

120^e séance

Articles, amendements et annexes

ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT

Projet de loi portant engagement national pour le logement (nos 2709 rectifié, 2771).

CHAPITRE V

Accroître la transparence du marché foncier

Article 4 *ter*

- ① Le premier alinéa de l'article L. 135 B du livre des procédures fiscales est ainsi rédigé :
- ② « L'administration fiscale est tenue de transmettre gratuitement, à leur demande, aux services de l'État, aux collectivités locales, aux établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre, aux établissements publics administratifs et aux établissements publics visés aux articles L. 321-1, L. 324-1 et L. 326-1 du code de l'urbanisme les éléments d'information qu'elle détient au sujet des valeurs foncières déclarées à l'occasion des mutations intervenues dans les cinq dernières années et qui sont nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière de politique foncière et d'aménagement. Cette administration ne peut, dans ce cas, se prévaloir de la règle du secret. »

Amendement n° 41 rectifié présenté par M. Hamel, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques.

Dans la première phrase de l'alinéa 2 de cet article, substituer aux mots : « est tenue de transmettre » le mot : « transmet ».

Amendement n° 221 présenté par M. Hamel.

Dans la première phrase de l'alinéa 2 de cet article, substituer au mot : « locales » le mot : « territoriales ».

Avant l'article 4 *quater*

CHAPITRE VI

Soutenir les maires bâtisseurs

Amendement n° 222 présenté par M. Hamel.

Rédiger ainsi l'intitulé du chapitre VI :

« Soutenir la construction de logements dans les communes ».

Amendement n° 336 présenté par MM. Abelin et Rodolphe Thomas.

Avant l'article 4 *quater*, insérer l'article suivant :

I. – L'article L. 2334-7 du code général des collectivités territoriales est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« À compter de 2007, la dotation forfaitaire de chaque commune sera majorée, selon un taux fixé par le comité des finances locales, proportionnellement à la part de logements sociaux nouveaux construits sur la commune dans les cinq années précédentes. »

II. – Les pertes de recettes pour l'État sont compensées par le relèvement à due concurrence des droits prévus à l'article 1001 du code général des impôts relatif à la taxe sur les conventions d'assurance.

Article 4 *quater*

- ① Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :
- ② 1^o L'article L. 2335-3 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ③ « Pour les logements locatifs sociaux bénéficiant d'une décision d'octroi de subvention ou de prêt aidé entre le 1^{er} décembre 2005 et le 31 décembre 2009, à l'exception des logements construits au moyen de prêts visés à la sous-section 3 de la section 1 du chapitre unique du titre III du livre III du code de la construction et de l'habitation, les pertes de recettes pour les communes résultant de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant quinze ou vingt ans prévue par les articles 1384 A et 1384 C du code général des impôts sont compensées intégralement par un prélèvement sur les recettes de l'État. Dans ce cas, la compensation versée à chaque commune est égale, chaque année, au montant de la perte de recettes. » ;
- ④ 2^o L'article L. 5214-23-2 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ⑤ « Pour les logements locatifs sociaux bénéficiant d'une décision d'octroi de subvention ou de prêt aidé entre le 1^{er} décembre 2005 et le 31 décembre 2009, à l'exception des logements construits au moyen de prêts visés à la sous-section 3 de la section 1 du chapitre unique du titre III du livre III du code de la construction et de l'habitation, les pertes de recettes pour les communautés de communes résultant de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant quinze ou vingt ans prévue par les articles 1384 A et 1384 C du code général des impôts sont compensées intégralement

ment par un prélèvement sur les recettes de l'État. Dans ce cas, la compensation versée à chaque communauté de communes est égale, chaque année, au montant de la perte de recettes. » ;

- ⑥ 3^o L'article L. 5215-35 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ⑦ « Pour les logements locatifs sociaux bénéficiant d'une décision d'octroi de subvention ou de prêt aidé entre le 1^{er} décembre 2005 et le 31 décembre 2009, à l'exception des logements construits au moyen de prêts visés à la sous-section 3 de la section 1 du chapitre unique du titre III du livre III du code de la construction et de l'habitation, les pertes de recettes pour les communautés urbaines résultant de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant quinze ou vingt ans prévue par les articles 1384 A et 1384 C du code général des impôts sont compensées intégralement par un prélèvement sur les recettes de l'État. Dans ce cas, la compensation versée à chaque communauté urbaine est égale, chaque année, au montant de la perte de recettes. » ;
- ⑧ 4^o L'article L. 5216-8-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ⑨ « Pour les logements locatifs sociaux bénéficiant d'une décision d'octroi de subvention ou de prêt aidé entre le 1^{er} décembre 2005 et le 31 décembre 2009, à l'exception des logements construits au moyen de prêts visés à la sous-section 3 de la section 1 du chapitre unique du titre III du livre III du code de la construction et de l'habitation, les pertes de recettes pour les communautés d'agglomération résultant de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant quinze ou vingt ans prévue par les articles 1384 A et 1384 C du code général des impôts sont compensées intégralement par un prélèvement sur les recettes de l'État. Dans ce cas, la compensation versée à chaque communauté d'agglomération est égale, chaque année, au montant de la perte de recettes. »

Amendement n° 360 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissérie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo et les membres du groupe socialiste.

Rédiger ainsi cet article :

« I. – Après l'article 1384 D du code général des impôts est inséré un article 1384 E ainsi rédigé :

« *Art. 1384 E.* – Les exonérations de taxe sur le foncier bâti prévues aux articles 1384, 1384 A et 1384 C et 1384 D et aux I et II *bis* de l'article 1385 sont intégralement compensées aux communes par un relèvement de la dotation générale de fonctionnement dont elles bénéficient. »

« II. – L'article L. 2335-3 du code général des collectivités territoriales est ainsi rédigé :

« *Art. L. 2335-3.* – Les pertes de recettes pour les communes résultant des exonérations de taxe foncière sur les propriétés bâties, prévues aux articles 1384 et 1384 A, 1384 C et 1384 D du code général des impôts et aux I et II *bis* de l'article 1385 du même code sont compensées intégralement. »

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

Amendement n° 361 rectifié présenté par MM. Le Bouillonnet, Mme Lepetit, M. Brottes, Mmes Gautier, Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissérie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo et les membres du groupe socialiste.

I. – Dans la première phrase de l'alinéa 3 de cet article, substituer aux mots : « entre le 1^{er} décembre 2005 et le 31 décembre 2009, à l'exception des logements construits au moyen de prêts visés à la sous-section 3 de la section 1 du chapitre unique du titre III du livre III du code de la construction et de l'habitation » les mots : « à compter du 1^{er} janvier 2006. »

II. – En conséquence, procéder à la même substitution dans la première phrase des alinéas 5, 7 et 9.

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

« La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. »

Article 4 quinquies

① I. – L'article 1396 du code général des impôts est ainsi modifié :

② 1^o Dans la première phrase du deuxième alinéa, les mots : « , peut, sur délibération du conseil municipal prise dans les conditions prévues au premier alinéa du I de l'article 1639 A *bis*, être majorée d'une valeur forfaitaire qui ne peut excéder 0,76 € par mètre carré, » sont remplacés par les mots : « est majorée d'une valeur forfaitaire fixée à 0,5 € par mètre carré » ;

③ 2^o La seconde phrase du même alinéa est ainsi rédigée :

④ « Toutefois, le conseil municipal peut, sur délibération prise dans les conditions prévues au premier alinéa du I de l'article 1639 A *bis*, supprimer cette majoration ou la fixer à l'un des montants suivants par mètre carré : 1 €, 1,50 €, 2 €, 2,50 € ou 3 €. » ;

⑤ 3^o Après le deuxième alinéa, sont insérés cinq alinéas ainsi rédigés :

⑥ « Ces dispositions ne sont pas applicables :

⑦ « – aux terrains appartenant aux établissements publics fonciers visés aux articles L. 321-1 et L. 324-1 du code de l'urbanisme ;

⑧ « – aux terrains classés depuis moins d'un an dans une des zones visées au deuxième alinéa ;

⑨ « – aux terrains pour lesquels un permis de construire a été obtenu depuis moins d'un an ;

⑩ « – aux unités foncières de moins de 1 000 mètres carrés. »

⑪ II. – La majoration prévue au I est exclue des bases servant au calcul des compensations versées par l'État aux communes en contrepartie des pertes de recettes résultant des exonérations de taxe foncière sur les propriétés non bâties.

⑫ III. – Les dispositions du I s'appliquent aux impositions établies au titre de 2007 et des années suivantes.

Amendement n° 662 présenté par M. Hamel.

Compléter l’alinéa 9 de cet article par les mots : « ; toutefois la majoration est rétablie rétroactivement en cas de péremption du permis de construire ; ».

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

Rédiger ainsi l’alinéa 10 de cet article :

« Le conseil municipal peut décider d’une exonération, dans la limite de 500 mètres carrés par terrain. »

Amendements identiques :

Amendements n° 363 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mme Lepetit, M. Dumont, Mmes Gautier, Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo et les membres du groupe socialiste et **n° 364** présenté par M. Rodolphe Thomas.

Rédiger ainsi l’alinéa 10 de cet article :

« Pour les emprises inférieures à 1 000 mètres carrés, le conseil municipal fixe le seuil en deçà duquel ces dispositions peuvent ne pas être applicables. »

Amendement n° 223 présenté par M. Hamel.

Dans l’alinéa 11 de cet article, substituer aux mots : « au I », les mots : « au deuxième alinéa de l’article 1396 du code général des impôts ».

Article 4 sexies

① Le troisième alinéa et le tableau de l’article 1585 D du code général des impôts sont ainsi rédigés :

② « À compter du 1^{er} janvier 2007, cette valeur est la suivante :

(En euros)

CATEGORIES	PLANCHER hors œuvre nette
1° Locaux annexes aux locaux mentionnés aux 2°, 4°, 5° et 8° et constructions non agricoles et non utilisables pour l’habitation, y compris les hangars autres que ceux qui sont mentionnés au 3°, pour les 20 premiers mètres carrés de surface hors œuvre nette ;	89
2° Locaux des exploitations agricoles à usage d’habitation des exploitants et de leur personnel ; autres locaux des exploitations agricoles intéressant la production agricole ou une activité annexe de cette production ; bâtiments affectés aux activités de conditionnement et de transformation des coopératives agricoles, viticoles, horticoles, ostréicoles et autres ;	164
3° Entrepôts et hangars faisant l’objet d’une exploitation commerciale, industrielle ou artisanale ; garages et aires de stationnement couvertes faisant l’objet d’une exploitation commerciale ou artisanale ; locaux à usage industriel ou artisanal et bureaux y attenants ; locaux des villages de vacances et des campings ;	270
4° Locaux d’habitation et leurs annexes construits par les sociétés immobilières créées en application de la loi n° 46-860 du 30 avril 1946 ; foyers-hôtels pour travailleurs ; locaux d’habitation et leurs annexes bénéficiant d’un prêt aidé à l’accession à la propriété ou d’un prêt locatif aidé ; immeubles d’habitation collectifs remplissant les conditions nécessaires à l’octroi de prêts aidés à l’accession	

CATEGORIES	PLANCHER hors œuvre nette
à la propriété ; locaux d’habitation à usage locatif et leurs annexes mentionnés au 3° de l’article L. 351-2 du code de la construction et de l’habitation qui bénéficient de la décision favorable d’agrément prise dans les conditions prévues aux articles R. 331-3 et R. 331-6 du même code à compter du 1 ^{er} octobre 1996 ou d’une subvention de l’Agence nationale pour la rénovation urbaine ;	234
5° Locaux d’habitation à usage de résidence principale et leurs annexes, par logement :	
a) pour les 80 premiers mètres carrés de surface hors œuvre nette ;	333
b) de 81 à 170 mètres carrés ;	487
6° Parties des bâtiments hôteliers destinés à l’hébergement des clients ;	472
7° Parties des locaux à usage d’habitation principale et leurs annexes, autres que ceux entrant dans les 2° et 4° catégories et dont la surface hors œuvre nette excède 170 mètres carrés ; .	640
8° Locaux à usage d’habitation secondaire ;	640
9° Autres constructions soumises à la réglementation des permis de construire.	640

Amendements identiques :

Amendements n° 43 présenté par M. Hamel, rapporteur, et M. Rodolphe Thomas, **n° 10 rectifié** présenté par M. Scellier, rapporteur au nom de la commission des finances saisie pour avis et **n° 365** présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Dumont, Mmes Lepetit, Gautier, Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo et les membres du groupe socialiste.

I. – Compléter la cinquième ligne de la première colonne du tableau de l’alinéa 3 de cet article par les mots : « ; logements foyers mentionnés au 5° de l’article L. 351-2 du code de la construction et de l’habitation ».

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

« La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée par la majoration à due concurrence de la dotation globale de fonctionnement, et corrélativement pour l’État par la majoration des droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. »

Article 4 septies

① I. – Après l’article 1528 du code général des impôts, il est inséré un article 1529 ainsi rédigé :

② « Art. 1529. – I. – Sauf délibération contraire du conseil municipal, il est institué au profit des communes une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement par un plan local d’urbanisme dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l’urbanisation ou par une carte communale dans une zone constructible.

③ « II. – La taxe s’applique aux cessions réalisées par les personnes physiques et les sociétés et groupements, soumis à l’impôt sur le revenu afférent à la plus-value dans les conditions prévues à l’article 150 U, et par les contribuables qui ne sont pas fiscalement domiciliés

en France, assujettis à l'impôt sur le revenu, soumis au prélèvement dans les conditions prévues à l'article 244 bis A.

- ④ « Elle ne s'applique pas aux cessions mentionnées aux 3^o à 7^o du II de l'article 150 U.
- ⑤ « Elle ne s'applique pas aux cessions portant sur des terrains qui sont classés en terrains constructibles depuis plus de dix-huit ans.
- ⑥ « III. – La taxe est assise sur un montant égal aux deux tiers du prix de cession du terrain, défini à l'article 150 VA.
- ⑦ « La taxe est égale à 10 % de ce montant. Elle est exigible lors de la première cession à titre onéreux du terrain intervenue après son classement en terrain constructible. Elle est due par le cédant.
- ⑧ « IV. – Une déclaration, conforme à un modèle établi par l'administration, retrace les éléments servant à la liquidation de la taxe. Elle est déposée dans les conditions prévues aux 1^o et 3^o du I et au II de l'article 150 VG.
- ⑨ « Lorsque la cession est exonérée en application du deuxième ou du troisième alinéa du II, aucune déclaration ne doit être déposée. L'acte de cession soumis à la formalité fusionnée ou présenté à l'enregistrement précise, sous peine de refus de dépôt ou de la formalité d'enregistrement, la nature et le fondement de cette exonération ou de cette absence de taxation. Les dispositions des deuxième et troisième alinéas du III de l'article 150 VG sont applicables.
- ⑩ « V. – La taxe est versée lors du dépôt de la déclaration prévue au IV. Les dispositions des I et II de l'article 150 VF, du second alinéa du I et des II et III de l'article 150 VH et de l'avant-dernier alinéa du I de l'article 244 bis A sont applicables.
- ⑪ « VI. – La délibération prévue au I est notifiée aux services fiscaux au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit cette délibération. »
- ⑫ II. – Le II de l'article 1379 du même code est complété par un 4^o ainsi rédigé :
- ⑬ « 4^o Taxe forfaitaire sur les terrains devenus constructibles. »
- ⑭ III. – Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article. Ce décret précise notamment les obligations incombant aux cédants.

Amendement n° 369 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Ducout, Mmes Lebranchu, Lepetit, Gautier, Saugues, Darciaux, MM. Bono, Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo et les membres du groupe socialiste.

Rédiger ainsi cet article :

I. – Le titre III du livre troisième du code de l'urbanisme est complété par un chapitre III ainsi rédigé :

« CHAPITRE III

« Participation des propriétaires de terrains

« Article L 333-1. – Dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme, il est institué une participation des propriétaires de terrains aux charges publiques engendrées par l'urbanisation. Le conseil municipal fixe le niveau de la

participation à laquelle sont soumis ces derniers lorsqu'ils vendent un terrain rendu constructible après son acquisition. Ce niveau ne peut être supérieur à un tiers de la différence existant entre la valeur vénale du terrain lors de son aliénation et la valeur vénale établie dans l'année précédant la décision de son classement en zone constructible. La délibération fait l'objet d'un affichage en mairie.

« Cette participation est exigée à l'occasion de l'aliénation à titre onéreux d'un terrain visé à l'alinéa précédent, sous forme de contribution financière ou, en accord avec le propriétaire, sous forme d'apports de terrains.

« Les valeurs vénales mentionnées au premier alinéa sont évaluées par le directeur des services fiscaux ; l'évaluation est transmise à la commune et au propriétaire du terrain. »

II. – Les dispositions du présent article s'appliquent aux terrains rendus constructibles à compter de la date de publication de la présente loi.

Amendement n° 370 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Ducout, Mmes Lebranchu, Lepetit, Gautier, Saugues, Darciaux, MM. Bono, Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo et les membres du groupe socialiste.

Rédiger ainsi cet article :

« Il est rétabli, au début du titre III du livre III du code de l'urbanisme, un chapitre I^{er} ainsi rédigé :

« CHAPITRE I^{er}

« Prélèvement sur la plus value réalisée lors de la cession de terrains rendus constructibles.

« Art. L. 331-1. – Il est institué au profit des communes un prélèvement sur les plus-values réalisées lors de la cession à titre onéreux de terrains, bâtis ou non bâtis, situés en dehors des parties urbanisées de la commune, qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement par un plan local d'urbanisme dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone constructible et qui sont aliénés après l'intervention de l'acte ayant approuvé, modifié ou révisé le document d'urbanisme et ayant eu pour effet de les classer dans les zones mentionnées ci-dessus.

« Ce prélèvement, dont la perception est confiée au service des impôts, est fixé à 20 % de la plus-value réalisée. Celle-ci est égale à la différence entre le prix de cession et le prix d'acquisition par le cédant.

« Le prélèvement est dû par le propriétaire d'un terrain constructible situé dans les secteurs visés au premier alinéa à l'occasion de l'aliénation du terrain. Il est exigible sous forme de contribution financière ou, en accord avec le propriétaire, sous forme d'apports de terrains. Dans ce cas, la valeur des terrains apportés est fixée, à défaut d'accord amiable, par la juridiction compétente en matière d'expropriation.

« Le produit de ce prélèvement est affecté à la section d'investissement du budget de la commune et à hauteur d'un pourcentage défini par décret à l'établissement public foncier lorsqu'il existe.

« Le prélèvement acquitté est déduit des participations prévues aux articles L. 311-4, L. 332-9 et L. 332-11-1. Il est également déduit du montant de la taxation des plus-values immobilières exigible au titre de l'impôt sur le revenu ou de l'impôt sur les sociétés.

« *Art. L. 331-2.* – Le prélèvement n'est pas dû :

« 1^o En cas de cession d'un terrain sur lequel le cédant a édifié une construction pour lui-même ;

« 2^o En cas de cession d'un terrain en vue de la réalisation d'une construction pour lui-même d'un ascendant ou d'un descendant direct du cédant ; toutefois, en cas de revente du terrain avant construction ou de revente, dans un délai de neuf ans à compter de la cession, du terrain portant la construction, le prélèvement est exigible à l'occasion de la nouvelle cession ;

« 3^o En cas de cession, avant le 31 décembre 2007, à un organisme d'habitations à loyer modéré, à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux ou à un organisme mentionné à l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation.

« *Art. L. 331-3.* – Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent chapitre. »

Amendement n° 371 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Ducout, Mmes Lebranchu, Lepetit, Gautier, Saugues, Darciaux, MM. Bono, Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo et les membres du groupe socialiste.

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

« Ce taux peut être porté à 30 % par délibération du conseil municipal. »

Amendement n° 225 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 11 de cet article, substituer au mot : « fiscaux », les mots : « des impôts ».

Amendement n° 367 présenté par M. Hamel.

Compléter l'alinéa 11 de cet article par la phrase suivante :

« Elle prend effet à compter du premier jour du troisième mois qui suit cette délibération. »

Amendement n° 226 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 13 de cet article, substituer au mot : « devenus » le mot : « rendus ».

Amendement n° 368 présenté par M. Hamel.

Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« IV. – Les dispositions du présent article s'appliquent aux cessions intervenues à compter du 1^{er} octobre 2006. »

Après l'article 4 septies

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

Après l'article 4 septies, insérer l'article suivant :

Après les mots : « Caisse des dépôts et consignations », la fin de la première phrase du sixième alinéa de l'article L. 2334-17 du code général des collectivités territoriales est supprimée.

Amendement n° 337 rectifié présenté par MM. Abelin et Rodolphe Thomas.

Après l'article 4 septies, insérer l'article suivant :

I. – L'article 1607 *ter* du code général des impôts est ainsi modifié :

1^o Avant la dernière phrase du deuxième alinéa est insérée une phrase ainsi rédigée : « Ce nombre est diminué du nombre des habitants situés dans le périmètre d'un ou plusieurs établissements publics mentionnés à l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme lorsque ceux-ci ont délibéré conformément à l'article L. 324-4. »

2^o Le troisième alinéa est complété par les mots : « à l'exclusion des communes situées dans le périmètre d'un ou plusieurs établissements publics mentionnés à l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme lorsque ceux-ci ont délibéré conformément à l'article L. 324-4. »

II. – La perte de recette pour les établissements publics fonciers concernés est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575A du Code Général des Impôts.

TITRE II

DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS ET ACCÈS AU LOGEMENT

CHAPITRE I^{er}

Favoriser l'accession à la propriété

Article 5

① Le I de l'article 278 *sexies* du code général des impôts est complété par un 6 ainsi rédigé :

② « 6. Les ventes et livraisons à soi-même d'immeubles au sens du 7^o de l'article 257, à usage de résidence principale, destinés à des personnes physiques bénéficiaires dont les ressources ne dépassent pas de plus de 30 % les plafonds de ressources prévus à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation et situés dans des quartiers faisant l'objet d'une convention prévue à l'article 10 de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine. »

Amendement n° 135 présenté par M. Braouezec et les membres du groupe Communistes et Républicains.

Rédiger ainsi cet article :

« Le dernier alinéa de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Les plafonds de ressources pour l'attribution des logements locatifs sociaux sont fixés par référence au revenu fiscal moyen observé au titre de l'impôt sur le revenu et révisés annuellement en fonction de l'évolution du salaire horaire brut ouvrier ». »

Amendement n° 380 présenté par M. Brard et les membres du groupe Communistes et Républicains.

I. – Dans l'alinéa 2 de cet article, supprimer les mots : « destinés à des personnes physiques bénéficiaires dont les ressources ne dépassent pas de plus de 30 % les plafonds de ressources prévus à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation ».

II. – Compléter cet article par le paragraphe suivant :

« La perte de recettes pour le budget de l'État est compensée par la majoration à due concurrence des taux applicables aux deux dernières tranches de l'impôt sur le revenu. »

Amendement n° 227 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 2 de cet article, supprimer le mot : « bénéficiaires ».

Amendement n° 373 présenté par MM. Dumont, Le Bouillonnet, Mme Saugues, M. Balligand, Mmes Andrieux, Gaillard et les membres du groupe socialiste.

Dans l'alinéa 2 de cet article, après les mots : « du code de la construction et de l'habitation », insérer les mots : « , assorties de garanties pour l'accédant selon des conditions fixées par décret en Conseil d'État ».

Amendement n° 374 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mme Lepetit, M. Dumont, Mmes Gautier, Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo et les membres du groupe socialiste.

I. – Dans l'alinéa 2 de cet article, substituer aux mots : « faisant l'objet d'une convention prévue à l'article 10 de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine », les mots : « situés en zone urbaine sensible mentionnée au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire ».

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

« La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. »

Amendement n° 375 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mme Lepetit, M. Dumont, Mmes Gautier, Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo et les membres du groupe socialiste.

I. – Compléter l'alinéa 2 de cet article par les mots : « ainsi que dans les quartiers faisant l'objet d'un grand projet de ville ou d'une opération de renouvellement urbain ».

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

« La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. »

Amendement n° 379 présenté par M. Abelin.

I. – Compléter l'alinéa 2 de cet article par les mots : « ou dans les zones définies par l'article 2 de la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux ».

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

« La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts ».

Amendement n° 674 présenté par MM. Hamel et Ollier.

I. – Compléter l'alinéa 2 de cet article par les mots : « ainsi que dans les îlots au sens du recensement entièrement compris à une distance de moins de 2 km de la limite de ces quartiers ».

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

« La perte de recettes pour l'État est compensée par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts ».

Amendement n° 372 présenté par MM. Le Bouillonnet, Dumont, Mme Lepetit, M. Brottes, Mmes Gautier, Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo et les membres du groupe socialiste.

Compléter cet article par les deux alinéas suivants :

« 7. Les opérations visées au 6, conduites sur tout le territoire, lorsqu'elles sont assorties de garanties pour l'accédant selon des conditions fixées par décret en Conseil d'État. »

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts

Après l'article 5

Amendement n° 46 rectifié présenté par M. Hamel, rapporteur, et M. Ollier.

Après l'article 5, insérer l'article suivant :

L'article L. 443-12 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Art. L. 443-12. – Le prix de vente est fixé par l'organisme propriétaire, après avis du maire de la commune d'implantation du logement vendu.

« Si le maire n'a pas répondu dans un délai de deux mois, son avis est réputé favorable.

« Lorsque l'acquéreur est une personne physique, le prix fixé en application de la délibération mentionnée à l'article L. 443-7 peut être inférieur ou supérieur de 35 % à l'évaluation faite par le service des domaines ou par un expert agréé par le service des domaines, en prenant pour base le prix d'un logement comparable libre d'occupation. Si le prix fixé est inférieur à l'évaluation précitée, l'acquéreur ne peut revendre le logement acquis dans les dix années suivant la date de cession, sauf auprès de l'organisme mentionné au premier alinéa du présent article.

« Lorsque l'acquéreur est l'une des personnes morales visées à l'article L. 443-11, le prix de vente ne peut être inférieur à l'évaluation faite par le service des domaines ou par un expert agréé par le service des domaines en prenant pour base le prix d'un logement comparable libre d'occupation, sauf en cas de vente à un organisme d'habitations à loyer modéré ou à une société d'économie mixte. »

Amendement n° 645, deuxième rectification, présenté par MM. Ollier, Hamel et Grand.

Après l'article 5, insérer l'article suivant :

Après l'article L. 443-15-5 du code de la construction et de l'habitation, est inséré un article L. 443-15-6 ainsi rédigé :

« *Art. L. 443-15-6.* – Est instituée dans les communes une procédure intitulée : « procédure accession sociale à la propriété (ASP) ».

Elle comporte :

« – la mise en place d'un guichet unique dans chaque mairie ;

« – et la mise à disposition du public d'un dossier présentant l'ensemble des dispositifs de soutien à l'accession sociale à la propriété, et notamment l'avance remboursable sans intérêt mentionnée au I de l'article 244 *quater* J du code général des impôts, et mis à disposition du public dans les mairies.

« Il appartient aux établissements de crédit conventionnés en application du III du même article de réaliser et de fournir ce dossier aux communes qui en font la demande.

« Les modalités d'application du présent code sont déterminées par décret en Conseil d'État. »

Article 5 bis

① L'article L. 251-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

② « Toutefois, lorsque le bail prévoit une possibilité d'achat du terrain par le preneur dans le cadre d'une opération d'accession sociale à la propriété et que le preneur lève l'option, le bail prend fin à la date de la vente, nonobstant les dispositions du troisième alinéa. »

Amendement n° 228 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 2 de cet article, après les mots : « à la propriété », insérer les mots : « dans les conditions prévues par la section II du chapitre III du titre IV du livre IV du présent code ».

Amendement n° 47 rectifié présenté par M. Hamel, rapporteur.

Compléter cet article par les deux alinéas suivants :

II. – L'article L. 251-6 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Il en va de même lorsque le preneur lève l'option conformément aux dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 251-1 pour les privilèges et hypothèques mentionnés au premier alinéa du présent article et inscrits avant la levée d'option. Dans ces conditions, les privilèges et hypothèques s'étendent de plein droit au terrain et peuvent consentir les prêts garantis pour l'acquisition dudit terrain. »

Article 5 ter

① Après l'article L. 443-15-2 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 443-15-2-1 ainsi rédigé :

② « *Art. L. 443-15-2-1.* – Les dispositions de la présente section sont applicables à des logements locatifs sociaux des collectivités territoriales faisant l'objet de conventions conclues en application de l'article L. 351-2. Toutefois, lorsqu'une collectivité territoriale met en vente un logement conventionné vacant, elle doit l'offrir

à l'ensemble des locataires de son patrimoine conventionné dans son territoire par voie de la publicité prévue au deuxième alinéa de l'article L. 443-11. En outre, le surplus des sommes perçues par la collectivité territoriale au sens du quatrième alinéa de l'article L. 443-13 est affecté au financement de programmes nouveaux de construction de logements locatifs conventionnés, à des travaux destinés à améliorer de façon substantielle un ensemble déterminé d'habitations locatives conventionnées, ou à des acquisitions de logements devant être conventionnés, en vue d'un usage locatif.

③ « Les dispositions de la présente section, à l'exception de celles de l'article L. 443-14, sont également applicables, dans les départements d'outre-mer, à la vente des logements locatifs sociaux des collectivités construits, acquis ou améliorés à l'aide de prêts aidés par l'État. Toutefois, lorsqu'une collectivité met en vente un logement social vacant, elle doit l'offrir en priorité à l'ensemble des locataires de son patrimoine social de son territoire par voie de la publicité prévue au deuxième alinéa de l'article L. 443-11. En outre, le surplus des sommes perçues par la collectivité territoriale, au sens du quatrième alinéa de l'article L. 443-13, est affecté en priorité au financement de programmes nouveaux de construction de logements locatifs sociaux, à des travaux destinés à améliorer de façon substantielle un ensemble déterminé d'habitations locatives sociales ou à des acquisitions de logements en vue d'un usage locatif social. »

Amendement n° 229 présenté par M. Hamel.

Dans la première phrase de l'alinéa 2 de cet article, substituer aux mots : « à des », le mot : « aux ».

Amendement n° 230 présenté par M. Hamel.

Dans la deuxième phrase de l'alinéa 2 de cet article, substituer aux mots : « voie de la publicité prévue au deuxième alinéa de l'article L. 443-11 », les mots : « la voie d'une publicité dont les modalités sont fixées par décret en Conseil d'État ».

Amendement n° 231 présenté par M. Hamel.

Dans la première phrase de l'alinéa 3 de cet article, après les mots : « des collectivités », insérer le mot : « territoriales ».

Amendement n° 232 présenté par M. Hamel.

Dans la deuxième phrase de l'alinéa 3 de cet article, après les mots : « une collectivité », insérer le mot : « territoriale ».

Amendement n° 233 présenté par M. Hamel.

Dans la deuxième phrase de l'alinéa 3 de cet article, substituer aux mots : « voie de la publicité prévue au deuxième alinéa de l'article L. 443-11 », les mots : « la voie d'une publicité dont les modalités sont fixées par décret en Conseil d'État ».

Article 5 quater

① I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

② 1^o Au 9^o du 5 de l'article 261, les mots : « ayant fait l'objet de la livraison à soi-même prévue » sont remplacés par le mot : « mentionnés » ;

③ 2^o A la fin de la dernière phrase du II de l'article 284, les mots : « du logement effectuée selon les modalités du 9^o du 5 de l'article 261 » sont remplacés par les

mots : « à leurs occupants, dans les conditions prévues par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière, de logements mentionnés au cinquième alinéa du c du 1 du 7° de l'article 257 » ;

- ④ 3° Au A de l'article 1594 F *quinquies*, les mots : « donnent lieu au paiement » sont remplacés par les mots : « entrent dans le champ d'application » ;
- ⑤ 4° Au I du A de l'article 1594-0 G, les mots : « donnent lieu au paiement » sont remplacés par les mots : « entrent dans le champ d'application » ;
- ⑥ 5° Dans le premier alinéa du 6° *bis* du 1 de l'article 207, les mots : « ainsi que les sociétés d'habitations à loyer modéré régies par l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation » sont remplacés par les mots : « ainsi que les organismes d'habitations à loyer modéré régis par l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et les sociétés anonymes de coordination d'organismes d'habitations à loyer modéré mentionnées à l'article L. 423-1-1 du même code » ;
- ⑦ 6° Dans le 1° de l'article 46 *ter* de l'annexe III, après la référence : « L. 321-8 », sont insérés les mots : « , L. 326-1 à L. 326-7 ».
- ⑧ II. – Les dispositions du I sont applicables aux opérations qui ont bénéficié d'une décision d'agrément délivrée postérieurement au 26 mars 2004.
- ⑨ III. – La perte de recettes pour l'État résultant du I et du II est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

Amendement n° 234 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 3 de cet article, substituer au mot : « cinquième » le mot : « dixième ».

Amendement n° 235 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 6 de cet article, substituer aux mots : « mentionnées à » les mots : « régies par ».

Amendement n° 236 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 8 de cet article, après les mots : « aux opérations », insérer les mots : « de location-accession ».

Amendement n° 199 présenté par le Gouvernement.

Supprimer l'alinéa 9 de cet article.

Article 5 *quinquies*

- ① L'article L. 311-4 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 311-4.* – Les constructions par les collectivités locales de logements locatifs sociaux ou des logements-foyers à usage locatif peuvent être financées au moyen de formes spécifiques d'aides ou de prêts accordés par l'État. »

Amendement n° 237 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 2 de cet article, substituer au mot : « locales » le mot : « territoriales ».

Amendement n° 238 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 2 de cet article, substituer aux mots : « des logements-foyers » les mots : « de logements-foyers »

Amendement n° 239 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 2 de cet article, supprimer les mots : « de formes spécifiques ».

Amendement n° 48 rectifié présenté par M. Hamel, rapporteur, MM. Rodolphe Thomas et Abelin.

Compléter cet article par les trois alinéas suivants :

II. – Après l'article L. 443-11 du code de la construction et de l'habitation, est inséré un article L. 443-11-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 443-11-1.* – L'organisme d'habitation à loyer modéré propriétaire de logements-foyers peut également les vendre à des collectivités territoriales ou à leurs groupements ou à des centres communaux ou intercommunaux d'action sociale ou à des organismes sans but lucratif.

« Les conditions d'application des dispositions du présent article aux logements-foyers sont fixées par décret en Conseil d'État. »

Amendements identiques :

Amendements n° 638 présenté par MM. Le Bouillonnet, Dumont et les membres du groupe socialiste et **n° 641** présenté par MM. Saddier et Birraux.

Compléter cet article par les trois alinéas suivants :

« II. – Après l'article L. 443-11 du code de la construction et de l'habitation, est inséré un article L. 443-11-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 443-11-1.* – L'organisme d'habitations à loyer modéré propriétaire de logements-foyers peut également les vendre à des collectivités territoriales ou à leurs groupements ou à des centres communaux ou intercommunaux d'action sociale ou à des organismes sans but lucratif.

« Les conditions d'application au cas des logements-foyers des dispositions du présent article sont fixées par décret en Conseil d'État. »

Annexes

DÉPÔT D'UN PROJET DE LOI MODIFIÉ PAR LE SÉNAT

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 19 janvier 2006, transmis par M. le Premier ministre, un projet de loi, modifié en deuxième lecture par le Sénat, relatif à l'égalité salariale entre les femmes et les hommes.

Ce projet de loi, n° 2806, est renvoyé à la commission des affaires culturelles, familiales et sociales, en application de l'article 83 du règlement.

CONVOCATION DE LA CONFÉRENCE DES PRÉSIDENTS

La conférence, constituée conformément à l'article 48 du règlement, est convoquée pour le mardi 24 janvier 2006 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 18 janvier 2006

- E 3063. – Proposition de décision du Conseil concernant le programme spécifique mettant en œuvre le septième programme-cadre (2007-2011) de la Communauté européenne de l'énergie atomique (Euratom) pour des activités de recherche et de formation en matière nucléaire (COM [2005] 0445 final) ;
- E 3064. – Proposition de décision du Conseil approuvant l'adhésion de la Communauté européenne à l'acte de Genève de l'arrangement de La Haye concernant l'enregistrement

international des dessins et modèles industriels, adopté à Genève le 2 juillet 1999 (COM [2005] 0687 final) ;

- E 3065. – Proposition de décision-cadre relative à l'organisation et au contenu des échanges d'informations extraites du casier judiciaire entre les États membres (COM [2005] 0690 final) ;
- E 3066. – Proposition de décision du Conseil relative à la transmission d'informations résultant des activités des services de sécurité et de renseignement en ce qui concerne les infractions terroristes (COM [2005] 0695 final) ;
- E 3067. – Proposition de directive du Parlement européen et du Conseil modifiant la directive 2002/59/CE relative à la mise en place d'un système communautaire de suivi du trafic des navires et d'information (COM [2005] 0589 final) ;
- E 3068. – Projet de position commune du Conseil renouvelant les mesures restrictives à l'encontre du Zimbabwe. PESC ZIMBABWE 2006/1.

