

125^e séance

Articles, amendements et annexes

ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT

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

Après l'article 8

Amendement n^o 422 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo et les membres du groupe socialiste.

Après l'article 8, insérer l'article suivant :

Dans la première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 121-4 du code de l'urbanisme, après les mots : « des chambres d'agriculture » sont insérés les mots : « , des organismes d'habitations à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires d'immeubles situés dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ».

Amendement n^o 57 présenté par M. Hamel, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques, et M. Rodolphe Thomas.

Après l'article 8, insérer l'article suivant :

En cas de transfert du patrimoine d'un office public de l'habitat à une société d'économie mixte locale, les fonctionnaires territoriaux employés par l'office public de l'habitat peuvent opter pour le maintien du statut particulier de leur cadre d'emplois, en application des dispositions de la loi n^o 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale.

Article 8 bis

- ① Après l'article L. 353-20 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 353-21 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 353-21.* – Nonobstant toute disposition contraire, les sociétés d'économie mixte peuvent louer en meublé les logements conventionnés pour étudiants qu'elles gèrent directement.
- ③ « Peuvent être exigés en sus le montant des prestations, taxes et fournitures individuelles et tous impôts et taxes perçus à l'occasion des locations en meublé. »

Article 8 ter

- ① Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1^o Avant le dernier alinéa de l'article L. 421-1, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ③ « – construire, acquérir, réaliser des travaux et gérer des immeubles à usage d'habitation au profit des fonctionnaires de gendarmerie, de police ou des personnels pénitentiaires. » ;
- ④ 2^o Avant le dernier alinéa de l'article L. 422-2, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ⑤ « – construire, acquérir, réaliser des travaux et gérer des immeubles à usage d'habitation au profit des fonctionnaires de gendarmerie, de police ou des personnels pénitentiaires. » ;
- ⑥ 3^o Avant le dernier alinéa de l'article L. 423-3, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ⑦ « – construire, acquérir, réaliser des travaux et gérer des immeubles à usage d'habitation au profit des fonctionnaires de gendarmerie, de police ou des personnels pénitentiaires. »

Amendement n^o 475 présenté par M. Hamel.

Rédiger ainsi l'alinéa 3 de cet article :

« – réaliser des travaux, acquérir, construire et gérer des immeubles à usage d'habitation au profit des fonctionnaires de la police et de la gendarmerie nationales, ou des services pénitentiaires. »

Amendement n^o 479 présenté par M. Myard.

I. – Dans l'alinéa 3 de cet article, après le mot : « fonctionnaires », insérer le mot : « notamment ».

II. – En conséquence, procéder à la même insertion dans les alinéas 5 et 7 de cet article.

Amendement n^o 476 présenté par M. Hamel.

Rédiger ainsi l'alinéa 5 de cet article :

« – réaliser des travaux, acquérir, construire et gérer des immeubles à usage d'habitation au profit des fonctionnaires de la police et de la gendarmerie nationales, ou des services pénitentiaires. »

Amendement n° 478 rectifié présenté par M. Hamel.

Rédiger ainsi les alinéas 6 et 7 de cet article :

« 3° Après le 8° de l'article L. 422-3, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« 9° De réaliser des travaux, acquérir, construire et gérer des immeubles à usage d'habitation au profit des fonctionnaires de la police et de la gendarmerie nationales, ou des services pénitentiaires. »

Après l'article 8 ter**Amendement n° 688** présenté par M. Scellier.

Après l'article 8 ter, insérer l'article suivant :

I. – Avant le dernier aliéna des articles L. 421-1 et L. 422-2 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« – réaliser des travaux, construire, acquérir et gérer les constructions annexes aux immeubles à usage d'habitation et nécessaires à l'activité des fonctionnaires de gendarmerie. »

II. – Avant le dernier alinéa de l'article L. 422-3 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Elles peuvent également réaliser des travaux, construire, acquérir et gérer les constructions annexes aux immeubles à usage d'habitation et nécessaires à l'activité des fonctionnaires de gendarmerie. »

Article 8 quater

① Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

② 1° Au premier alinéa de l'article L. 423-10, après les mots : « administrateurs d'organismes d'habitations à loyer modéré », sont insérés les mots : « autres que les personnes morales » ;

③ 2° Au premier alinéa de l'article L. 423-11, après les mots : « administrateurs d'organismes d'habitations à loyer modéré », sont insérés les mots : « autres que les personnes morales ».

Amendement n° 58 rectifié présenté par M. Hamel, rapporteur.

Rédiger ainsi cet article :

I. – L'article L. 423-10 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Art. L. 423-10. – Toute convention conclue directement ou par personne interposée entre un des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 et une personne rémunérée par lui, un de ses administrateurs, un des membres du conseil de surveillance ou une personne morale dans laquelle un de ses administrateurs, ou membres du conseil de surveillance exerce des fonctions d'administrateur ou de membre du conseil de surveillance ou de dirigeant est subordonnée à l'autorisation préalable du conseil d'administration, ou du conseil de surveillance de l'organisme. Il en est de même des conventions conclues entre des personnes énumérées au présent alinéa et une entreprise avec laquelle l'organisme est en relation d'intérêt.

« La personne intéressée ou son représentant ne peut prendre part au vote.

« Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

« Sans préjudice de la responsabilité de l'intéressé, les conventions visées au premier alinéa et conclues sans l'autorisation préalable du conseil d'administration ou du conseil de surveillance de l'organisme peuvent être annulées si elles ont eu des conséquences dommageables pour l'organisme d'habitations à loyer modéré.

« L'action en nullité se prescrit par trois ans, à compter de la date de la convention. Toutefois, si la convention a été dissimulée, le point de départ du délai de la prescription est reporté au jour où elle a été révélée. »

II. – L'article L. 423-11 du même code est ainsi rédigé :

« Art. L. 423-11. – Les dispositions de l'article L. 423-10 sont applicables à toute modification substantielle d'une des conventions mentionnées audit article. »

III. – Après l'article L. 423-11 du même code, il est inséré un article L. 423-1-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 423-1-1. – Les dispositions des articles L. 423-10 et L. 423-11 sont également applicables aux conventions visées par ces articles entre les personnes visées par ces mêmes articles, conclues avant la publication de la loi n° du portant engagement national pour le logement et qui sont encore en vigueur à cette même date.

« Dans cette hypothèse, l'autorisation doit être délivrée dans un délai d'un an, à compter de la publication de la loi n° du portant engagement national pour le logement. »

Amendement n° 483 rectifié 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.

Rédiger ainsi cet article :

I. – L'article L. 423-10 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Art. L. 423-10. – Toute convention conclue directement ou par personne interposée entre un des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 et une personne rémunérée par lui, un de ses administrateurs, un des membres du conseil de surveillance ou une personne morale dans laquelle un de ses administrateurs, ou membres du conseil de surveillance exerce des fonctions d'administrateur ou de membre du conseil de surveillance ou de dirigeant est subordonnée à l'autorisation préalable du conseil d'administration, ou du conseil de surveillance de l'organisme. Il en est de même des conventions conclues entre des personnes énumérées au premier alinéa et une entreprise avec laquelle l'organisme est en relation d'intérêt.

« La personne intéressée ou son représentant ne peut prendre part au vote.

« Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

« Sans préjudice de la responsabilité de l'intéressé, les conventions visées au premier alinéa et conclues sans l'autorisation préalable du conseil d'administration ou du conseil de surveillance de l'organisme peuvent être annulées si elles ont eu des conséquences dommageables pour l'organisme d'HLM.

« L'action en nullité se prescrit par trois ans, à compter de la date de la convention. Toutefois, si la convention a été dissimulée, le point de départ du délai de la prescription est reporté au jour où elle a été révélée. »

II. – L'article L. 423-11 du même code est ainsi rédigé :

« *Art. L. 423-11.* – Les dispositions de l'article L. 423-10 sont applicables à toute modification substantielle d'une des conventions mentionnées audit article. »

III. – Après l'article L. 423-11 du même code, est inséré un article L. 423-11-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 423-11-1.* – Les dispositions des articles L. 423-10 et L. 423-11 sont également applicables aux conventions visées par ces articles entre les personnes visées par ces mêmes articles, conclues avant la publication de la loi et qui sont encore en vigueur à cette même date.

« Dans cette hypothèse, l'autorisation doit être délivrée dans un délai d'un an, à compter de la publication du présent texte. »

Article 8 *quinquies*

- ① Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1^o Après le dixième alinéa de l'article L. 422-2, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ③ « – d'être syndic de copropriétés d'immeubles bâtis, construits ou acquis soit par elle, soit par un autre organisme d'habitations à loyer modéré, une collectivité locale, une société d'économie mixte ou un organisme sans but lucratif, l'association mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 précitée ou une des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association. » ;
- ④ 2^o Après le seizième alinéa de l'article L. 422-3, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ⑤ « Elles peuvent aussi être syndic de copropriétés d'immeubles bâtis, construits ou acquis soit par elles, soit par un autre organisme d'habitations à loyer modéré, une collectivité locale, une société d'économie mixte ou un organisme sans but lucratif, l'association mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 précitée ou une des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association. »

Amendement n° 489 présenté par MM. Le Bouillonnet, Dumont, Mme Lepetit, M. Brottes, Mmes Gautier, Saugues, Andrieux, Geneviève Gaillard, M. Balligand, Mme Darciaux, MM. Bono, Ducout, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo et les membres du groupe socialiste.

I. – Dans l'alinéa 3 de cet article, après les mots : « syndic de copropriétés », insérer les mots : « ou administrateurs de biens ».

II. – En conséquence, procéder à la même insertion dans l'alinéa 5 de cet article.

Amendement n° 484 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 3 de cet article, supprimer le mot : « bâtis, ».

Amendement n° 485 présenté par M. Hamel.

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

Amendement n° 486 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 5 de cet article, substituer au mot : « aussi » le mot : « également ».

Amendement n° 487 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 5 de cet article, supprimer le mot : « bâtis ».

Amendement n° 488 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 5 de cet article, substituer au mot : « locale » le mot : « territoriale ».

Après l'article 8 *quinquies*

Amendement n° 463 présenté par M. Nicolas.

Après l'article 8 *quinquies*, insérer l'article suivant :

Après le premier alinéa de l'article L. 411-1 du code de la construction et de l'habitation, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent librement acquérir des ouvrages de bâtiment à usage d'habitations collectives ou individuelles, par un contrat de vente d'immeuble à construire prévu par les articles 1601-1, 1601-2 et 1601-3 du code civil. »

Amendement n° 424 présenté par M. Hamel.

Après l'article 8 *quinquies*, insérer l'article suivant :

À la fin du onzième alinéa de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « de plus de la moitié des lots de la copropriété » sont remplacés par les mots : « de logements ».

Amendement n° 409, deuxième rectification, présenté par M. Hamel.

Après l'article 8 *quinquies*, insérer l'article suivant :

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

I. – Le quatrième alinéa de l'article L. 411-3 est complété par les mots : « y compris ceux réalisés par les organismes d'habitations à loyer modéré et vendus dans les conditions prévues à l'article L. 261-3 ».

II. – Après le vingtième alinéa de l'article L. 421-1, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Ils peuvent aussi réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues à l'article L. 261-3, pour le compte de personnes publiques ou privées, des immeubles à usage principal d'habitation dont ils peuvent provisoirement détenir l'usufruit dans les conditions prévues aux articles L. 253-1 à L. 253-5. »

III. – Après le dix-septième alinéa de l'article L. 422-2 du code de la construction et de l'habitation, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Elles peuvent aussi réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues à l'article L. 261-3, pour le compte de personnes publiques ou privées, des immeubles à usage principal d'habitation dont elles peuvent provisoirement détenir l'usufruit dans les conditions prévues aux articles L. 253-1 à L. 253-5. »

IV. – Après le dix-septième alinéa de l'article L. 422-3 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Elles peuvent aussi réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues à l'article L. 261-3, pour le compte de personnes publiques ou privées, des immeubles à usage principal d'habitation dont elles peuvent provisoirement détenir l'usufruit dans les conditions prévues aux articles L. 253-1 à L. 253-5. »

Amendements identiques :

Amendements n° 611 présenté par MM. Le Bouillonnet, Dumont, Mme Saugues, M. Balligand, Mme Andrieux et les membres du groupe socialiste et **n° 612** présenté par MM. Abelin et Rodolphe Thomas.

Après l'article 8 *quinquies*, insérer l'article suivant :

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

I. – Après le onzième alinéa de l'article L. 421-1 est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« De vendre aux organismes énumérés par l'article L. 411-2 par contrat de vente d'immeuble à construire prévu par les articles L. 261-1 et suivants des ouvrages de bâtiments, ou les acquérir auprès de ces organismes par le contrat de vente d'immeuble à construire cité plus haut ».

II. – Après le onzième alinéa de l'article L. 422-2, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« – de vendre aux organismes énumérés par l'article L. 411-2 par contrat de vente d'immeuble à construire prévu par les articles L. 261-1 et suivants des ouvrages de bâtiments, ou les acquérir auprès de ces organismes par le contrat de vente d'immeuble à construire cité plus haut ».

III. – Après le 8^o de l'article L. 422-3 est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« 9^o De vendre aux organismes énumérés par l'article L. 411-2 par contrat de vente d'immeuble à construire prévu par les articles L. 261-1 et suivants des ouvrages de bâtiments, ou les acquérir auprès de ces organismes par le contrat de vente d'immeuble à construire cité plus haut ».

Amendement n° 613 présenté par M. Scellier.

Après l'article 8 *quinquies*, insérer l'article suivant :

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

I. – Après le onzième alinéa à l'article L. 421-1, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« – de vendre, par contrat de vente d'immeuble à construire prévu par l'article L. 261-1, des ouvrages de bâtiments aux organismes mentionnés à l'article L. 411-2, ou de les acquérir auprès de ces organismes par le même type de contrat ».

II. – Après le onzième alinéa de l'article L. 422-2, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« – de vendre, par contrat de vente d'immeuble à construire prévu par l'article L. 261-1, des ouvrages de bâtiments aux organismes mentionnés à l'article L. 411-2, ou de les acquérir auprès de ces organismes par le même type de contrat ».

III. – Après le 8^o de l'article L. 422-3 est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« 9^o De vendre, par contrat de vente d'immeuble à construire prévu par l'article L. 261-1, des ouvrages de bâtiments aux organismes mentionnés à l'article L. 411-2, ou de les acquérir auprès de ces organismes par le même type de contrat. »

Amendement n° 403 présenté par M. Dumont, Mme Saugues, M. Balligand, Mmes Andrieux, Gaillard et les membres du groupe socialiste.

Après l'article 8 *quinquies*, insérer l'article suivant :

À la fin de la première phrase du 7^o de l'article L. 422-3 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « lorsqu'elles ont été agréées à cet effet » sont supprimés.

Amendement n° 112 rectifié présenté par M. Braouezec et les membres du groupe des député-e-s communistes et républicains.

Après l'article 8 *quinquies*, insérer l'article suivant :

Les articles L. 443-7 à L. 443-15 et L. 443-15-2 du code de la construction et de l'habitation sont abrogés.

Amendements identiques :

Amendements n° 637 présenté par MM. Le Bouillonnet, Dumont et les membres du groupe socialiste et **n° 639** présenté par MM. Saddier et Birraux.

Après l'article 8 *quinquies*, insérer l'article suivant :

Le premier alinéa de l'article L. 443-15-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée :

« L'autorisation visée aux articles L. 353-15 et L. 442-6 du présent code tient lieu de l'autorisation prévue au présent article. »

Amendement n° 490 présenté par M. Dumont, Mmes Saugues, Andrieux, Geneviève Gaillard et M. Balligand.

Après l'article L. 443-18 du code de la construction et de l'habitation, est insérée une section V ainsi rédigée :

« Section V : Dispositions applicables aux opérations réalisées en vue de la vente de logements à des personnes physiques.

« Art. L. 443-19. – Les organismes d'habitation à loyer modéré qui souhaitent, dans le cadre d'opérations d'accès à la propriété assorties de garanties pour l'accédant selon des conditions fixées par décret en Conseil d'État, vendre des logements à des personnes dont les revenus dépassent les plafonds prévus au dixième alinéa de l'article L. 411-2, concluent à cet effet une convention avec le représentant de l'État dans la région. Cette convention fixe la proportion maximale de logements susceptibles d'être mis en vente dans ces conditions, ainsi que la part minimale de logements destinés à des personnes aux ressources modestes, dont les revenus sont inférieurs à un plafond fixé par l'autorité administrative, qui est inférieur à celui prévu au dixième alinéa mentionné ci-dessus. »

Amendement n° 669 présenté par M. Raison.

Après l'article 8 *quinquies*, insérer l'article suivant :

À la fin du dernier alinéa du II de l'article 44 de la loi de finances rectificative pour 2005 (n° 2005-1720 du 30 décembre 2005), les mots : « de plus de la moitié des lots de la copropriété » sont remplacés par les mots : « de logements ».

Amendement n° 464 présenté par MM. Brottes, Le Bouillonnet et les membres du groupe socialiste.

Après l'article 8 *quinquies*, insérer l'article suivant :

Dans des conditions fixées par décret, les logements gérés par les organismes visés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation peuvent faire l'objet de « co-location ».

CHAPITRE V

Renforcer la mixité de l'habitat

Article 8 *sexies*

- ① La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement est ainsi modifiée :
- ② I. – Au troisième alinéa de l'article 3, les mots : « section de la conférence régionale du logement social prévue à l'article L. 441-1-6 » sont remplacés par les mots : « commission du comité régional de l'habitat prévu à l'article L. 364-1 ».
- ③ II. – L'article 4 est ainsi modifié :
- ④ 1° La première phrase du premier alinéa est ainsi modifiée :
- ⑤ a) Après le mot : « évaluation », est inséré le mot : « territorialisée » ;
- ⑥ b) Sont ajoutés les mots : « qui tient compte du périmètre des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat » ;
- ⑦ 2° Les deuxième et quatrième phrases du troisième alinéa sont supprimées ;
- ⑧ 3° Le quatrième alinéa est remplacé par neuf alinéas ainsi rédigés :
- ⑨ « Il fixe, par secteur géographique, en tenant compte des programmes locaux de l'habitat et des bassins d'habitat, les objectifs à atteindre pour assurer aux personnes et familles visées par le plan la mise à disposition durable d'un logement et garantir la mixité sociale des villes et des quartiers. À cette fin, il définit les mesures adaptées concernant :
- ⑩ « a) Le suivi des demandes de logement des personnes et familles visées par le plan ;
- ⑪ « b) La création ou la mobilisation d'une offre supplémentaire de logements conventionnés ;
- ⑫ « c) Les principes propres à améliorer la coordination des attributions prioritaires de logements ;
- ⑬ « d) La prévention des expulsions locatives, ainsi que les actions d'accompagnement social correspondantes ;
- ⑭ « e) L'insertion par le logement des personnes placées dans des hébergements temporaires ou des logements de transition ;

⑮ « f) La contribution des fonds de solidarité pour le logement à la réalisation des objectifs du plan ;

⑯ « g) Le repérage des logements indignes et des locaux impropres à l'habitation, et les actions de résorption correspondantes, ainsi que des logements considérés comme non décentes à la suite d'un contrôle des organismes payeurs des aides personnelles au logement.

⑰ « Aux fins de traitement de l'habitat indigne, le comité responsable du plan met en place un observatoire nominatif des logements et locaux visés au g. La nature des informations recueillies et les modalités de fonctionnement de cet observatoire sont fixées par décret en Conseil d'État pris après avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés. » ;

⑱ 4° Le cinquième alinéa est ainsi rédigé :

⑲ « Il prend en compte les besoins en logement des personnes et familles hébergées dans des établissements ou services relevant du schéma d'organisation sociale et médico-sociale prévu à l'article L. 312-4 du code de l'action sociale et des familles, et notamment dans ceux mentionnés au 8° du I de l'article L. 312-1 du même code. » ;

⑳ 5° Dans la première phrase du sixième alinéa, après les mots : « après avis du comité régional de l'habitat », sont insérés les mots : « et, dans les départements d'outre-mer, des conseils départementaux de l'habitat prévus à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation » ;

㉑ 6° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

㉒ « Le comité responsable du plan dispose de tous les éléments d'information relatifs aux demandes consignées dans le système d'enregistrement départemental prévu à l'article L. 441-2-1 du code de la construction et de l'habitation. Il émet un avis sur les accords prévus aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2 du même code. »

Amendement n° 494 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissier, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo et les membres du groupe socialiste.

Substituer aux alinéas 8 à 17 de cet article les neuf alinéas suivants :

« 3° Le quatrième alinéa est remplacé par huit alinéas ainsi rédigés :

« Il fixe, par secteurs géographiques, en tenant compte des besoins de logements exprimés par les programmes locaux de l'habitat, les objectifs à atteindre pour assurer aux personnes et familles concernées la disposition durable d'un logement, et définit les mesures y concourant. Ces mesures sont inscrites dans des plans pluriannuels pour :

« a) La coordination des réservataires pour mettre en relation l'offre et la demande de logements sociaux en faveur des populations prioritaires du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées ;

« b) La résorption de l'habitat insalubre et la lutte contre le saturnisme ;

« c) La prévention des expulsions locatives ;

« d) La création ou la mobilisation d'une offre supplémentaire de logements sociaux (PLA-I) et de convention ANAH social ;

« e) L'insertion par le logement des personnes hébergées ou logées temporairement dans des établissements et logements de transition ;

« f) Les actions d'accompagnement social correspondant aux plans d'action.

« Il précise les modalités d'intervention du fonds de solidarité pour le logement. »

Amendement n° 492 présenté par M. Hamel.

Au début de l'alinéa 14 de cet article, supprimer les mots : « L'insertion par ».

Amendement n° 491 rectifié présenté par Mme Boutin.

Après l'alinéa 16 de cet article, insérer l'alinéa suivant :

« h) L'accessibilité des logements aux personnes à mobilité réduite. »

Amendement n° 493 présenté par M. Hamel.

Dans la première phrase de l'alinéa 17 de cet article, substituer aux mots : « de l'habitat indigne » les mots : « des logements indignes ».

Après l'article 5

Amendement n° 645, quatrième 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 institué dans les communes qui le souhaitent un guichet unique dans le cadre d'une procédure d'accession sociale à la propriété.

« Ce guichet unique, mis en place dans chaque mairie, met à la disposition du public un dossier présentant l'ensemble des dispositifs de soutien à l'accession sociale à la propriété.

« Sont notamment communiqués à cette fin aux maires à leur demande :

« – les projets de ventes de logements à leurs locataires par les bailleurs sociaux ;

« – les informations relatives aux opérations d'accession sociale à la propriété des promoteurs privés ou sociaux situées dans la commune ;

« – les informations relatives aux dispositifs de prêts proposés par les établissements de crédit en faveur des ménages modestes tels que les prêts mentionnés à la première phrase du troisième alinéa de l'article L. 312-1 du présent code, et les avances remboursables sans intérêt mentionnées au I de l'article 244 *quater* J du code général des impôts.

« Sont assimilés aux logements sociaux visés à l'article L. 302-5 du présent code :

« – pendant cinq ans à compter de leur vente, les logements vendus à partir du 1^{er} juillet 2006 à leurs locataires, en application de l'article L. 443-7 du présent code ;

« – pendant cinq ans à compter de leur financement, les logements neufs dont l'acquisition ou la construction a été financée à partir du 1^{er} juillet 2006 au moyen d'une aide à l'accession à la propriété prévue par le présent code, et accordée à des ménages dont les revenus n'excèdent pas des plafonds définis par décret.

« Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret. »

Sous-amendement n° 692 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, MM. Gaubert, Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo et les membres du groupe socialiste.

Supprimer les alinéas 8, 9, 10 et 11 de cet amendement.

Sous-amendement n° 693 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, MM. Gaubert, Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo et les membres du groupe socialiste.

Compléter l'alinéa 8 de cet amendement par les mots : « sous réserve, concomitamment, d'une offre locative sociale équivalente ».

Après l'article 8 *sexies*

Amendement n° 11 rectifié présenté par M. Scellier, rapporteur au nom de la commission des finances saisie pour avis, et M. Gorges.

Après l'article 8 *sexies*, insérer l'article suivant :

Le premier alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Dans les communautés d'agglomération essentiellement urbaines, le seuil de 20 % s'applique sur l'ensemble du périmètre de l'établissement public de coopération intercommunale concerné. »

Amendement n° 341 présenté par M. Myard.

Après l'article 8 *sexies*, insérer l'article suivant :

Dans le 1^o de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « organismes d'habitation à loyer modéré », sont insérés les mots : « y compris les logements financés à l'aide de prêts locatifs intermédiaires ».

Amendement n° 12 rectifié présenté par M. Scellier, rapporteur pour avis, et M. Gorges.

Après l'article 8 *sexies*, insérer l'article suivant :

Après le septième alinéa (4^o) de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Pour l'application de la présente section, sont assimilés aux logements locatifs sociaux les logements qui ont fait l'objet, depuis moins de quinze ans, d'une cession au locataire occupant et qui répondaient alors aux critères mentionnés aux quatre alinéas précédents et les logements ayant fait l'objet d'un contrat de location-accession, mentionné à l'article 1^{er} de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière, et qui ont fait l'objet, depuis moins de quinze ans, d'une levée d'option par le locataire occupant transférant la propriété. »

Amendement n° 60, deuxième rectification, présenté par M. Hamel, rapporteur, et M. Ollier.

Après l'article 8 *sexies*, insérer l'article suivant :

Après le 4^o de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Pour l'application de la présente section, sont assimilés aux logements locatifs sociaux les logements qui ont fait l'objet, depuis moins de cinq ans, d'une cession au locataire occupant et qui répondaient alors aux critères mentionnés aux quatre alinéas précédents. »

Amendement n° 75 rectifié présenté par M. Hugues Martin.

Après l'article 8 *sexies*, insérer l'article suivant :

L'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

I. – Après le 4^o est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« 5^o Les logements vendus à leurs locataires, en application de l'article L. 443-7, pendant dix ans à compter de leur vente. »

II. – Dans la première phrase du premier alinéa et dans le troisième alinéa, après le mot : « logements », le mot « locatifs » est supprimé.

Amendement n° 61 rectifié présenté par M. Hamel, rapporteur, et M. Grand.

Après l'article 8 *sexies*, insérer l'article suivant :

Après le 4^o de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Pour l'application de la présente section, sont assimilés pendant une durée de dix ans aux logements locatifs sociaux, les logements construits dans le cadre d'une opération d'accession sociale à la propriété au sens du présent code, à compter de la promulgation de la loi n° du portant engagement national pour le logement. »

Amendement n° 339 présenté par M. Myard.

Après l'article 8 *sexies*, insérer l'article suivant :

Après le 4^o de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation est inséré un 5^o ainsi rédigé :

« 5^o Les logements acquis par des primo-acquérents 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. »

Amendement n° 59 présenté par M. Hamel, rapporteur, et Mme Brunel.

Après l'article 8 *sexies*, insérer l'article suivant :

Après le 4^o de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« 5^o Les places d'aire d'accueil définies par la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage. »

Amendement n° 338 présenté par M. Myard.

Après l'article 8 *sexies*, insérer l'article suivant :

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

I. – Après l'article L. 302-5 est inséré un article L. 302-5-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 302-5-1.* – Pour les communes concernées mentionnées à l'article L. 302-5 dudit code, le nombre de logements locatifs sociaux à réaliser représente 25 % au moins des permis de construire délivrés chaque année. Ce ratio est calculé sur la moyenne de trois années consécutives. »

II. – Le cinquième alinéa de l'article L. 302-7 est ainsi rédigé :

« Le prélèvement n'est pas effectué s'il est inférieur à la somme de 3 811,23 euros et si 25 % de logements sociaux au moins ont été réalisés sur le nombre de permis de construire délivrés chaque année. »

Amendement n° 453 présenté par MM. Beaudouin et Delnatte.

Après l'article 8 *sexies*, insérer l'article suivant :

Dans le premier alinéa de l'article L. 302-6 du code de la construction et de l'habitation, après le mot « préfet » sont insérés les mots « et aux maires ».

Amendements identiques :

Amendements n° 119 rectifié présenté par M. Braouezec et les membres du groupe des député-e-s communistes et républicains et **n° 431** présenté par MM. Le Bouillonec, Brottes, Mmes Lepetit, 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 8 *sexies*, insérer l'article suivant :

Le premier alinéa de l'article L. 302-6 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Ces inventaires font apparaître les proportions de chaque catégorie de logement locatif social en fonction des plafonds de ressources et de loyers s'y attachant et de leur mode de financement. »

Amendement n° 62 présenté par M. Hamel, rapporteur, et M. Abelin.

Après l'article 8 *sexies*, insérer l'article suivant :

Après l'article L. 302-6 du code de la construction et de l'habitation, est inséré un article ainsi rédigé :

« *Art. L. 302-6-1.* – Pour l'inventaire mentionné à l'article L. 302-6, chaque logement locatif social au sens de l'article L. 302-5 est affecté d'un coefficient égal à 1, à l'exception des logements financés à l'aide d'un prêt locatif aidé d'intégration ou d'une subvention de l'Agence nationale de l'habitat dans le cadre des programmes sociaux thématiques, pour lesquels le coefficient est porté à 2. Cette disposition s'applique aux logements financés entre le 1^{er} juillet 2006 et le 1^{er} juillet 2011. »

Amendement n° 673 rectifié présenté par MM. Le Bouillonec, Brottes, Mmes Lepetit, 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 8 *sexies*, insérer l'article suivant :

Après l'article L. 302-6 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 302-6-1 ainsi rédigé :

« *Art. 302-6-1.* – Pour l'inventaire mentionné à l'article L. 302-6, chaque logement locatif social au sens de l'article L. 302-5 est affecté d'un coefficient égal à 1 pour les prêts locatifs à usage social, d'un coefficient égal à 1,5 pour les prêts locatifs aidés intégration et d'un coefficient égal à 0,5 pour les prêts locatifs sociaux. »

Amendement n° 145 rectifié présenté par M. Brard et les membres du groupe des député-e-s communistes et républicains.

Après l'article 8 *sexies*, insérer l'article suivant :

Après l'article L. 302-6 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article ainsi rédigé :

Art. L. 302-6-1. – Pour l'inventaire mentionné à l'article 302-6, chaque logement locatif social, au sens de l'article L. 302-5, est affecté d'un coefficient égal à 1, à l'exception des logements locatifs sociaux intermédiaires pour lesquels le coefficient est réduit à 0,5 pour chacun desdits logements dont le nombre excède ceux financés au moyen de prêts locatifs aidés d'intégration durant une même année civile. Cette disposition s'applique aux logements financés entre le 1^{er} juillet 2006 et le 1^{er} juillet 2011. »

Amendement n° 144 présenté par M. Brard et les membres du groupe des député-e-s communistes et républicains.

Après l'article 8 *sexies*, insérer l'article suivant :

Après l'article L. 302-6 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article ainsi rédigé :

« *Art. L. 302-6-1.* – Pour l'inventaire mentionné à l'article 302-6, chaque logement locatif social au sens de l'article L. 302-5 est affecté d'un coefficient égal à 1, à l'exception des logements locatifs sociaux intermédiaires pour lesquels le coefficient est réduit à 0,5. Cette disposition s'applique aux logements financés entre le 1^{er} juillet 2006 et le 1^{er} juillet 2011. »

Annexes

DÉPÔT D'UN PROJET DE LOI

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 25 janvier 2006, de M. le Premier ministre, un projet de loi autorisant l'approbation de l'accord entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement de la République de Bulgarie relatif à la mise à disposition d'un immeuble à des fins de coopération culturelle.

Ce projet de loi, n° 2827, est renvoyé à la commission des affaires étrangères, en application de l'article 83 du règlement.

DÉPÔT DE PROPOSITIONS DE LOI

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 25 janvier 2006, de M. Stéphane Demilly, une proposition de loi visant à instaurer un système de consigne pour les bouteilles de bière en verre.

Cette proposition de loi, n° 2813, est renvoyée à la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire, en application de l'article 83 du règlement.

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 25 janvier 2006, de M. Daniel Mach, une proposition de loi visant à interdire la vente d'alcool aux mineurs.

Cette proposition de loi, n° 2814, est renvoyée à la commission des affaires culturelles, familiales et sociales, en application de l'article 83 du règlement.

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 25 janvier 2006, de M. Jean-Marc Roubaud, une proposition de loi visant à supprimer les droits de succession des enfants concernant la résidence principale de leurs parents.

Cette proposition de loi, n° 2815, est renvoyée à la commission des finances, de l'économie générale et du Plan, en application de l'article 83 du règlement.

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 25 janvier 2006, de Mme Marie-Jo Zimmermann, une proposition de loi tendant à ce que les statuts des communautés de communes ou d'agglomération puissent prévoir que l'élection des vice-présidents s'effectue au scrutin proportionnel.

Cette proposition de loi, n° 2816, est renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, en application de l'article 83 du règlement.

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 25 janvier 2006, de M. Jacques Remiller, une proposition de loi visant à créer un service national citoyen.

Cette proposition de loi, n° 2817, est renvoyée à la commission des affaires culturelles, familiales et sociales, en application de l'article 83 du règlement.

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 25 janvier 2006, de M. Lionnel Luca, une proposition de loi tendant à créer un service républicain obligatoire.

Cette proposition de loi, n° 2818, est renvoyée à la commission des affaires culturelles, familiales et sociales, en application de l'article 83 du règlement.

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 25 janvier 2006, de M. Jean-Pierre Nicolas, une proposition de loi tendant à rendre obligatoire la mention : « Liberté, Égalité, Fraternité » sur les édifices publics.

Cette proposition de loi, n° 2819, est renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, en application de l'article 83 du règlement.

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 25 janvier 2006, de M. Jean-Pierre Nicolas, une proposition de loi tendant à rendre obligatoire le pavage du drapeau français sur les édifices publics.

Cette proposition de loi, n° 2820, est renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, en application de l'article 83 du règlement.

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 25 janvier 2006, de Mme Nathalie Kosciusko-Morizet, une proposition de loi tendant à interdire la pratique des « enchères inversées » pour la conclusion d'un contrat de travail.

Cette proposition de loi, n° 2821, est renvoyée à la commission des affaires culturelles, familiales et sociales, en application de l'article 83 du règlement.

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 25 janvier 2006, de Mme Marie-Jo Zimmermann, une proposition de loi tendant à élargir à la Lorraine l'expérimentation du péage pour les poids lourds et à en améliorer les modalités.

Cette proposition de loi, n° 2822, est renvoyée à la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire, en application de l'article 83 du règlement.

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 25 janvier 2006, de M. Philippe-Armand Martin (Marne), une proposition de loi visant à supprimer la cotisation de solidarité prévue à l'article L. 731-23 du code rural.

Cette proposition de loi, n° 2823, est renvoyée à la commission des affaires culturelles, familiales et sociales, en application de l'article 83 du règlement.

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 25 janvier 2006, de M. Yannick Favennec, une proposition de loi tendant à ce que les établissements scolaires assurent la distribution de fruits et légumes frais à leurs élèves.

Cette proposition de loi, n° 2824, est renvoyée à la commission des affaires culturelles, familiales et sociales, en application de l'article 83 du règlement.

DÉPÔT D'UNE PROPOSITION DE RÉSOLUTION

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 25 janvier 2006, de M. Christian Philip, rapporteur de la délégation pour l'Union européenne, une proposition de résolution sur les conséquences de l'arrêt de la Cour de justice du 13 septembre 2005 sur les compétences pénales de la Communauté européenne (E 3022), déposée en application de l'article 151-1 du règlement.

Cette proposition de résolution, n° 2828, est renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, en application de l'article 83 du règlement.

DÉPÔT DE RAPPORTS

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 25 janvier 2006, de M. Philippe Cochet, un rapport, n° 2810, fait au nom de la commission des affaires étrangères, sur le projet de loi, adopté par le Sénat, autorisant l'approbation de l'accord entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement de la République de Colombie relatif à la coopération en matière de sécurité intérieure (n° 2174).

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 25 janvier 2006, de Mme Chantal Robin-Rodrigo, un rapport, n° 2811, fait au nom de la commission des affaires étrangères, sur le projet de loi, adopté par le Sénat, autorisant l'approbation du protocole portant modification de la convention relative aux transports internationaux ferroviaires du 9 mai 1980 (ensemble une annexe) (n° 2561).

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 25 janvier 2006, de M. Laurent Hénart, un rapport, n° 2825, fait au nom de la commission des affaires culturelles, familiales et sociales, sur le projet de loi, après déclaration d'urgence, pour l'égalité des chances (n° 2787).

DÉPÔT D'UN RAPPORT SUR UNE PROPOSITION DE RÉSOLUTION

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 25 janvier 2006, de M. Jacques Godfrain, un rapport, n° 2812, fait au nom de la commission des affaires étrangères, sur la proposition de résolution de M. Georges Hage et plusieurs de ses collègues et les membres du groupe des député-e-s communistes et républicains tendant à la création d'une commission d'enquête sur l'état de la dette des pays en développement à l'égard de la France, sur les conséquences pour le développement de ces pays, sur les perspectives d'annulation de la dette (2405).

DÉPÔT DE RAPPORTS D'INFORMATION

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 25 janvier 2006, de M. Jean-Paul Charié, un rapport d'information, n° 2826, déposé en application de l'article 145 du règlement, par la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire sur le développement en France des foires, salons et congrès.

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 25 janvier 2006, de M. Christian Philip, un rapport d'information, n° 2829, déposé par la délégation de l'Assemblée nationale pour l'Union européenne sur les conséquences de l'arrêt de la Cour de justice du 13 septembre 2005 sur les compétences pénales de la Communauté européenne (COM [2005] 583 final/E 3022).

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 25 janvier 2006, de M. Pierre Lequiller, un rapport d'information, n° 2830, déposé par la délégation de l'Assemblée nationale pour l'Union européenne sur des textes soumis à l'Assemblée nationale en application de l'article 88-4 de la Constitution du 20 décembre 2005 au 19 janvier 2006 (nos E 3040, E 3041, E 3045, E 3046, E 3048, E 3051, E 3052, E 3054, E 3061 et E 3068) et sur les textes nos E 2461, E 2857, E 2986, E 3034 et E 3036.

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 25 janvier 2006, de Mme Béatrice Pavy, un rapport d'information, n° 2831, déposé, en application de l'article 146 du règlement, par la commission des finances, de l'économie générale et du Plan sur les perspectives démographiques de la France et de l'Europe à l'horizon 2030 : analyse économique.

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 25 janvier 2006, de Mme Valérie Pécresse, un rapport, n° 2832, fait au nom de la mission d'information sur la famille et les droits des enfants.

DÉPÔT D'UNE PROPOSITION DE LOI ADOPTÉE AVEC MODIFICATIONS PAR LE SÉNAT

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 25 janvier 2006, transmise par M. le président du Sénat, une proposition de loi, adoptée avec modification en deuxième lecture par le Sénat, renforçant la prévention et la répression des violences au sein du couple ou commises contre les mineurs.

Cette proposition de loi, n° 2809, est renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, en application de l'article 83 du règlement.

RECTIFICATIF AUX DÉPÔTS DU 28 SEPTEMBRE 2005

Changement de titre

N° 2537. – Proposition de loi de M. Jean-Claude Guibal visant à mettre à la charge de chaque propriétaire les frais de débroussaillage de sa propriété (renvoyée à la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire).

