établi en France et dont les actions ».

III. – Aux I et II de l'article L. 433-3 et au I de l'article L. 433-4 du même code, après les mots : « marché réglementé », sont insérés les mots : « d'un État membre ou d'un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ».

Amendements identiques :

Amendements n° 17 présenté par M. Novelli, rapporteur, et **n° 57** présenté par M. Auberger.

Dans la première phrase du deuxième alinéa du I de cet article, après les mots : « doit être », insérer les mots : « au moins »

Amendement n° 56 présenté par M. Auberger.

Dans la première phrase du deuxième alinéa du I de cet article, substituer aux mots : « de douze mois », les mots : « définie par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers et comprise entre six mois minimum et douze mois maximum ».

Amendement n° 18 présenté par M. Novelli, rapporteur.

Dans la première phrase du deuxième alinéa du I de cet article, après le mot : « précédant », insérer les mots : « le dépôt de »

Amendement n° 19 présenté par M. Novelli, rapporteur.

Dans la dernière phrase du deuxième alinéa du I de cet article, après les mots : « peut demander », insérer les mots : « ou autoriser »

Amendement n° 20 présenté par M. Novelli, rapporteur.

Dans le dernier alinéa du I de cet article, après les mots : « État membre », insérer les mots : « de la Communauté européenne ».

Amendement n° 21 présenté par M. Novelli, rapporteur.

Dans le III de cet article, après les mots : « État membre », insérer les mots : « de la Communauté européenne ».

Amendement n° 22 présenté par M. Novelli, rapporteur.

Compléter cet article par le paragraphe suivant :

« IV. – Dans le IV de l'article L. 433-3, après les mots : « droit étranger », le mot : « et » est remplacé par le mot : « ou ». »

Article 3

Au IX de l'article L. 621-8 du code monétaire et financier, les mots : « de titres de capital ou de titres de créance d'un émetteur faisant appel public à l'épargne en France » sont remplacés par les mots : « d'instruments financiers dans les conditions prévues par l'article L. 433-1 ».

Article 4

Le I de l'article L. 233-10 du code de commerce est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« En cas d'offre publique d'acquisition, sont considérées comme agissant de concert les personnes qui ont conclu un accord avec l'auteur d'une offre publique visant à obtenir le contrôle de la société qui fait l'objet de l'offre. Sont également considérées comme agissant de concert les personnes qui ont conclu un accord avec la société qui fait l'objet de l'offre afin de faire échouer cette offre. »

Amendement n° 23 rectifié présenté par M. Novelli, rapporteur.

I. – Rédiger ainsi le premier alinéa de cet article :

« Après l'article L. 233-10 du code de commerce, il est inséré un article L. 233-10-1 ainsi rédigé : ».

II. – En conséquence, au début du dernier alinéa de cet article, insérer la référence : « Art. L. 233-10-1. – ».

Article 5

L'article L. 433-4 du code monétaire et financier est complété par un III ainsi rédigé :

« III. – Sans préjudice des dispositions du II, le règlement général de l'Autorité des marchés financiers fixe également les conditions dans lesquelles, à l'issue de toute offre publique et dans un délai de trois mois à l'issue de la clôture de cette offre, les titres non présentés par les actionnaires minoritaires, dès lors qu'ils ne représentent pas plus de 5 % du capital ou des droits de vote, sont transférés aux actionnaires majoritaires à leur demande, et les détenteurs indemnisés. Dans les conditions et selon les modalités fixées par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers, l'indemnisation est égale, par titre, au prix proposé lors de la dernière offre ou, le cas échéant, au résultat de l'évaluation mentionnée au II. Lorsque la première offre publique a eu lieu en tout ou partie sous forme d'échange de titres, l'indemnisation peut consister en un règlement en titres, à condition qu'un règlement en numéraire soit proposé à titre d'option, dans les conditions et selon les modalités fixées par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers. Le cas échéant, le montant de l'indemnisation revenant aux détenteurs non identifiés est consigné. »

Amendement n° 55 présenté par M. Auberger.

Dans la première phrase du dernier alinéa de cet article, après les mots : « délai de trois mois à l'issue de la clôture de cette offre », insérer les mots : « ayant permis aux actionnaires majoritaires d'acquiescer au moins 95 % du capital ou des droits de vote faisant l'objet de l'offre ».

Amendement n° 54 présenté par M. Auberger.

Après les mots : « Lorsque la première offre publique a eu lieu en tout ou partie sous forme d'échanges de titres, l'indemnisation », rédiger ainsi la fin de l'avant-dernière phrase du dernier alinéa de cet article : « doit obligatoirement s'effectuer en numéraire ».

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

Rédiger ainsi la dernière phrase du dernier alinéa de cet article :

Lorsque les titulaires de titres ne sont pas identifiés, dans les conditions mentionnées à l'article L. 228-6-3 du code de commerce, l'indemnisation est effectuée en numéraire et son montant consigné.

Amendement n° 59 présenté par M. Novelli.

Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« IV. – Le règlement général de l'Autorité des marchés financiers fixe également les conditions dans lesquelles la procédure mentionnée au II et au III porte sur les titres donnant ou pouvant donner accès au capital. La fraction du capital ou des droits de vote mentionnée au II et au III est alors calculée en tenant compte des titres de capital existants et des titres de capital susceptibles d'être créés par conversion, souscription, échange, remboursement, ou de toute autre manière, des titres donnant ou pouvant donner accès au capital. »

CHAPITRE II

Dispositions relatives à l'amélioration de l'information des actionnaires et des salariés**Article 6**

Après l'article L. 225-100-2 du code de commerce, il est inséré un article L. 225-100-3 ainsi rédigé :

« *Art. L. 225-100-3.* – Pour les sociétés dont des titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé, le rapport visé à l'article L. 225-100 expose et, le cas échéant, explique les éléments suivants lorsqu'ils sont susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique :

« 1^o La structure du capital de la société ;

« 2^o Les restrictions statutaires à l'exercice des droits de vote et aux transferts d'actions ou les conventions portées à la connaissance de la société en application de l'article L. 233-11 ;

« 3^o Les participations directes ou indirectes dans le capital de la société dont elle a connaissance en vertu des articles L. 233-7 et L. 233-12 ;

« 4^o La liste des détenteurs de tout titre comportant des droits de contrôle spéciaux et la description de ceux-ci ;

« 5^o Les mécanismes de contrôle prévus dans un éventuel système d'actionnariat du personnel, quand les droits de contrôle ne sont pas exercés par ce dernier ;

« 6^o Les accords entre actionnaires dont la société a connaissance et qui peuvent entraîner des restrictions au transfert d'actions et à l'exercice des droits de vote ;

« 7^o Les règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du conseil d'administration ou du directoire ainsi qu'à la modification des statuts de la société ;

« 8^o Les pouvoirs du conseil d'administration ou du directoire, en particulier l'émission ou le rachat d'actions ;

« 9^o Les accords conclus par la société qui sont modifiés ou prennent fin en cas de changement de contrôle de la société, sauf si cette divulgation, hors les cas d'obligation légale de divulgation, porterait gravement atteinte à ses intérêts ;

« 10^o Les accords prévoyant des indemnités pour les membres du conseil d'administration ou du directoire ou les salariés, s'ils démissionnent ou sont licenciés sans raison valable ou si leur emploi prend fin en raison d'une offre publique. »

Amendement n° 25 rectifié présenté par M. Novelli, rapporteur.

(*Art. L. 225-100-3 du code de commerce*)

Dans le 2^o de cet article, après les mots : « ou les », insérer les mots : « clauses des ».

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

Dans le 10^o de cet article, substituer aux mots : « raison valable », les mots : « cause réelle et sérieuse ».

Article 7

Le quatrième alinéa de l'article L. 432-1 du code du travail est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

« En cas de dépôt d'une offre publique d'acquisition portant sur une entreprise, le chef de cette entreprise et le chef de l'entreprise qui est l'auteur de cette offre réunissent immédiatement leur comité d'entreprise respectif pour les en informer. Au cours de la réunion du comité de l'entreprise qui fait l'objet de l'offre, celui-ci décide s'il souhaite entendre l'auteur de l'offre et peut se prononcer sur le caractère amical ou hostile de l'offre. Le chef de l'entreprise qui est l'auteur de l'offre adresse au comité de l'entreprise qui en fait l'objet, dans les trois jours suivant sa publication, la note d'information mentionnée au IX de l'article L. 621-8 du code monétaire et financier. L'audition de l'auteur de l'offre se déroule dans les formes, les conditions, les délais et sous les sanctions prévues aux alinéas suivants.

« Si l'offre est déposée par une entreprise dépourvue de comité d'entreprise, et sans préjudice de l'article L. 422-3, le chef de cette entreprise en informe directement les membres du personnel. De même, à défaut de comité d'entreprise dans l'entreprise qui fait l'objet de l'offre, et sans préjudice de l'article L. 422-3, le chef de cette entreprise en informe directement les membres du personnel. Dans ce cas et dans les trois jours suivant la publication de la note d'information mentionnée au IX de l'article L. 621-8 du code monétaire et financier, l'auteur de l'offre la transmet au chef de l'entreprise faisant l'objet de l'offre qui la transmet lui-même au personnel sans délai. »

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

Dans la première phrase du deuxième alinéa de cet article, après les mots : « respectif pour », substituer au mot : « les » le mot : « l' ».

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

Dans la première phrase du dernier alinéa de cet article, après la référence : « L. 422-3 », insérer les mots : « du présent code ».

Après l'article 7

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

Après l'article 7, insérer l'article suivant :

Dans le dernier alinéa de l'article L. 432-1 *bis* du code du travail, les mots : « du quatrième alinéa » sont remplacés par les mots : « des quatrième et cinquième alinéas ».

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

Après l'article 7, insérer l'article suivant :

Dans le deuxième alinéa de l'article L. 435-3 du code du travail, les mots : « au quatrième alinéa » sont remplacés par les mots : « aux quatrième et cinquième alinéas ».

Article 8

Au quatrième alinéa de l'article L. 439-2 du code du travail, les mots : « offre publique d'achat ou d'offre publique d'échange » sont remplacés par les mots : « offre publique d'acquisition », et les mots : « quatrième et cinquième alinéas » sont remplacés par les mots : « quatrième à sixième alinéas ».

CHAPITRE III

Dispositions visant à assurer un traitement égal aux entreprises**Article 9**

Le chapitre III du titre III du livre II du code de commerce est complété par une section 5 intitulée « Des offres publiques d'acquisition » et comprenant les articles L. 233-32 à L. 233-40 rédigés conformément aux articles 10 à 15 et 17 à 19.

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

Après les mots : « d'acquisition », supprimer la fin de cet article.

Article 10

Il est inséré dans la section 5 du chapitre III du titre III du livre II du code de commerce un article L. 233-32 ainsi rédigé :

« *Art. L. 233-32.* – Pendant la période d'offre publique visant une société dont des actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé, le conseil d'administration, le conseil de surveillance, à l'exception de leur pouvoir de nomination, le directoire, le directeur général ou l'un des directeurs généraux délégués de la société visée obtiennent l'approbation préalable de l'assemblée générale pour prendre toute mesure dont la mise en œuvre est susceptible de faire échouer l'offre, hormis la recherche d'autres offres.

« Toute délégation en vue de prendre une telle mesure accordée par l'assemblée générale avant la période d'offre est suspendue en période d'offre publique.

« Toute décision du conseil d'administration, du conseil de surveillance, du directoire, du directeur général, de l'un des directeurs généraux délégués ou de l'assemblée générale, prise avant la période d'offre, qui n'est pas totalement ou est partiellement mise en œuvre, qui ne s'inscrit pas dans le cours normal des activités de la société et dont la mise en œuvre est susceptible de faire échouer l'offre doit faire l'objet d'une approbation ou d'une confirmation par l'assemblée générale. »

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

(*Art. L. 233-32 du code de commerce*)

Dans le premier alinéa de cet article, substituer au mot : « obtiennent » les mots : « doivent obtenir ».

Amendement n° 53 présenté par M. Auberger.

(*Art. L. 233-32 du code de commerce*)

Après le premier alinéa de cet article, insérer l'alinéa suivant :

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa de l'article L. 225-104, la convocation de l'assemblée générale en période d'offre peut être faite dans des formes et délais spécifiques fixés par décret en Conseil d'État. Les règles de quorum sont maintenues.

Amendement n° 33 présenté par M. Novelli, rapporteur.

(*Art. L. 233-32 du code de commerce*)

Compléter le dernier alinéa de cet article par les mots : « pendant la période d'offre publique ».

Article 11

Il est inséré dans la section 5 du chapitre III du titre III du livre II du code de commerce un article L. 233-33 ainsi rédigé :

« *Art. L. 233-33.* – Les dispositions prévues à l'article L. 233-32 ne sont pas applicables lorsque la société fait l'objet d'une ou plusieurs offres publiques engagées par des entités, agissant seules ou de concert au sens de l'article L. 233-10, qui n'appliquent pas toutes ces dispositions ou des mesures équivalentes ou qui sont respectivement contrôlées, au sens du II ou du III de l'article L. 233-16, par des entités qui n'appliquent pas toutes ces dispositions ou des mesures équivalentes. Toutefois, les dispositions prévues à l'article L. 233-32 s'appliquent si les seules entités qui n'appliquent pas les dispositions de cet article ou des mesures équivalentes ou qui sont contrôlées, au sens du II ou du III de l'article L. 233-16, par des entités qui n'appliquent pas ces dispositions ou des mesures équivalentes, agissent de concert, au sens de l'article L. 233-10, avec la société faisant l'objet de l'offre. Toute contestation sur l'équivalence de ces mesures fait l'objet d'une décision de l'Autorité des marchés financiers.

« Dans le cas où le précédent alinéa s'applique, toute mesure prise par le conseil d'administration, le conseil de surveillance, le directoire, le directeur général ou l'un des directeurs généraux délégués de la société visée doit avoir été expressément autorisée pour l'hypothèse d'une offre publique par l'assemblée générale dans les dix-huit mois précédant le jour de l'offre. »

Amendement n° 34 présenté par M. Novelli, rapporteur.

(*Art. L. 233-33 du code de commerce*)

Dans la première phrase du premier alinéa de cet article, substituer aux mots : « par des entités, agissant seules ou de concert au sens de l'article L. 223-10, qui n'appliquent pas toutes » les mots : « exclusivement par des entités qui n'appliquent pas ».

Amendement n° 35 présenté par M. Novelli, rapporteur.

(*Art. L. 233-33 du code de commerce*)

Dans la dernière phrase du premier alinéa de cet article, substituer aux mots : « sur l'équivalence de ces », les mots : « portant sur l'équivalence des ».

Amendement n° 1 présenté par M. de Roux, rapporteur au nom de la commission des lois saisie pour avis.

(*Art. L. 233-33 du code de commerce*)

Dans la dernière phrase du premier alinéa de cet article, après les mots : « de ces mesures », insérer les mots : « , appréciée en tenant compte de l'ensemble des dispositions législatives, réglementaires, conventionnelles et statutaires relatives au contrôle du capital, applicables à chacune des entités auteurs de l'offre publique, ».

Amendement n° 36 présenté par M. Novelli, rapporteur.

(*Art. L. 233-33 du code de commerce*)

Dans le dernier alinéa de cet article, substituer aux mots : « pour l'hypothèse d'une offre publique » les mots : « , pour le cas d'un dépôt d'offre publique, ».

Amendement n° 37 présenté par M. Novelli, rapporteur.

Dans le dernier alinéa de cet article, après les mots : « le jour », insérer les mots : « du dépôt ».

Amendement n° 2 présenté par M. de Roux, rapporteur pour avis.

(*Art. L. 233-33 du code de commerce*)

Compléter le dernier alinéa de cet article par la phrase suivante :

« Dans ce cadre, l'assemblée générale peut déléguer au conseil d'administration ou au directoire, pour une durée maximale de dix-huit mois, les pouvoirs nécessaires à la réalisation pendant la période d'offre d'une augmentation de capital réservée, sous le contrôle de l'Autorité des marchés financiers et pour un prix au moins égal à celui de la dernière offre publique. »

Article 12

Il est inséré dans la section 5 du chapitre III du titre III du livre II du code de commerce un article L. 233-34 ainsi rédigé :

« *Art. L. 233-34.* – Sauf lorsqu'elles résultent d'une obligation législative, les clauses des statuts d'une société dont des actions sont admises à la négociation sur un marché réglementé prévoyant des restrictions statutaires au transfert d'actions de la société sont inopposables à l'auteur d'une offre publique pour les titres qui lui seraient apportés dans le cadre de son offre. »

Article 13

Il est inséré dans la section 5 du chapitre III du titre III du livre II du code de commerce un article L. 233-35 ainsi rédigé :

« *Art. L. 233-35.* – Les statuts d'une société dont des actions sont admises à la négociation sur un marché réglementé peuvent prévoir que les effets de toute clause d'une convention conclue après le 21 avril 2004 prévoyant des restrictions au transfert d'actions de la société sont inopposables à l'auteur de l'offre, en période d'offre publique. »

Article 14

Il est inséré dans la section 5 du chapitre III du titre III du livre II du code de commerce un article L. 233-36 ainsi rédigé :

« *Art. L. 233-36.* – Les statuts d'une société dont des actions sont admises à la négociation sur un marché réglementé peuvent prévoir que les effets de toute clause d'une convention conclue après le 21 avril 2004 prévoyant des restrictions à l'exercice des droits de vote attachés à des actions de la société sont suspendus en période d'offre publique visant la société lors des assemblées réunies aux fins d'adopter ou d'autoriser toute mesure susceptible de faire échouer l'offre. »

Article 15

Il est inséré dans la section 5 du chapitre III du titre III du livre II du code de commerce un article L. 233-37 ainsi rédigé :

« *Art. L. 233-37.* – Les statuts d'une société dont des actions sont admises à la négociation sur un marché réglementé peuvent prévoir que les effets des restrictions statutaires à l'exercice des droits de vote attachés à des actions de la société sont suspendus en période d'offre publique visant la société lors des assemblées réunies aux fins d'adopter ou d'autoriser toute mesure susceptible de faire échouer l'offre. »

Article 16

L'article L. 225-125 du code de commerce est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les effets de la limitation mentionnée à l'alinéa précédent, prévue dans les statuts d'une société qui fait l'objet d'une offre publique et dont des actions sont admises à la négociation sur un marché réglementé, sont suspendus lors de la première assemblée générale qui suit la clôture de l'offre lorsque l'auteur de l'offre, agissant seul ou de concert, vient à détenir une fraction du capital ou des droits de vote de la société visée par l'offre supérieure à une quotité fixée par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers. »

Amendement n° 38 présenté par M. Novelli, rapporteur.

Après les mots : « de concert, », rédiger ainsi la fin du dernier alinéa de cet article : « vient à détenir au moins deux tiers du capital ou des droits de vote de cette société. »

Amendement n° 52 présenté par M. Auberger.

Dans le dernier alinéa de cet article, substituer aux mots : « supérieure à une quotité », les mots : « dont la quotité est comprise entre 50,1 % minimum et 66,6 % maximum et ».

Amendement n° 3 présenté par M. de Roux, rapporteur pour avis.

Compléter le dernier alinéa de cet article par les mots : « , au moins égale à celle requise pour modifier les statuts, et dans la limite des trois quarts. »

Article 17

Il est inséré dans la section 5 du chapitre III du titre III du livre II du code de commerce un article L. 233-38 ainsi rédigé :

« *Art. L. 233-38.* – Les statuts d'une société dont des actions sont admises à la négociation sur un marché réglementé peuvent prévoir que les effets des restrictions

statutaires à l'exercice des droits de vote attachés à des actions de la société ainsi que les effets de toute clause d'une convention conclue après le 21 avril 2004 prévoyant des restrictions à l'exercice des droits de vote attachés à des actions de la société sont suspendus lors de la première assemblée générale suivant la clôture de l'offre lorsque l'initiateur de l'offre, agissant seul ou de concert, vient à détenir à l'issue de celle-ci une fraction du capital ou des droits de vote supérieure à une quotité fixée par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers. »

Amendement n° 39 présenté par M. Novelli, rapporteur.

(*Art. L. 233-38 du code de commerce*)

Dans cet article, substituer au mot : « initiateur » le mot : « auteur ».

Amendement n° 4 présenté par M. de Roux, rapporteur pour avis.

(*Art. L. 233-38 du code de commerce*)

Compléter cet article par les mots : « , sans pouvoir atteindre le seuil prévu par le dernier alinéa de l'article L. 225-125 ».

Article 18

Il est inséré dans la section 5 du chapitre III du titre III du livre II du code de commerce un article L. 233-39 ainsi rédigé :

« *Art. L. 233-39.* – Les statuts d'une société dont des actions sont admises à la négociation sur un marché réglementé peuvent prévoir que les droits extraordinaires de nomination ou révocation des administrateurs, membres du conseil de surveillance, membres du directoire, directeurs généraux, directeurs généraux délégués, attachés à certains actionnaires sont suspendus lors de la première assemblée générale suivant la clôture de l'offre lorsque l'auteur de l'offre, agissant seul ou de concert, détient à l'issue de celle-ci une fraction du capital ou des droits de vote supérieure à une quotité fixée par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers. »

Amendement n° 40 présenté par M. Novelli, rapporteur.

(*Art. L. 233-39 du code de commerce*)

Dans cet article, substituer aux mots : « attachés à », les mots : « détenus par ».

Article 19

Il est inséré dans la section 5 du chapitre III du titre III du livre II du code de commerce un article L. 233-40 ainsi rédigé :

« *Art. L. 233-40.* – Lorsqu'une société décide d'appliquer ou de mettre fin à l'application des dispositions prévues aux articles L. 233-35 à L. 233-39, elle en informe l'Autorité des marchés financiers, qui rend cette décision publique. Les conditions et modalités d'application du présent alinéa sont fixées par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

« Les dispositions des articles L. 233-35 à L. 233-39 qu'une société a décidé d'appliquer ne sont pas applicables lorsque cette dernière fait l'objet d'une ou plusieurs offres publiques engagées par des entités, agissant seules ou de concert au sens de l'article L. 233-10, qui n'appliquent pas toutes l'ensemble de ces dispositions ou des mesures équivalentes ou qui sont respectivement contrô-

lées, au sens du II ou du III de l'article L. 233-16, par des entités qui n'appliquent pas toutes ces mêmes dispositions ou des mesures équivalentes. Toutefois, les dispositions des articles L. 233-35 à L. 233-39 s'appliquent si les seules entités qui n'appliquent pas les dispositions de ces articles ou des mesures équivalentes ou qui sont contrôlées, au sens du II ou du III de l'article L. 233-16, par des entités qui n'appliquent pas ces dispositions ou des mesures équivalentes, agissent de concert, au sens de l'article L. 233-10, avec la société faisant l'objet de l'offre. Toute contestation sur l'équivalence de ces mesures fait l'objet d'une décision de l'Autorité des marchés financiers. »

Amendement n° 41 présenté par M. Novelli, rapporteur.

(*Art. L. 233-40 du code de commerce*)

Supprimer le dernier alinéa de cet article.

Article 20

I. – L'article L. 225-129-3 du code de commerce est abrogé.

II. – Dans tous les textes législatifs et réglementaires, la référence à l'article L. 225-129-3 du code de commerce est remplacée par la référence à l'article L. 233-32 du même code.

III. – L'article L. 433-2 du code monétaire et financier est ainsi rédigé :

« *Art. L. 433-2.* – En période d'offre publique, les mesures dont la mise en œuvre est susceptible de faire échouer l'offre et les restrictions au transfert d'actions et au droit de vote sont régies par les articles L. 233-32 à L. 233-40 du code de commerce. »

Article 21

La présente loi entre en vigueur le 20 mai 2006. Jusqu'à cette date, en cas d'offre publique d'acquisition portant sur les titres d'une société dont des actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé, les délégations votées en application des articles L. 225-129-1, L. 225-129-2 et L. 225-129-4 du code de commerce ne sont pas suspendues, par exception à l'article L. 225-129-3 du même code.

Amendement n° 42 présenté par M. Novelli, rapporteur.

Supprimer cet article.

Avant l'article 22

Amendement n° 43 présenté par M. Novelli, rapporteur.

Avant l'article 22, insérer la division et l'intitulé suivants :

« Chapitre IV. – Dispositions diverses. »

Article 22

L'article L. 235-2-1 du code de commerce est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Toutefois, lorsque la société fait application du II de l'article L. 225-107 et qu'elle apporte la preuve qu'elle a mis en place des moyens permettant l'identification des actionnaires, la participation effective au vote ainsi que l'intégrité du vote exprimé, le tribunal a la faculté de ne pas prononcer la nullité encourue si un incident ayant perturbé le déroulement des opérations de vote n'a eu aucun effet sur l'adoption ou le rejet des délibérations. »

Amendement n° 5 présenté par M. de Roux, rapporteur pour avis.

Rédiger ainsi cet article :

« L'article L. 235-2-1 du code de commerce est ainsi rédigé :

« *Art. L. 235-2-1* – Les délibérations prises en violation des dispositions régissant les droits de vote attachés aux actions peuvent être annulées. »

Article 23

La loi n° 98-261 du 6 avril 1998 portant réforme de la réglementation comptable et adaptation du régime de la publicité foncière est ainsi modifiée :

1° Les quatrième et cinquième alinéas du II de l'article 2 sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

« – le président de l'Autorité de contrôle des assurances et des mutuelles ou son représentant, lorsque le projet de règlement est relatif aux entreprises régies par le code des assurances, aux institutions de prévoyance régies par le livre IX du code de la sécurité sociale ou aux mutuelles régies par le code de la mutualité. » ;

2° L'article 4 est ainsi rédigé :

« *Art. 4. – I.* – Les règlements du Comité de la réglementation comptable relatifs aux établissements de crédit, aux compagnies financières, aux compagnies financières holding mixtes soumises aux dispositions du code monétaire et financier ainsi qu'aux entreprises d'investissement et autres entreprises assimilées ne peuvent être adoptés qu'après avis du Comité consultatif de la législation et de la réglementation financières.

« II. – Les règlements du Comité de la réglementation comptable relatifs d'une part aux entreprises régies par le code des assurances et d'autre part aux mutuelles régies par le code de la mutualité ne peuvent être adoptés qu'après avis respectivement du Comité consultatif de la législation et de la réglementation financières et du Conseil supérieur de la mutualité. »

Article 24

I. – L'ordonnance n° 2005-648 du 6 juin 2005 relative à la commercialisation à distance de services financiers auprès des consommateurs est ratifiée sous réserve des modifications suivantes :

1° L'article 1^{er} est ainsi modifié :

a) Au 2° du I, la référence : « L. 120-20-16 » est remplacée par la référence : « L. 121-16 » ;

b) Après le 2° du I, il est inséré un 2° *bis* ainsi rédigé :

« 2° *bis* L'article L. 121-16 est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Toutefois, elles ne s'appliquent pas aux contrats portant sur des services financiers. » ;

c) Au 3° du I, la référence : « L. 121-20-17 » est remplacée par la référence : « L. 121-17 » ;

d) Au II, après les mots : « de la section 2 du chapitre II », sont insérés les mots : « du même titre du même livre du même code » ;

e) Au 4° de l'article L. 121-20-10 du code de la consommation, les mots : « L'information relative à l'existence ou à l'absence du droit de rétractation, » sont remplacés par les mots : « L'existence ou l'absence du droit de rétractation, » ;

2° Dans le texte proposé par l'article 2 pour le 5° du III de l'article L. 112-2-1 du code des assurances, le mot : « rétractation » est remplacé par le mot : « renonciation ».

II. – Au 2° de l'article L. 353-1 du code monétaire et financier, les mots : « définie à l'article L. 341-1 » sont remplacés par les mots : « dans les conditions définies au septième alinéa de l'article L. 341-1 ».

Cette disposition entre en vigueur le 1^{er} décembre 2005.

Amendement n° 44 présenté par M. Novelli, rapporteur.

Rédiger ainsi cet article :

« I. – L'ordonnance n° 2005-648 du 6 juin 2005 relative à la commercialisation à distance de services financiers auprès des consommateurs est ratifiée.

« II. – Le 2° et le 3° du I de l'article premier de l'ordonnance précitée sont abrogés.

« III. – A l'article L. 121-16 du code de la consommation, le mot : « section » est remplacé par le mot : « sous-section ».

« IV. – L'article L. 121-16 du même code est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Toutefois, elles ne s'appliquent pas aux contrats portant sur des services financiers. »

« V. – L'article L. 121-17 du même code est ainsi modifié :

« 1° le 1° est abrogé ;

« 2° les 2°, 3°, 4° et 5° deviennent respectivement les 1°, 2°, 3° et 4°.

« VI. – Au début du 4° de l'article L. 121-20-10 du code de la consommation, les mots : « L'information relative à l'existence ou à l'absence » sont remplacés par les mots : « L'existence ou l'absence ».

« VII. – Dans le 5° du III de l'article L. 112-2-1 du code des assurances, le mot : « rétractation » est remplacé par le mot : « renonciation ».

« VIII. – Dans le 2° de l'article L. 353-1 du code monétaire et financier, les mots : « définie à l'article L. 341-1 » sont remplacés par les mots : « dans les conditions définies au septième alinéa de l'article L. 341-1 ».

« IX. – Les dispositions du présent article entrent en vigueur au 1^{er} décembre 2005. »

Article 25

I. – L'ordonnance n° 2005-429 du 6 mai 2005 modifiant la partie législative du code monétaire et financier est ratifiée.

II. – L'article L. 131-1 du code monétaire et financier est ainsi rédigé :

« *Art. L. 131-1.* – Dans le présent chapitre, le terme : « banquier » désigne les établissements de crédit et les institutions, services ou personnes habilités à tenir des comptes sur lesquels des chèques peuvent être tirés. »

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

1^o La sous-section 1 de la section 2 du chapitre III du titre I^{er} est complétée par deux articles L. 213-6-1 et L. 213-6-2 ainsi rédigés :

« *Art. L. 213-6-1.* – Tout acte qui interrompt la prescription des intérêts à l'égard de l'un des porteurs d'obligations émises en France par toutes les collectivités privées ou publiques, sociétés commerciales ou civiles, françaises ou étrangères, profite aux autres obligataires du même emprunt.

« Ce même acte interrompt également au profit du Trésor la prescription des impôts et taxes qui peuvent lui être dus sur les intérêts visés au premier alinéa.

« *Art. L. 213-6-2.* – La décision judiciaire définitive obtenue par l'un des porteurs d'obligations émises en France par toute collectivité privée ou publique, ou par toute société commerciale ou civile, française ou étrangère, et concernant les droits communs des obligataires, peut acquérir force exécutoire au profit de tout obligataire qui n'a pas figuré dans l'instance par une ordonnance du président du tribunal de grande instance dans la circonscription duquel l'affaire a été portée en première instance. » ;

2^o Avant la sous-section 1 de la section 3 du chapitre III du titre I^{er}, il est inséré un article L. 213-21-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 213-21-1.* – Tout propriétaire de titres émis par l'État faisant partie d'une émission comprenant à la fois des titres au porteur et des titres nominatifs a la faculté de convertir ses titres dans l'autre forme. » ;

3^o Le II de l'article L. 214-1 est ainsi rétabli :

« II. – Tout organisme de placement collectif doit, préalablement à sa commercialisation sur le territoire de la République française, faire l'objet d'une autorisation délivrée par l'Autorité des marchés financiers. Un décret définit les conditions de délivrance de cette autorisation. » ;

4^o La section 3 du chapitre I^{er} du titre II est complétée par un article L. 221-26-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 221-26-1.* – Les opérations relatives au livret jeune sont soumises au contrôle sur pièces et sur place de l'inspection générale des finances et les établissements et organismes collecteurs sont, à raison de cette activité, soumis au même contrôle. »

IV. – Le chapitre II du titre I^{er} du livre III du même code est ainsi modifié :

1^o L'article L. 312-10 est ainsi modifié :

a) Au troisième alinéa, le mot : « douze » est remplacé par le mot : « dix » ;

b) Le 2 est ainsi rédigé :

« 2. Six représentants des autres établissements de crédit. » ;

c) Le 3 est abrogé ;

2^o L'article L. 312-12 est ainsi modifié :

a) Les mots : « de trois membres » sont remplacés par les mots : « de deux membres au moins » ;

b) Il est ajoutée une phrase ainsi rédigée :

« Les conditions d'application des dispositions du présent article sont définies, en tant que de besoin, par arrêté du ministre chargé de l'économie. »

V. – Au troisième alinéa de l'article L. 452-1 du même code, les mots : « dans des conditions fixées par décret » sont remplacés par les mots : « dans des conditions fixées par décret, ».

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

1^o Au troisième alinéa de l'article L. 512-5, les mots : « en exécution des prescriptions du deuxième alinéa de l'article 10 de la loi du 24 juillet 1929 » sont supprimés ;

2^o Au premier alinéa de l'article L. 512-55, les mots : « qui ne sont pas régies par la section 3 ou par les lois particulières comportant un contrôle de l'État » sont supprimés ;

3^o La section 5 du chapitre II du titre I^{er} est ainsi rétablie :

« Section 5

« Le Crédit mutuel agricole et rural

« *Art. L. 512-60.* – Les caisses de Crédit mutuel agricole et rural sont régies par les règles fixées à la section 3, à l'exception des dispositions visant spécifiquement les caisses de Crédit agricole mutuel soumises aux dispositions de l'article L. 512-35. Elles ont pour organe central la Confédération nationale du crédit mutuel. Elles doivent adhérer à la Fédération du Crédit mutuel agricole et rural, qui elle-même adhère à la Confédération nationale du crédit mutuel. » ;

4^o Au troisième alinéa de l'article L. 512-75, les mots : « ne peut être inférieure à un minimum fixé par le décret prévu par l'article L. 512-84 » sont remplacés par les mots : « est fixée par les statuts prévus à l'article L. 512-73 » ;

5^o La sous-section 2 de la section 2 du chapitre VIII du titre I^{er} est complétée par un paragraphe 5 ainsi rédigé :

« Paragraphe 5

« Présentation et certification des comptes

« *Art. L. 518-15-1.* – Chaque année, la Caisse des dépôts et consignations présente aux commissions des finances des deux assemblées ses comptes annuels et consolidés, certifiés par deux commissaires aux comptes. La commission de surveillance de la Caisse des dépôts et consignations désigne les commissaires aux comptes ainsi que leurs suppléants sur proposition du directeur général. » ;

6^o Le chapitre VIII du titre I^{er} est complété par une section 5 intitulée « Les associations sans but lucratif habilitées à faire certains prêts ».

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

1^o L'article L. 611-7 est ainsi rétabli :

« *Art. L. 611-7.* – Les règlements du Comité de la réglementation bancaire et financière en vigueur antérieurement à la loi n° 2003-706 du 1^{er} août 2003 de sécurité financière et qui n'ont pas été modifiés ou abrogés demeurent applicables. Ils peuvent être modifiés ou abrogés par arrêté du ministre chargé de l'économie pris dans les conditions prévues à l'article L. 611-1. » ;

2^o Le titre I^{er} est complété par un chapitre V intitulé « Autres institutions », composé d'une section unique intitulée « Commissaires du Gouvernement et mission de contrôle des activités financières », et comprenant le II de l'article L. 511-32 qui devient l'article L. 615-1.

VIII. – L'article 47 de la loi n° 2003-706 du 1^{er} août 2003 de sécurité financière est ainsi modifié :

1° Les mots : « du Comité de la réglementation bancaire et financière, » et les mots : « , selon les cas, par arrêté du ministre chargé de l'économie dans les conditions prévues à l'article L. 611-1 du code monétaire et financier ou » sont supprimés ;

2° Les mots : « prévues à l'article L. 621-6 du même code » sont remplacés par les mots : « prévues à l'article L. 621-6 du code monétaire et financier ».

IX. – Le livre VII du même code est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa des articles L. 741-4, L. 751-4 et L. 761-3, après les mots : « doivent déclarer », les mots : « , dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État, » sont supprimés ;

2° La section 1 du chapitre VI du titre V est complétée par une sous-section 5 ainsi rédigée :

« *Sous-section 5*

« *Comité consultatif du crédit auprès du conseil des ministres de la Polynésie française*

« *Art. L. 756-4-1.* – La composition du comité consultatif auprès du conseil des ministres de la Polynésie française est fixée par l'article 101 de la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 portant statut d'autonomie de la Polynésie française, ci-après reproduit :

« *Art. 101.* – Il est créé, auprès du conseil des ministres, un comité consultatif du crédit.

« Ce comité est composé à parts égales de :

« 1° Représentants de l'État ;

« 2° Représentants du gouvernement de la Polynésie française ;

« 3° Représentants des établissements bancaires et financiers exerçant une activité en Polynésie française ;

« 4° Représentants des organisations professionnelles et syndicales intéressées.

« Un décret détermine les règles d'organisation et de fonctionnement du comité. » ;

3° La section 2 du chapitre I^{er} du titre VI est complétée par une sous-section 3 intitulée « Constatation et poursuite des infractions », et comprenant les articles L. 761-4 et L. 761-5.

X. – Au début de l'article L.511-32 du même code, la référence : « I » est supprimée.

XI. – 1. La section 1 du chapitre VI du titre III du livre VII du même code est complétée par une sous-section 5 ainsi rédigée :

« *Sous-section 5*

« *Autres institutions*

« *Art. L. 736-4-1.* – L'article L. 615-1 est applicable à Mayotte. »

2. La section 1 du chapitre VI du titre IV du livre VII du même code est complétée par une sous-section 5 ainsi rédigée :

« *Sous-section 5*

« *Autres institutions*

« *Art. L. 746-4-1.* – L'article L. 615-1 est applicable en Nouvelle-Calédonie. »

3. La section 1 du chapitre VI du titre V du livre VII du même code est complétée par une sous-section 6 ainsi rédigée :

« *Sous-section 6*

« *Autres institutions*

« *Art. L. 756-4-2.* – L'article L. 615-1 est applicable en Polynésie française. »

4. La section 1 du chapitre VI du titre VI du livre VII du même code est complétée par une sous-section 5 ainsi rédigée :

« *Sous-section 5*

« *Autres institutions*

« *Art. L. 766-4-1.* – L'article L. 615-1 est applicable dans les îles Wallis et Futuna. »

XII. – Le II, le 4^o du III et le 3^o du VII du présent article sont applicables à Mayotte, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française et dans les îles Wallis et Futuna.

XIII. – Sont abrogés :

1° Les articles L. 432-1 à L. 432-4 et les articles L. 463-1 et L. 463-2 du code monétaire et financier ;

2° Les articles 1^{er} et 2 de la loi du 16 juillet 1934 relative aux droits des porteurs d'obligations d'un même emprunt ;

3° L'article 1^{er} du décret-loi du 8 août 1935 relatif aux droits d'obligataires d'un même emprunt ;

4° L'article 73-2 du décret-loi du 30 octobre 1935 unifiant le droit en matière de chèques et relatif aux cartes de paiement ;

5° Le 3 de l'article 30 de la loi n° 84-148 du 1^{er} mars 1984 relative à la prévention et au règlement amiable des difficultés des entreprises.

Amendement n° 45 présenté par M. Novelli, rapporteur.

(*Art. L. 213-6-1 du code monétaire et financier*)

Après les mots : « en France par », rédiger ainsi la fin du premier alinéa de cet article : « toute collectivité privée ou publique, société commerciale ou civile, française ou étrangère, profite aux autres obligataires du même emprunt. »

Amendement n° 46 présenté par M. Novelli, rapporteur.

(*Art. L. 213-6-2 du code monétaire et financier*)

Dans le premier alinéa de cet article, substituer aux mots : « obtenue par » le mot : « rendue en faveur de ».

Amendement n° 47 présenté par M. Novelli, rapporteur.

Substituer aux trois premiers alinéas du 3^o du VI de cet article l'alinéa suivant :

« 3^o Dans la section 5 du chapitre II du titre I^{er} du livre V, il est inséré un article L. 512-60 ainsi rédigé : ».

Amendement n° 48 présenté par M. Novelli, rapporteur.

(*Art. L. 518-15-1 du code monétaire et financier*)

Substituer aux mots : « commissions des finances des deux assemblées », les mots : « commissions de l'Assemblée nationale et du Sénat chargées des finances ».

Amendement n° 49, deuxième rectification, présenté par M. Novelli, rapporteur.

(*Art. L. 611-7 du code monétaire et financier*)

Après les mots : « de sécurité financière », rédiger ainsi la fin de cet article : « peuvent être modifiés ou abrogés par arrêté du ministre chargé de l'économie pris dans les conditions prévues à l'article L. 611-1. »

Amendement n° 50 présenté par M. Novelli, rapporteur.

Dans le XII de cet article, substituer aux mots : « 4^o du III et le 3^o du VII », les mots : « 3^o du III et le 2^o du VII. »

Amendement n° 51 présenté par M. Novelli, rapporteur.

Rédiger ainsi les troisième et quatrième alinéas du XIII de cet article :

« 2^o La loi du 16 juillet 1934 relative aux droits des porteurs d'obligations d'un même emprunt ;

« 3^o Le décret-loi du 8 août 1935 relatif aux droits d'obligataires d'un même emprunt ; ».

Article 26

L'article 3 de l'ordonnance n° 2000-1223 du 14 décembre 2000 relative à la partie législative du code monétaire et financier est ainsi rédigé :

« *Art. 3.* – Les références contenues dans les dispositions de nature législative et réglementaire à des dispositions abrogées par l'article 4 de la présente ordonnance, par l'article 111 de l'ordonnance n° 2005-429 du 6 mai 2005 modifiant la partie législative du code monétaire et financier et par l'article 5 du décret n° 2005-1007 du 2 août 2005 relatif à la partie réglementaire du code monétaire et financier sont remplacées par des références aux dispositions correspondantes du code monétaire et financier. »

Annexes

DÉPÔT D'UN RAPPORT

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu le 15 décembre 2005 de M. Gilles Carrez, rapporteur général, un rapport, n° 2761, fait au nom de la commission mixte paritaire chargée de proposer un texte sur les dispositions restant en discussion du projet de loi de finances pour 2006.

CONVOCATION DE LA CONFÉRENCE DES PRÉSIDENTS

La conférence, constituée conformément à l'article 48 du règlement, est convoquée pour le **20 décembre 2005 à 10 heures** dans les salons de la présidence.

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 14 décembre 2005

Reçus le 15 décembre 2005

- E 3026. – Proposition de règlement (CE) du Parlement européen et du Conseil établissant le code des douanes communautaire (Code des douanes modernisé) – Mettre en œuvre le programme communautaire de Lisbonne (COM [2005] 0608 final) ;
- E 3027. – Proposition de décision du Parlement européen et du Conseil relative à un environnement sans support papier pour la douane et le commerce – Mettre en œuvre le programme communautaire de Lisbonne (COM [2005] 0609 final) ;
- E 3028. – Proposition de directive du Parlement Européen et du Conseil concernant les services de paiement dans le marché intérieur et modifiant les directives 97/7/CE, 2000/12/CE et 2002/65/CE – Mettre en œuvre le programme communautaire de Lisbonne (COM [2005] 0603 final) ;
- E 3029. – Proposition de directive du Parlement européen et du Conseil concernant les restrictions à la commercialisation et à l'utilisation des sulfonates de perfluorooctane (modification de la directive 76/769/CEE du Conseil) (COM [2005] 0618 final) ;
- E 3030. – Proposition de règlement du Conseil modifiant le règlement (CE) n° 2505/96 portant ouverture et mode de gestion de contingents tarifaires communautaires autonomes pour certains produits agricoles et industriels (COM [2005] 0622 final) ;
- E 3031. – Proposition de règlement du Parlement européen et du Conseil relatif à la production et au développement de statistiques sur l'éducation et la formation tout au long de la vie (COM [2005] 0625 final) ;
- E 3032. – Proposition de règlement du Conseil relatif à la conclusion de l'accord sous forme d'échange de lettres relatif à la prorogation du protocole fixant les possibilités de pêche et la contrepartie financière prévues dans l'accord entre la Communauté économique européenne et le gouvernement de la République démocratique de Sao Tomé e Príncipe concernant la pêche au large de Sao Tomé e Príncipe pour la période allant du 1^{er} juin 2005 au 31 mai 2006 (COM [2005] 0630 final) ;
- E 3033. – Proposition de décision du Conseil relative à signature au nom de la Communauté européenne, et à l'application provisoire de l'accord sous forme d'échange de lettres relatif à la prorogation du protocole fixant les possibilités de pêche et la contrepartie financière prévues dans l'accord entre la Communauté économique européenne et le gouvernement de la République démocratique de Sao Tomé e Príncipe concernant la pêche au large de Sao Tomé e Príncipe pour la période allant du 1^{er} juin 2005 au 31 mai 2006 (COM [2005] 0631 final) ;
- E 3034. – Livre Vert « Promouvoir une alimentation saine et l'activité physique : une dimension européenne pour la prévention des surcharges pondérales, de l'obésité et des maladies chroniques » (COM [2005] 0637 final).
- E 3035. – Proposition de règlement du Conseil modifiant le règlement (CE) no 1255/96 portant suspension temporaire des droits autonomes du tarif douanier commun sur certains produits de l'industrie, de l'agriculture et de la pêche. COM(2005) 0638.

