

ASSEMBLÉE NATIONALE

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SESSION ORDINAIRE DE 2005-2006

Articles, amendements et annexes

Séances du mardi 24 janvier 2006



**JOURNAUX
OFFICIELS**

123^e séance

Articles, amendements et annexes

ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT

Projet de loi portant engagement national pour le logement (n^{os} 2709 rectifié, 2771).

Après l'article 5 *quinquies*

Amendement n^o 401 présenté par M. Le Bouillonec, 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.

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

Après l'article L. 312-14-1 du code de la consommation, est inséré un article ainsi rédigé :

« *Art. L. 312-14-2.* – Toute offre préalable et tout contrat de crédit immobilier doit comporter une clause offrant à l'emprunteur la possibilité, sans pénalité et sans devoir souscrire une assurance, de reporter le paiement des mensualités dues ou d'en moduler le montant lors de la survenance d'événements graves affectant, en dehors de sa volonté, ses ressources.

« Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'application du présent article. »

Amendement n^o 398 présenté par M. Myard.

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

I. – Après le 5^o de l'article L. 301-2 du code de la construction et de l'habitation est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« 6^o Des aides publiques en faveur de l'investissement pour les logements destinés à des primo acquérants ne dépassant pas un plafond de ressources et d'apport personnel défini par arrêté conjoint du ministre des affaires sociales, du ministre de l'équipement, et du ministre de l'économie et des finances. »

II. – Dans l'article L. 312-2-1 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « aux personnes accédant à la propriété » sont ajoutés les mots : « notamment celles mentionnées au 6^o de l'article L. 301-2 ».

Amendement n^o 400 rectifié présenté par Mme Boutin.

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

I. – L'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par un 7^o ainsi rédigé :

« 7^o Les logements des sociétés civiles immobilières de capitalisation. »

II. – Après l'article L. 443-6-1 du code de la construction et de l'habitation sont insérés une division, un intitulé et quinze articles ainsi rédigés :

« *Section I bis :*

« *Dispositions applicables à l'accèsion des locataires à la propriété par capitalisation*

« *Art. L. 443-6-2.* – Les sociétés civiles immobilières de capitalisation ont pour objet la détention, la gestion et l'entretien des immeubles ayant fait l'objet d'un apport par un organisme d'habitations à loyer modéré, en vue de leur division en fractions destinées à être louées à des personnes physiques dont les ressources ne dépassent pas, à leur entrée dans les lieux, les plafonds fixés en application des dispositions de l'article L. 441-1 et à être éventuellement attribuées en propriété aux associés.

« *Art. L. 443-6-3.* – Les sociétés civiles immobilières de capitalisation sont créées par les organismes d'habitations à loyer modéré à compétence locative visés à l'article L. 411-2 qui, pour la construction et l'acquisition des immeubles apportés aux sociétés civiles immobilières de capitalisation, bénéficient des prêts accordés en application de la réglementation sur les habitations à loyer modéré.

« Les associés des sociétés civiles immobilières de capitalisation sont les organismes mentionnés au premier alinéa et les locataires personnes physiques, occupants d'un logement de l'immeuble social et détenteurs de parts sociales.

« L'organisme d'habitations à loyer modéré, associé gérant, gère les immeubles et attribue en location les logements concernés conformément aux dispositions des articles L. 442-1 à L. 442-6.

« *Art. L. 443-6-4.* – Un état descriptif de division délimite les diverses parties de l'immeuble social en distinguant celles qui sont communes de celles qui sont à usage privatif. S'il y a lieu, il fixe la quote-part des parties communes afférentes à chaque lot.

« Les statuts répartissent les droits composant le capital social en lots divisibles de parts. Chaque lot représente un logement.

« *Art. L. 443-6-5.* – Tout locataire d'un logement situé dans l'immeuble social peut acquérir par tranches les parts du lot représentatif de son logement et devenir associé de la société civile immobilière de capitalisation.

« *Art. L. 443-6-6.* – Le locataire associé ne devient propriétaire du logement qu'il occupe qu'après avoir acquis la totalité des parts du lot représentatif de son logement.

« *Art. L. 443-6-7.* – Les parts acquises par le locataire associé :

« – peuvent être cédées pour la totalité ou en partie à l'associé gérant. En cas de cession partielle de ses parts, le locataire associé peut ultérieurement procéder à leur rachat ;

« – sont cédées en totalité à l'associé gérant en cas de décès du locataire associé à moins que les ayants droit de ce dernier ne décident de conserver les parts dont ils ont hérité, sous réserve de l'agrément de l'associé gérant et à condition qu'ils occupent le logement du locataire décédé ;

« – sont cédées en totalité, en cas de déménagement du locataire associé à l'extérieur de l'immeuble social, soit aux personnes mentionnées à l'article 14 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs sous réserve de l'agrément de l'associé gérant, soit à ce dernier ;

« – peuvent être échangées contre des parts de même valeur représentative du nouveau logement du locataire associé lorsque ce dernier déménage à l'intérieur de l'immeuble social ;

« – sont restituées à l'associé gérant, à concurrence de la somme due par le locataire associé en cas de loyers, charges locatives ou taxes et impôts impayés.

« *Art. L. 443-6-8.* – A la demande des locataires associés, l'associé gérant vend et rachète les parts sociales à leur valeur nominale non indexée. Des frais de dossier peuvent être perçus au profit de la société civile immobilière de capitalisation en cas de revente des parts par les locataires associés dans les cinq ans suivant leur acquisition.

« *Art. L. 443-6-9.* – Les droits des locataires associés dans le capital social doivent être proportionnels à la valeur des biens auxquels ils ont vocation par rapport à la valeur de l'ensemble.

« *Art. L. 443-6-10.* – Les dispositions des articles L. 214-6 à L. 214-9 sont applicables aux sociétés régies par la présente section.

« *Art. L. 443-6-11.* – Par dérogation aux dispositions de l'article 1857 du code civil, chaque locataire associé ne peut être tenu de contribuer au paiement des dettes sociales que pour les sommes correspondant au lot de parts représentant le logement qui peut éventuellement lui être attribué et en proportion des parts acquises à l'intérieur de ce lot.

« *Art. L. 443-6-12.* – Les dispositions des articles L. 443-6 à L. 443-6-16 sont applicables aux immeubles d'habitation, à usage d'habitation ou à usage d'habitation et professionnel existants dont les organismes d'habitations à loyer modéré à compétence locative visés à l'article L. 411-2 sont propriétaires.

« *Art. L. 443-6-13.* – Le locataire associé ayant satisfait à toutes les obligations auxquelles il est tenu envers la société civile immobilière de capitalisation bénéficie, lorsqu'il a acquis la totalité des parts du lot représentatif du logement qu'il occupe, de l'attribution en pleine propriété de ce logement.

« L'attribution en pleine propriété du logement a pour conséquence le retrait de l'intéressé de la société civile immobilière de capitalisation. Ce retrait est constaté par acte authentique signé par l'associé et par un représentant de l'associé gérant.

« Le retrait entraîne de plein droit :

« – l'annulation des parts du lot représentatif du logement attribué ;

« – la réduction corrélative du capital social ;

« – les modifications des statuts rendues nécessaires par le retrait. Ces modifications sont effectuées par l'associé gérant ;

« – la création d'une copropriété régie par les dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

« *Art. L. 443-6-14.* – La durée de la société civile immobilière de capitalisation, fixée par les statuts, ne peut excéder quinze ans. Elle peut toutefois être prorogée par l'assemblée générale statuant à la majorité des deux tiers des voix.

« *Art. L. 443-6-15.* – La dissolution de la société civile immobilière de capitalisation intervient au terme fixé par les statuts ou lorsque tous les logements ont été attribués en pleine propriété. Elle peut également être dissoute par décision de l'assemblée générale statuant à la majorité des deux tiers des voix.

« *Art. L. 443-6-16.* – Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application de la présente section. »

III. – *a) L'article L. 421-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :*

« Ils peuvent assurer la gérance de sociétés civiles immobilières de capitalisation dans les conditions fixées par les articles L. 443-6-2 à L. 443-6-16. »

b) L'article L. 422-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Elles peuvent assurer la gérance de sociétés civiles immobilières de capitalisation dans les conditions fixées par les articles L. 443-6-2 à L. 443-6-16. »

c) L'article L. 422-3 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Elles peuvent assurer la gérance de sociétés civiles immobilières de capitalisation dans les conditions fixées par les articles L. 443-6-2 à L. 443-6-16. »

IV. – L'article L. 443-13 du code de la construction et de l'habitation est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Par dérogation au premier alinéa, lorsque l'organisme d'habitations à loyer modéré fait apport d'un immeuble à une société civile immobilière de capitalisation dans les conditions fixées par l'article L. 443-6-3, le remboursement immédiat des prêts contractés pour la construction ou l'acquisition de cet immeuble n'est pas exigible.

« Dans l'hypothèse où l'immeuble visé à l'alinéa précédent fait l'objet d'une hypothèque divisible, l'organisme d'habitations à loyer modéré précité doit rembourser la fraction de l'emprunt correspondant à la valeur du logement, lorsque ce dernier est attribué en pleine propriété au locataire associé. »

V. – Après l'alinéa 3 *bis* du I de l'article 278 *sexies* du code général des impôts, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« 3 *ter A.* – les apports des immeubles neufs opérés conformément aux articles L. 443-6-2 à 443-6-16 du code de la construction et de l'habitation. »

VI. – L'article 726 du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« IV. – La première cession de chacune des parts de la société civile immobilière de capitalisation visée aux articles L. 443-6-2 à L. 443-6-16 du code de la construction et de l'habitation est soumise aux droits d'enregistrement prévus par le 2^o du I du présent article. Les cessions ultérieures en sont exonérées. »

VII. – a) Dans le 2^o du I de l'article 828 du code général des impôts, après les mots : « défini à l'article 1655 *ter* », sont insérés les mots : « et les sociétés définies à l'article L. 443-6-2 du code de la construction et de l'habitation ».

b) Le I du même article est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« 4^o Les actes de dissolution et de partage des sociétés civiles immobilières de capitalisation visées aux articles L. 443-6-2 à L. 443-6-16 du code de la construction et de l'habitation. »

VIII. – Les pertes de recettes pour l'État sont compensées par la création d'une taxe additionnelle aux droits de consommation visés par les articles 575 et suivants du code général des impôts.

IX. – 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.

Amendements identiques :

Amendements n° 49 présenté par M. Hamel, rapporteur de la commission des affaires économiques, **n° 13** présenté par M. Scellier, rapporteur pour avis, et **n° 395** présenté par MM. Le Bouillonnet, Dumont et les membres du groupe socialiste.

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

Le quinzième alinéa de l'article L. 422-3 du code de la construction et de l'habitation est supprimé.

Amendement n° 14 rectifié présenté par M. Scellier, rapporteur pour avis.

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

I. – Après l'article 217 *quindecies* du code général des impôts, il est inséré un article 217 *sexdecies* ainsi rédigé :

« Art. 217 *sexdecies*. – Les sociétés d'économie mixte peuvent déduire de leurs résultats imposables à l'impôt sur les sociétés une somme égale à la plus-value réalisée à l'occasion de la cession de logements locatifs, à condition que cette somme soit réemployée, dans les quatre ans à compter de la cession, à une opération de construction, d'acquisition, d'acquisition-amélioration ou de réhabilitation de logements locatifs dont les financements sont assortis de conditions de respect des plafonds visés aux neuvième et dixième alinéas de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation. »

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

Amendement n° 405 rectifié présenté par MM. Rodolphe Thomas et Abelin.

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

I. – Après l'article 217 *quindecies* du code général des impôts, est inséré un article 217 *quindecies A* ainsi rédigé :

« Art. 217 *quindecies A*. – Les sociétés d'économie mixte peuvent déduire de leurs résultats imposables à l'impôt sur les sociétés une somme égale à la plus-value réalisée à l'occasion de la cession de logements locatifs, sous la condition que cette somme soit réemployée, dans les quatre ans à compter de la cession, à une opération de construction, d'acquisition, d'acquisition-amélioration ou de réhabilitation de logements locatifs dont les financements sont assortis de maxima de loyers et de ressources des occupants déterminés par l'autorité administrative. »

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à la taxe prévue par l'article 1001 du code général des impôts.

Amendement n° 79 rectifié présenté par M. Salles.

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

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

« Art. 1384 E. – Dans les zones franches urbaines, définies au B du 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, sont exonérés de la taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de cinq ans, les immeubles ou portions d'immeubles affectées à l'habitation de leurs propriétaires, à l'exception des logements en location à un organisme sans but lucratif ou à une union d'économie sociale qui le met à la disposition de personnes défavorisées mentionnées à l'article 1^{er} de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement autres qu'un membre du foyer fiscal, un ascendant ou un descendant du contribuable, l'organisme ou l'union ayant été agréé à cet effet par le représentant de l'État dans le département. »

II. – Les pertes de recettes pour les collectivités locales sont compensées à due concurrence par un relèvement 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 droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

Amendement n° 50 présenté par M. Hamel, rapporteur, et M. Abelin.

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

I. – Après l'article 1387 du code général des impôts, il est inséré un article 1387 A ainsi rédigé :

« Art. 1387 A. – Dans les zones franches urbaines, définies au B du 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, sont exonérés de la taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de cinq ans, les immeubles ou portions d'immeubles affectées à l'habitation de leurs propriétaires, à l'exception des logements en location à un organisme sans but lucratif ou à une union d'économie sociale qui le met à la disposition de personnes défavorisées mentionnées à l'article 1^{er} de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement autres qu'un membre du foyer fiscal, un ascendant ou un descendant du contribuable, l'organisme ou l'union ayant été agréé à cet effet par le représentant de l'État dans le département. »

II. – 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.

Amendement n° 32 rectifié présenté par M. Chatel.

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

Après l'article L. 313-6 du code monétaire et financier, sont insérés une division, un intitulé et un article L. 313-6-1 ainsi rédigés :

« *Sous-section 4*

« *Garantie des emprunts immobiliers consentis en faveur des titulaires d'un contrat nouvelle embauche ou d'un contrat à durée déterminée.*

« *Art. L. 313-6-1. – I. – Il est institué un mécanisme de garantie des emprunts immobiliers contractés par les établissements financiers avec des titulaires d'un contrat de travail "nouvelle embauche" ou d'un contrat à durée déterminée.* »

II. – Un décret pris après concertation avec les représentants des établissements de crédit fixe l'organisation, les conditions d'accès et les ressources du fonds de garantie mis en place à cet effet.

Amendement n° 620 présenté par MM. Lagarde, Rodolphe Thomas et Abelin.

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

Après l'article L. 313-6 du code monétaire et financier, sont insérés une division, un intitulé et un article L. 313-6-1 ainsi rédigés :

« *Sous-section 4*

« *Répertoire national des crédits aux particuliers pour des besoins non professionnels*

« *Art. L. 313-6-1. – Il est institué un répertoire national recensant les crédits accordés aux personnes physiques pour des besoins non professionnels. Ce fichier est géré par la Banque de France. Il est soumis aux dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.*

« Les établissements de crédit visés par la loi n° 84-46 du 24 janvier 1984 relative à l'activité et au contrôle des établissements de crédit ainsi que les services financiers de La Poste sont tenus de déclarer à la Banque de France les principales caractéristiques des crédits accordés à chaque emprunteur, et notamment le montant, le taux effectif global et l'échéancier de remboursement. Les établissements prêteurs transmettent à la Banque de France les modifications des conditions du crédit.

« L'inscription est conservée pendant toute la durée d'exécution du contrat.

« La Banque de France est seule habilitée à centraliser les informations visées au premier alinéa.

« La Banque de France est déliée du secret professionnel pour la diffusion, aux établissements de crédit et aux services financiers susvisés, des informations nominatives contenues dans le fichier à la demande de ceux-ci avec l'accord écrit préalable du souscripteur.

« Un règlement du comité de la réglementation bancaire, pris après avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés et du comité visé à l'article L. 614-1, fixe notamment les modalités de collecte, d'enregistrement, de conservation et de consultation de ces informations.

« Dans les départements d'outre-mer, l'institut d'émission des départements d'outre-mer exerce, en liaison avec la Banque de France, les attributions dévolues à celle-ci par le présent article.

« Des décrets en Conseil d'État déterminent les conditions d'application de cet article. »

Amendement n° 275 présenté par le Gouvernement.

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

L'article 13 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985 portant diverses dispositions d'ordre économique et financier est complété par deux paragraphes ainsi rédigés :

« IV. – Lorsque la garantie de l'État n'est pas accordée, les sommes ou valeurs provenant des billets à ordre ci-dessus sont affectées par priorité et en toutes circonstances au service du paiement en intérêts et en capital de ces emprunts. Elles sont portées dans un compte spécialement dédié pour les recevoir ouvert par le porteur des billets à ordre et sur lequel les créanciers de ce dernier, autres que les porteurs des obligations visées au II, ne peuvent poursuivre le paiement de leurs créances.

« V. – Les dispositions du livre VI du code de commerce, ou celles régissant toutes procédures judiciaires ou amiables équivalentes ouvertes sur le fondement de droits étrangers, ne font pas obstacle à l'application du paragraphe précédent. »

Amendement n° 15 rectifié présenté par M. Scellier, rapporteur pour avis.

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

I. – Après le premier alinéa du I de l'article 108 de la loi n° 2003-775 du 21 août 2003 portant réforme des retraites, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le plan d'épargne de retraite populaire a également pour objet la constitution d'une épargne affectée à l'acquisition de la résidence principale de l'adhérent en accession à la première propriété mentionnée au premier alinéa du I de l'article 244 quater J du code général des impôts, à compter de la date de liquidation de sa pension dans un régime obligatoire d'assurance vieillesse ou à l'âge fixé en application de l'article L. 351-1 du code de la sécurité sociale, payable, à cette échéance, par un versement en capital. L'adhérent doit respecter les conditions de ressources prévues par l'article 244 quater J du code général des impôts. »

II. – L'article 157 du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« 23° le versement en capital prévu au deuxième alinéa du I de l'article 108 de la loi n° 2003-775 du 21 août 2003 portant réforme des retraites, dans la limite d'un plafond fixé par décret. »

III. – La perte de recettes pour l'État est compensée, à due concurrence, par la majoration des droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

Sous-amendement n° 684 présenté par M. Hamel.

I. – Supprimer la dernière phrase de l'alinéa 2 de cet article.

II. – Substituer aux alinéas 3 et 4 de cet amendement les trois alinéas suivants :

« L'article 163 *bis* du code général des impôts est ainsi rétabli :

« *Art. 163 bis.* – Pour l'établissement de l'impôt sur le revenu, le capital mentionné au deuxième alinéa du I de l'article 108 de la loi n° 2003-775 du 21 août 2003 portant réforme des retraites et versé à compter de la date de liquidation de la pension de l'adhérent dans un régime obligatoire d'assurance vieillesse ou à l'âge fixé en application de l'article L. 351-1 du code de la sécurité sociale, peut, sur demande expresse et irrévocable de son bénéficiaire, être réparti par parts égales sur l'année au cours de laquelle le contribuable en a disposé et les quatre années suivantes. »

« L'exercice de cette option est incompatible avec celui de l'option prévue à l'article 163-0 A. »

III. – La perte de recettes pour l'État est compensée, à due concurrence, par la majoration des droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

Avant l'article 6

CHAPITRE II

Développer l'offre locative privée à loyers modérés

Amendement n° 342 présenté par M. Le Bouillonnet, 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.

Avant l'article 6, insérer l'article suivant :

Chaque année, le Gouvernement remet au Parlement un rapport sur l'impact des aides à la personne sur la solvabilité de ses bénéficiaires.

Article 6

① I. – Le livre III du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

② 1° L'article L. 321-1 est ainsi rédigé :

③ « Art. L. 321-1. – I. – L'Agence nationale de l'habitat a pour mission, dans le respect des objectifs définis à l'article L. 301-1, de promouvoir le développement et la qualité du parc existant de logements privés. À cet effet, elle encourage et facilite l'exécution de travaux de réparation, d'assainissement, d'amélioration et d'adaptation d'immeubles d'habitation, ainsi que l'exécution de travaux de transformation en logements de locaux non affectés à l'habitation, dès lors que ces logements sont utilisés à titre de résidence principale. Elle peut mener des actions d'assistance, d'étude ou de communication ayant pour objet d'améliorer la connaissance du parc privé existant et des conditions de son occupation et de faciliter l'accès des ménages à revenus modestes ou intermédiaires aux logements locatifs privés. À cette même fin, elle peut également conclure avec tout bailleur répondant à des conditions fixées par le décret mentionné au III une convention par laquelle

le bailleur s'engage à respecter des conditions fixées par décret relatives au plafond de ressources des locataires, au plafond des loyers et, le cas échéant, aux modalités de choix des locataires.

④ « L'Agence nationale de l'habitat est administrée par un conseil d'administration qui comprend, outre le président, d'une part, des membres représentant l'État, les départements, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale et, d'autre part, un nombre égal de membres comprenant des représentants des propriétaires, des locataires et des professionnels de l'immobilier ainsi que des personnalités qualifiées.

⑤ « II. – Pour l'accomplissement de sa mission, l'Agence nationale de l'habitat dispose des ressources suivantes :

⑥ « 1° Les contributions et subventions de l'État et de ses établissements publics, de l'Union européenne, des collectivités territoriales, de leurs groupements et de leurs établissements publics ainsi que de toute autre personne morale publique ou privée ;

⑦ « 2° Les recettes fiscales affectées par la loi ;

⑧ « 3° Le produit des amendes civiles mentionnées à l'article L. 651-2 ;

⑨ « 4° Les emprunts et le produit des placements financiers qu'elle est autorisée à faire ;

⑩ « 5° Le remboursement des aides qu'elle a accordées et qui sont annulées ;

⑪ « 6° Le produit des dons et legs ;

⑫ « 7° Les sommes correspondant aux aides accordées par les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale mentionnées aux articles L. 312-2-1 et L. 321-1-1 qui lui sont versées en application des conventions prévues à ces articles ;

⑬ « 8° Les sommes allouées par des personnes morales publiques ou privées en vue de l'attribution, pour leur compte, d'aides à l'habitat non régies par le présent code, dès lors que les logements faisant l'objet des aides sont occupés à titre de résidence principale.

⑭ « III. – Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application du présent article. Il détermine les modalités de gestion et de fonctionnement de l'Agence nationale de l'habitat, ainsi que les utilisations de ses ressources. » ;

⑮ 2° Le second alinéa de l'article L. 321-2 est supprimé ;

⑯ 3° Le 2° de l'article L. 351-2 est ainsi modifié :

⑰ a) Les mots : « lorsque, dans ce dernier cas, les logements ont été construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'État » sont supprimés ;

⑱ b) Après les mots : « par le chapitre III du présent titre », sont insérés les mots : « ou par la section 3 du chapitre I^{er} du titre II du présent livre ».

⑲ II. – Les mots : « Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat » sont remplacés par les mots : « Agence nationale de l'habitat » dans toutes les dispositions législatives dans lesquelles il est fait mention de cet établissement public.

Amendement n° 53 rectifié présenté par M. Hamel, rapporteur.

Dans la première phrase de l'alinéa 3 de cet article, après le mot : « habitat », insérer les mots : « , qui peut également utiliser la dénomination "ANAH" »,.

Amendements identiques :

Amendements n° 381 présenté par MM. Saddier et Birraux, **n° 383** présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mme Lepetit, M. Dumont, Mmes Gautier, Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissérie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo et les membres du groupe socialiste et **n° 388** présenté par MM. Rodolphe Thomas et Abelin.

Dans la troisième phrase de l'alinéa 3 de cet article, après les mots : « faciliter l'accès », insérer les mots : « des personnes défavorisées et ».

Amendement n° 257 présenté par Mme Billard, MM. Yves Cochet et Mamère.

Compléter l'alinéa 3 de cet article par les mots : « , dans le respect du plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées ».

Amendement n° 389 présenté par MM. Rodolphe Thomas et Abelin.

Après l'alinéa 3 de cet article, insérer les deux alinéas suivants ainsi rédigés :

« Ces plafonds de ressources et ces plafonds de loyers sont définis en cohérence avec ceux applicables aux logements conventionnés des organismes visés à l'article L. 411-2 du présent code. »

« À l'initiative des communes concernées ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat et après avis du comité régional de l'habitat ou du comité départemental de l'habitat en outre-mer, le préfet définit les périmètres dans lesquels les aides fiscales aux propriétaires prévues par les *b* et *e* de l'article 31, I, 1^o du code général des impôts sont ouvertes en contrepartie d'engagements en matière de plafonds de loyers et de ressources et de participation à la mise en œuvre du droit au logement. »

Amendements identiques :

Amendements n° 382 présenté par MM. Saddier et Birraux et **n° 384** présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mme Lepetit, M. Dumont, Mmes Gautier, Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissérie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo et les membres du groupe socialiste.

Compléter l'alinéa 3 de cet article par la phrase suivante :

« Ces plafonds de ressources et ces plafonds de loyers sont définis en cohérence avec ceux applicables aux logements conventionnés des organismes visés à l'article L. 411-2 du présent code. »

Amendement n° 385 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissérie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo et les membres du groupe socialiste.

I. – Après l'alinéa 3 de cet article, insérer l'alinéa suivant ainsi rédigé :

« À l'initiative des communes concernées ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat et après avis du comité régional de l'habitat ou du comité départemental de l'habitat en outre-mer, le préfet définit les périmètres dans lesquels les aides fiscales ou propriétaires prévues par les *b* et *e* de l'article 31, I, 1^o du code général des impôts sont ouvertes en contrepartie d'engagements en matière de plafonds de loyers et de ressources et de participation à la mise en œuvre du droit au logement. »

II. – En conséquence, compléter l'alinéa 18 de cet article par les mots : « dans les périmètres définis au premier alinéa de l'article L. 321-1 lorsque sont précisés le volume annuel prévisible des sorties de logements des conventions, les conséquences de ces sorties pour les locataires, les propriétaires et la collectivité, ainsi que les conséquences en matière de logement éventuel, compte tenu du programme local de l'habitat lorsqu'il existe ».

Amendements identiques :

Amendements n° 501 rectifié présenté par MM. Saddier et Birraux et **n° 665 rectifié** présenté par M. Raison.

Après l'alinéa 3 de cet article, insérer l'alinéa suivant ainsi rédigé :

« À l'initiative des communes concernées ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat et après avis du comité régional de l'habitat ou du comité départemental de l'habitat en outre-mer, le préfet définit les périmètres dans lesquels les aides fiscales aux propriétaires prévues par les *e*, *b* et *j* du 1^o du I de l'article 31 du code général des impôts sont ouvertes en contrepartie d'engagements en matière de plafonds de loyers et de ressources et de participation à la mise en œuvre du droit au logement. »

Amendement n° 390 rectifié présenté par MM. Rodolphe Thomas et Abelin.

Compléter l'alinéa 18 de cet article par les mots : « , dans les périmètres définis au premier alinéa de l'article L. 321-1 lorsque sont précisés le volume annuel prévisible des sorties de logements des conventions, les conséquences de ces sorties pour les locataires, les propriétaires et la collectivité, ainsi que les conséquences en matière de logement éventuel, compte tenu du programme local de l'habitat lorsqu'il existe ».

Amendement n° 660 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 6 de cet article, substituer aux mots : « de leurs groupements », les mots : « des établissements publics de coopération intercommunale ».

Amendement n° 240 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 8 de cet article, supprimer le mot : « civiles ».

Amendement n° 387 présenté par M. Brard et les membres du groupe des député-e-s communistes et républicains.

Compléter la dernière phrase de l'alinéa 14 de cet article par les mots : « de même que les modalités d'assistance et de contrôle dans l'application des conventions conclues par les propriétaires bailleurs ayant bénéficié d'aides de l'Agence ».

Amendement n° 241 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 19 de cet article, substituer aux mots : « dans lesquelles il est fait mention de cet établissement public », les mots : « et réglementaires ».

Après l'article 6

Amendement n° 77 présenté par M. Meyer.

Après l'article 6, insérer l'article suivant :

Après les mots : « vacant depuis », la fin de la dernière phrase de l'article L. 444-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigée :

« un an au moins et appartenir à une ou des personnes physiques ou à une société civile immobilière constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus. »

Article 7

① Le *e* du 1^o du I de l'article 31 du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :

② « Une déduction forfaitaire fixée à 30 % pour les logements donnés en location dans le cadre d'une convention mentionnée aux articles L. 321-1, L. 321-4 et L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation, pendant la durée d'application de cette convention. »

Amendement n° 686 présenté par M. Rodolphe Thomas.

Rédiger ainsi cet article :

« I. – Dans la première phrase du premier alinéa du *j* du 1^o du I de l'article 31 du code général des impôts, les mots : « à compter du 1^{er} janvier 1999 » sont remplacés par les mots : « entre le 1^{er} janvier 1999 et le 30 juin 2006 ».

« II. – Le 1^o du I de l'article 31 du code général des impôts est complété par un *m* ainsi rédigé :

« *m*) Pour les baux conclus à compter du 1^{er} juillet 2006, une déduction fixée à 30 % des revenus bruts des logements donnés en location dans le cadre d'une convention mentionnée aux articles L. 321-1 et L. 321-4 du code de la construction et de l'habitation, pendant la durée d'application de cette convention.

« Cette déduction est portée à 45 % des revenus bruts des logements donnés en location dans le cadre d'une convention mentionnée à l'article L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation, pendant la durée d'application de cette convention.

« Le contribuable ou la société propriétaire doit louer le logement nu pendant toute la durée de la convention à des personnes qui en font leur habitation principale. Pour l'application du premier alinéa, le loyer et les ressources du locataire appréciées à la date de conclusion du bail ne doivent pas excéder des plafonds fixés à des niveaux inférieurs à ceux prévus au premier alinéa du *j*. La location ne peut être conclue avec un membre du foyer fiscal, un ascendant ou un descendant du contribuable, une personne occupant déjà le logement ou, si celui-ci est la propriété d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, l'un de

ses associés ou un membre du foyer fiscal, un ascendant ou un descendant d'un associé. Les associés des sociétés précitées doivent conserver leurs parts pendant toute la durée de la convention.

« Ces dispositions sont exclusives de celles prévues aux *f* à *l* du 1^o du I de l'article 31 et à l'article 199 *undecies A*. »

« III. – Dans le *f* du 2 de l'article 32 du même code, après les mots : « prévue au *i* » sont insérés les mots : « , au *m* ou au *n* ».

« IV. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à la taxe prévue par l'article 1001 du code général des impôts. »

Après l'article 7

Amendement n° 498 rectifié présenté par MM. Abelin et Rodolphe Thomas.

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

I. – Le 3^o de l'article 156 du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« La limite mentionnée au huitième alinéa est portée à quinze mille euros pour les contribuables qui constatent un déficit foncier sur un logement acquis dans les conditions prévues au *j* du 1^o du I de l'article 31. »

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à la taxe prévue par l'article 1001 du code général des impôts. »

Article 7 bis

① I. – Le *h* du 1^o du I de l'article 31 du code général des impôts est ainsi modifié :

② A. – Dans la première phrase du premier alinéa, les mots : « à compter du 3 avril 2003 » sont remplacés par les mots : « du 3 avril 2003 à la date de publication de la loi n° du portant engagement national pour le logement ».

③ B. – Après la première phrase du premier alinéa, il est inséré une phrase ainsi rédigée :

④ « Pour les logements, acquis dans les mêmes conditions, à compter de la date de publication de la loi n° du précitée, une déduction au titre de l'amortissement égale à 6 % du prix d'acquisition du logement pour les sept premières années et à 4 % de ce prix pour les deux années suivantes. »

⑤ C. – Dans la première phrase du deuxième alinéa, les mots : « à compter du 3 avril 2003 » sont remplacés par les mots : « respectivement, du 3 avril 2003 à la date de publication de la loi n° du précitée et à compter de la date de publication de ladite loi. »

⑥ D. – Dans la deuxième phrase du deuxième alinéa, les mots : « à compter du 3 avril 2003 » sont remplacés, à deux reprises, par les mots : « respectivement, du 3 avril 2003 à la date de publication de la loi n° du précitée et à compter de la date de publication de ladite loi ».

⑦ E. – Le début de la première phrase du quatrième alinéa est ainsi rédigé : « Pour les logements acquis du 3 avril 2003 à la date de publication de la loi n° du précitée, à l'issue... (*Le reste sans changement*) ».

- ⑧ F. – Le début de la première phrase du septième alinéa (1) est ainsi rédigé : « Pour les logements acquis du 3 avril 2003 à la date de publication de la loi n° du précitée, les dépenses... (*Le reste sans changement*) ».
- ⑨ II. – Le *e* du 1° du I du même article est ainsi modifié :
- ⑩ A. – Le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :
- ⑪ « Lorsque l'option prévue au *j* est exercée, elle est fixée à 30 % en fonction de plafonds de loyers et de ressources du locataire définis par décret. »
- ⑫ B. – Dans la première phrase du septième alinéa, après le mot : « mentionnés », sont insérés les mots : « au premier, ».
- ⑬ C. – Dans la première phrase du neuvième alinéa, après le mot : « prévues », sont insérés les mots : « au premier, ».
- ⑭ III. – Après le *i* du 1° du I du même article, il est inséré un *j* ainsi rédigé :
- ⑮ « *j*) Pour les logements situés en France, acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement à compter de la date de publication de la loi n° du portant engagement national pour le logement, et à la demande du contribuable, une déduction au titre de l'amortissement égale à 6 % du prix d'acquisition du logement pour les sept premières années et à 4 % de ce prix pour les deux années suivantes. Elle est calculée sur le prix d'acquisition des locaux. La période d'amortissement a pour point de départ le premier jour du mois de l'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition si elle est postérieure.
- ⑯ « La déduction au titre de l'amortissement est applicable, dans les mêmes conditions, aux logements que le contribuable fait construire et qui ont fait l'objet, à compter du 1^{er} janvier 2006, de la déclaration d'ouverture de chantier prévue à l'article R. 421-40 du code de l'urbanisme. Il en est de même des locaux affectés à un usage autre que l'habitation acquis à compter de la date de publication de la loi n° du précitée, et que le contribuable transforme en logements, ainsi que des logements acquis à compter du 1^{er} janvier 2006 qui ne satisfont pas aux caractéristiques de décence prévues à 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 et qui font l'objet de travaux de réhabilitation définis par décret permettant aux logements d'acquiescer des performances techniques voisines de celles des logements neufs. Dans ces cas, la déduction au titre de l'amortissement est calculée sur le prix d'acquisition des locaux augmenté du montant des travaux de transformation ou de réhabilitation. La période d'amortissement a pour point de départ le premier jour du mois de l'achèvement de ces travaux.
- ⑰ « Le bénéfice de la déduction est subordonné à une option qui doit être exercée lors du dépôt de la déclaration des revenus de l'année d'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition si elle est postérieure. Cette option est irrévocable pour le logement considéré et comporte l'engagement du propriétaire de louer le logement nu pendant neuf ans à usage d'habitation principale à une personne autre qu'un membre de son foyer fiscal. Cette location doit prendre effet dans les douze mois qui suivent la date d'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition si elle est postérieure. Cet engagement prévoit, en outre, que le loyer ne doit pas excéder un plafond fixé par décret. La location du logement consentie à un organisme public ou privé qui le donne en sous-location nue à usage d'habitation principale à une personne autre que le propriétaire du logement, son conjoint ou les membres de son foyer fiscal ne fait pas obstacle au bénéfice de la déduction, à la condition que cet organisme ne fournisse aucune prestation hôtelière ou parahôtelière.
- ⑱ « À l'issue de la période couverte par l'engagement de location, tant que les conditions de loyer et de ressources du locataire prévues au troisième alinéa restent remplies, le propriétaire peut, par périodes de trois ans et pendant une durée maximale de six ans, bénéficier d'une déduction au titre de l'amortissement égale à 2,5 % du prix d'acquisition ou de revient du logement en cas de poursuite, de renouvellement du bail ou de changement de titulaire du bail. En cas de non-respect des conditions de location ou de cession du logement, les déductions pratiquées pendant l'ensemble de la période triennale sont remises en cause dans les conditions de droit commun. À l'issue de cette période, et sous réserve que les conditions de loyer et de ressources du locataire prévues au *e* soient remplies, le propriétaire peut bénéficier de la déduction forfaitaire majorée prévue aux deuxième et cinquième alinéas du *e*, qu'il y ait ou non changement de titulaire du bail.
- ⑲ « La déduction au titre de l'amortissement n'est pas applicable aux revenus des immeubles dont le droit de propriété est démembré. Toutefois, lorsque le transfert de la propriété du bien ou le démembrement de ce droit résulte du décès de l'un des époux soumis à imposition commune, le conjoint survivant attributaire du bien ou titulaire de son usufruit peut demander la reprise à son profit, dans les mêmes conditions et selon les mêmes modalités, du dispositif prévu au présent *j* pour la période restant à courir à la date du décès.
- ⑳ « Lorsque l'option est exercée, les dispositions du *b* ne sont pas applicables mais les droits suivants sont ouverts :
- ㉑ « 1. Les dépenses de reconstruction et d'agrandissement ouvrent droit à une déduction, au titre de l'amortissement, égale à 6 % du montant des dépenses pour les sept premières années et à 4 % de ce montant pour les deux années suivantes. Le propriétaire doit s'engager à louer le logement dans les conditions prévues au troisième alinéa pendant une nouvelle durée de neuf ans. À l'issue de cette période, tant que les conditions de loyer et de ressources du locataire prévues au troisième alinéa restent remplies, le propriétaire peut, par périodes de trois ans et pendant une durée maximale de six ans, bénéficier d'une déduction au titre de l'amortissement égale à 2,5 % du prix d'acquisition ou de revient du logement en cas de poursuite, de renouvellement du bail ou de changement de titulaire du bail. En cas de non-respect des conditions de location ou de cession du logement, les déductions pratiquées pendant l'ensemble de la période triennale sont remises en cause dans les conditions de droit commun. À l'issue de cette période, et sous réserve que les conditions de loyer et de ressources prévues au *e* soient remplies, le propriétaire peut bénéficier de la déduction forfaitaire majorée prévue aux deuxième et cinquième alinéas du *e*, qu'il y ait ou non changement de titulaire du bail.

- 22 « 2. Les dépenses d'amélioration ouvrent droit à une déduction, au titre de l'amortissement, égale à 10 % du montant de la dépense pendant dix ans.
- 23 « La période d'amortissement a pour point de départ le premier jour du mois d'achèvement des travaux.
- 24 « Les dispositions du présent *j* s'appliquent dans les mêmes conditions lorsque l'immeuble est la propriété d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés autre qu'une société civile de placement immobilier, à la condition que le porteur de parts s'engage à conserver la totalité de ses titres jusqu'à l'expiration de la durée de neuf ans mentionnée au troisième alinéa et au 1.
- 25 « Si un logement dont la société est propriétaire est loué à l'un des associés ou à un membre du foyer fiscal d'un associé, ce dernier ne peut pas bénéficier de la déduction au titre de l'amortissement. En outre, la déduction au titre de l'amortissement n'est pas applicable aux revenus des titres dont le droit de propriété est démembré. Toutefois, lorsque le transfert de la propriété des titres ou le démembrement de ce droit résulte du décès de l'un des époux soumis à imposition commune, le conjoint survivant attributaire des titres ou titulaire de leur usufruit peut demander la reprise à son profit, dans les mêmes conditions et selon les mêmes modalités, du dispositif prévu au présent *j* pour la période restant à courir à la date du décès.
- 26 « Le revenu net foncier de l'année au cours de laquelle l'un des engagements définis au présent *j* n'est pas respecté est majoré du montant des amortissements déduits. Pour son imposition, la fraction du revenu net foncier correspondant à cette majoration est divisée par le nombre d'années civiles pendant lesquelles l'amortissement a été déduit ; le résultat est ajouté au revenu global net de l'année de la rupture de l'engagement et l'impôt correspondant est égal au produit de la cotisation supplémentaire ainsi obtenue par le nombre d'années utilisé pour déterminer le quotient. En cas d'invalidité correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du code de la sécurité sociale, de licenciement ou de décès du contribuable ou de l'un des époux soumis à imposition commune, cette majoration ne s'applique pas.
- 27 « Pour un même logement, les dispositions du présent *j* sont exclusives de l'application des dispositions du deuxième alinéa du 3^o du I de l'article 156 et des articles 199 *undecies* ou 199 *undecies* A. Elles ne s'appliquent pas aux monuments classés monuments historiques, inscrits à l'inventaire supplémentaire ou ayant fait l'objet d'un agrément ministériel ou ayant reçu le label délivré par la Fondation du patrimoine, mentionnés au premier alinéa du 3^o du I de l'article 156. »

Amendement n° 554, troisième rectification, présenté par M. Hamel.

Rédiger ainsi cet article :

« I. – Le 1^o du I de l'article 31 du code général des impôts est ainsi modifié :

« A. – Le *h* est ainsi modifié :

« 1^o Dans la première phrase du premier alinéa, les mots : « 8 % du prix d'acquisition du logement pour les cinq premières années et à 2,5 % de ce prix pour les quatre années suivantes » sont remplacés par les mots : « 6 % du prix d'acquisition du logement pour les sept premières années et à 4 % de ce prix pour les deux années suivantes » ;

« 2^o Les deux premières phrases du quatrième alinéa sont supprimées et dans la dernière phrase du même alinéa, les mots : « cette période » sont remplacés par les mots : « la période couverte par l'engagement de location » ;

« 3^o Dans la première phrase du septième alinéa, les mots : « 8 % du montant des dépenses pour les cinq premières années et à 2,5 % de ce montant pour les quatre années suivantes » sont remplacés par les mots : « 6 % du montant des dépenses pour les sept premières années et à 4 % de ce montant pour les deux années suivantes » ;

« 4^o Les troisième et quatrième phrases du septième alinéa sont supprimées et dans la dernière phrase du même alinéa, les mots : « cette période » sont remplacés par les mots : « la période couverte par l'engagement de location » ;

« B. – Les trois derniers alinéas du *k* sont abrogés.

« C. – Il est complété par cinq alinéas ainsi rédigés :

« *l*) une déduction fixée à 30 % des revenus bruts lorsque le contribuable a exercé l'option prévue au *h*.

« Pour l'application du premier alinéa, les personnes concernées, les investissements éligibles et les conditions d'application de cette déduction sont identiques à ceux prévus au *h*. L'engagement de location doit toutefois prévoir que le locataire est une personne autre qu'un ascendant ou descendant du contribuable et que le loyer et les ressources du locataire appréciées à la date de conclusion du bail ne doivent pas excéder des plafonds fixés par décret à des niveaux inférieurs, pour les loyers, à ceux mentionnés au premier alinéa du *j*. L'engagement de location peut être suspendu, à l'issue d'une période de location d'au moins trois ans, pour mettre le logement à la disposition d'un ascendant ou descendant du contribuable. Ce dernier ne bénéficie pas, pendant la période de mise à disposition du logement, de la déduction au titre de l'amortissement. Cette période de mise à disposition du logement, qui ne peut excéder neuf ans, n'est pas prise en compte pour la durée de location minimale de neuf ans.

« Lorsque l'immeuble est la propriété d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, le locataire doit être une personne autre qu'un des associés ou un membre du foyer fiscal, un ascendant ou un descendant d'un associé.

« À l'issue de la période couverte par l'engagement de location, tant que les conditions de loyer et de ressources du locataire prévues au deuxième alinéa restent remplies, le propriétaire peut, par périodes de trois ans et pendant une durée maximale de six ans, bénéficier d'un complément de la déduction au titre de l'amortissement prévue au *h* égal à 2,5 % du prix d'acquisition ou de revient du logement en cas de poursuite, de renouvellement du bail ou de changement de titulaire du bail. En cas de non-respect des conditions de location ou de cession du logement, les compléments de déductions pratiqués pendant l'ensemble de la période triennale sont remis en cause dans les conditions de droit commun.

« Pour un même logement, ces dispositions sont exclusives de l'application de celles prévues au *i*, *j* et *k*. »

« II. – L'article 31 *bis* du même code est ainsi modifié :

« 1^o Dans la deuxième phrase du premier alinéa, les mots : « 8 % pour les cinq premières années et à 2,5 % pour les quatre années suivantes » sont remplacés par les mots : « 6 % pour les sept premières années et à 4 % pour les deux années suivantes » ;

« 2^o L'avant-dernier alinéa est supprimé.

« III. – Le III de l'article 91 de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat est abrogé.

« IV. – Le Gouvernement présente au Parlement avant le 31 décembre 2009 un rapport dressant le bilan de l'application des aides fiscales en faveur de l'investissement locatif. Ce rapport analyse les effets de ces mesures sur l'investissement immobilier locatif, notamment en ce qui concerne leurs coûts et leurs bénéficiaires.

« V. – Un décret fixe les conditions d'application du présent article. Ce décret précise les obligations des propriétaires des logements et des associés des sociétés propriétaires des logements.

« VI. – A. – Les dispositions des I, III, IV et V s'appliquent aux logements acquis neufs ou en état futur d'achèvement à compter du 1^{er} janvier 2006 et aux logements que le contribuable fait construire et qui ont fait l'objet, à compter de cette date, d'une déclaration d'ouverture de chantier. Elles s'appliquent également aux locaux affectés à un usage autre que l'habitation acquis à compter du 1^{er} janvier 2006 et que le contribuable transforme en logement ainsi qu'aux logements acquis à compter de cette date que le contribuable réhabilite en vue de leur conférer des caractéristiques techniques voisines de celles des logements neufs. Toutefois, les dispositions du 4° du A du I s'appliquent à compter de l'imposition des revenus de l'année 2006.

« B. – Les dispositions du II s'appliquent aux souscriptions en numéraire au capital initial ou aux augmentations de capital réalisées à compter du 1^{er} janvier 2006.

« C. – Les dispositions du I ne s'appliquent pas, pour le bénéfice de la déduction au titre de l'amortissement prévue au h du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts, aux logements acquis neufs ou en état futur d'achèvement entre le 1^{er} janvier 2006 et le 1^{er} juillet 2006 lorsque la demande de permis de construire de ces logements a été déposée avant le 1^{er} janvier 2006 et que leur achèvement est intervenu avant le 1^{er} septembre 2008.

« Il en est de même pour le bénéfice de la même déduction au titre de l'amortissement des logements que le contribuable fait construire lorsque la demande de permis de construire de ces logements a été déposée avant le 1^{er} janvier 2006 et que leur achèvement est intervenu avant le 1^{er} septembre 2008. »

Sous-amendement n° 655 rectifié présenté par M. Scellier.

I. – Compléter la deuxième phrase de l'alinéa 11 de cet amendement par les mots : « , majorés de 14 % ».

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

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

Annexes

DÉPÔT D'UN RAPPORT

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 24 janvier 2006, de M. Édouard Courtial, un rapport, n° 2807, fait au nom de la commission mixte paritaire chargée de proposer un texte sur les dispositions restant en discussion du projet de loi relatif à l'égalité salariale entre les femmes et les hommes.

DÉPÔT D'UNE PROPOSITION DE LOI ADOPTÉE PAR LE SÉNAT

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 24 janvier 2006, transmise par M. le président du Sénat, une proposition de loi, adoptée par le Sénat, visant à prolonger la déductibilité de la pension alimentaire versée par un parent séparé ou divorcé pour l'entretien de son enfant lorsque celui-ci devient majeur tout en restant rattaché au foyer fiscal de son autre parent.

Cette proposition de loi, n° 2808, est renvoyée à la commission des finances, de l'économie générale et du Plan, en application de l'article 83 du règlement.

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 :

Communication du 19 janvier 2006

E 3069. – Proposition de directive du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation et à la gestion des inondations (COM [2006] 0015 final).

Communication du 20 janvier 2006

E 3070. – Proposition de règlement du Conseil modifiant les règlements (CE) no 6/2002 et (CE) no 40/94 en vue de donner effet à 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 (COM [2005] 0689 final) ;

E 3071. – Proposition de règlement du Conseil relatif à la protection des indications géographiques et des appellations d'origine des produits agricoles et des denrées alimentaires (COM [2005] 0698 final).

ORDRE DU JOUR ÉTABLI EN CONFÉRENCE DES PRÉSIDENTS

(Réunion du mardi 24 janvier 2006)

L'ordre du jour des séances que l'Assemblée tiendra du mardi 24 janvier 2006 au jeudi 2 mars 2006 inclus a été ainsi fixé :

Mardi 24 janvier :

Le matin, à 9 h 30 :

– Discussion de la proposition de résolution de M. Charles de Courson et plusieurs de ses collègues tendant à la création d'une commission d'enquête visant à étudier les blocages à la mise en place d'une politique ambitieuse d'utilisation des biocarburants (n°s 2460-2805).

(Séance d'initiative parlementaire)

L'après-midi, à 17 h 30 :

– Suite de la discussion du projet de loi, adopté par le Sénat, portant engagement national pour le logement (n°s 2709-2765-2771).

Le soir, à 21 h 30 :

– Suite de la discussion du projet de loi, adopté par le Sénat, portant engagement national pour le logement (n°s 2709-2765-2771).

Mercredi 25 janvier :

L'après-midi, à 15 heures :

Questions au Gouvernement ;

– Suite de la discussion du projet de loi, adopté par le Sénat, portant engagement national pour le logement (n°s 2709-2765-2771).

Le soir, à 21 h 30 :

– Suite de la discussion du projet de loi, adopté par le Sénat, portant engagement national pour le logement (n^{os} 2709-2765-2771).

Jeudi 26 janvier :

Le matin, à 9 h 30 :

– Discussion de la proposition de loi de M. Jean-Luc Prével et plusieurs de ses collègues relative à la création d'un ordre national de la profession d'infirmier et d'infirmière (n^{os} 2309-2804).

(Séance d'initiative parlementaire)

L'après-midi, à 15 heures :

– Suite de la discussion du projet de loi, adopté par le Sénat, portant engagement national pour le logement (n^{os} 2709-2765-2771).

Le soir, à 21 h 30 :

– Suite de la discussion du projet de loi, adopté par le Sénat, portant engagement national pour le logement (n^{os} 2709-2765-2771).

Mardi 31 janvier :

Le matin, à 9 h 30 :

Questions orales sans débat.

L'après-midi, à 15 heures :

Questions au Gouvernement ;

– Explications de vote et vote, par scrutin public, sur l'ensemble du projet de loi, adopté par le Sénat, portant engagement national pour le logement (n^{os} 2709-2765-2771) ;

– Discussion du projet de loi pour l'égalité des chances (n^o 2787).

Le soir, à 21 h 30 :

– Suite de la discussion du projet de loi pour l'égalité des chances (n^o 2787).

Mercredi 1^{er} février :

L'après-midi, à 15 heures :

Questions au Gouvernement ;

– Suite de la discussion du projet de loi pour l'égalité des chances (n^o 2787).

Le soir, à 21 h 30 :

– Suite de la discussion du projet de loi pour l'égalité des chances (n^o 2787).

Jeudi 2 février :

Le matin, à 9 h 30 :

– Suite de la discussion du projet de loi pour l'égalité des chances (n^o 2787).

L'après-midi, à 15 heures :

– Suite de la discussion du projet de loi pour l'égalité des chances (n^o 2787).

Le soir, à 21 h 30 :

– Suite de la discussion du projet de loi pour l'égalité des chances (n^o 2787).

Mardi 7 février :

Le matin, à 9 h 30 :

Questions orales sans débat.

L'après-midi, à 15 heures :

Questions au Gouvernement ;

– Suite de la discussion du projet de loi pour l'égalité des chances (n^o 2787).

Le soir, à 21 h 30 :

– Suite de la discussion du projet de loi pour l'égalité des chances (n^o 2787).

Mercredi 8 février :

L'après-midi, à 15 heures :

Questions au Gouvernement ;

– Suite de la discussion du projet de loi pour l'égalité des chances (n^o 2787).

Le soir, à 21 h 30 :

– Suite de la discussion du projet de loi pour l'égalité des chances (n^o 2787).

Jeudi 9 février :

Le matin, à 9 h 30 :

– Suite de la discussion du projet de loi pour l'égalité des chances (n^o 2787).

L'après-midi, à 15 heures :

– Discussion, sur le rapport de la commission mixte paritaire, du projet de loi relatif à l'égalité salariale entre les femmes et les hommes ;

– Éventuellement, discussion, sur le rapport de commission mixte paritaire, du projet de loi relatif au retour à l'emploi et sur les droits et les devoirs des bénéficiaires de minima sociaux ;

– Suite de la discussion du projet de loi pour l'égalité des chances (n^o 2787).

Le soir, à 21 h 30 :

– Suite de la discussion du projet de loi pour l'égalité des chances (n^o 2787).

Mardi 21 février :

Le matin, à 9 h 30 :

– Ordre du jour proposé par le groupe U.M.P.

(Séance d'initiative parlementaire)

L'après-midi, à 15 heures :

Questions au Gouvernement ;

– Discussion du projet de loi portant réforme des successions et des libéralités (n^o 2427).

Le soir, à 21 h 30 :

– Suite de la discussion du projet de loi portant réforme des successions et des libéralités (n^o 2427).

Mercredi 22 février :

L'après-midi, à 15 heures :

Questions au Gouvernement ;

– Suite de la discussion du projet de loi portant réforme des successions et des libéralités (n^o 2427).

Le soir, à 21 h 30 :

– Suite de la discussion du projet de loi portant réforme des successions et des libéralités (n^o 2427).

Jeudi 23 février :

Le matin, à 9 h 30 :

– Ordre du jour proposé par le groupe U.M.P.

(Séance d'initiative parlementaire)

L'après-midi, à 15 heures :

– Éventuellement, discussion, sur le rapport de la commission mixte paritaire, du projet de loi relatif aux parcs nationaux et aux parcs naturels marins ;

– Suite de la discussion du projet de loi portant réforme des successions et des libéralités (n^o 2427).

Le soir, à 21 h 30 :

– Suite de la discussion du projet de loi portant réforme des successions et des libéralités (n° 2427).

Mardi 28 février :

Le matin, à 9 h 30 :

Questions orales sans débat.

L'après-midi, à 15 heures :

Questions au Gouvernement ;

– Discussion du projet de loi, adopté par le Sénat, de programme pour la recherche (n° 2784).

Le soir, à 21 h 30 :

– Suite de la discussion du projet de loi, adopté par le Sénat, de programme pour la recherche (n° 2784).

Mercredi 1^{er} mars :

L'après-midi, à 15 heures :

Questions au Gouvernement ;

– Suite de la discussion du projet de loi, adopté par le Sénat, de programme pour la recherche (n° 2784).

Le soir, à 21 h 30 :

– Suite de la discussion du projet de loi, adopté par le Sénat, de programme pour la recherche (n° 2784).

Jeudi 2 mars :

Le matin, à 9 h 30 :

– Suite de la discussion du projet de loi, adopté par le Sénat, de programme pour la recherche (n° 2784).

L'après-midi, à 15 heures :

– Suite de la discussion du projet de loi, adopté par le Sénat, de programme pour la recherche (n° 2784).

Le soir, à 21 h 30 :

– Suite de la discussion du projet de loi, adopté par le Sénat, de programme pour la recherche (n° 2784).

Le mardi 24 janvier, à 15 heures, **M. José Manuel Barroso**, président de la Commission européenne, sera reçu dans l'hémicycle.

