

234^e séance

Articles, amendements et annexes

ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT

Projet de loi portant engagement national pour le logement (n^{os} 3072, 3089)

Article 7

- ① I. – *Non modifié.*
- ② II. – Le 1^o du I de l'article 31 du même code est complété par un *m* ainsi rédigé :
- ③ « *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 à l'article L. 321-4 du code de la construction et de l'habitation, pendant la durée d'application de cette convention.
- ④ « 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 même code, pendant la durée d'application de cette convention.
- ⑤ « 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.
- ⑥ « Ces dispositions sont exclusives de celles prévues aux *f* à *l* et à l'article 199 *undecies* A. »
- ⑦ III. – *Non modifié.*

Amendement n° 18 rectifié présenté par M. Hamel, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques.

I. – Dans l'alinéa 1 de cet article, dans le I, substituer au mot : « juin » le mot : « septembre ».

II. – En conséquence, dans l'alinéa 3 de cet article, substituer au mot : « juillet » le mot : « octobre ».

Amendement n° 236 présenté par M. Braouezec et les membres du groupe communistes et républicains.

À la fin de la deuxième phrase de l'alinéa 5 de cet article, substituer aux mots : « des plafonds fixés à des niveaux inférieurs à ceux prévus au premier alinéa du *j* » les mots : « ceux des logements financés dans le cadre d'un programme social thématique ».

Amendement n° 163 présenté par M. Hamel.

Dans la dernière phrase de l'alinéa 5 de cet article, substituer aux mots : « des sociétés précitées » les mots : « d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés ».

Article 7 bis

- ① I. – Le 1^o du I de l'article 31 du code général des impôts est ainsi modifié :
- ② 1^o Le *h* est ainsi modifié :
- ③ *a*) 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 » ;
- ④ *b*) 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 » ;
- ⑤ *c*) 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 » ;
- ⑥ *d*) 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 » ;
- ⑦ 2^o Les trois derniers alinéas du *k* sont supprimés ;
- ⑧ 3^o Il est ajouté un *l* ainsi rédigé :

- ⑨ « *l*) Une déduction fixée à 30 % des revenus bruts lorsque le contribuable a exercé l'option prévue au *h* pendant la durée de l'engagement de location du logement.
- ⑩ « 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, aux quatre cinquièmes de ceux mentionnés au troisième alinéa du *h*. 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.
- ⑪ « 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.
- ⑫ « 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.
- ⑬ « Les trois premiers alinéas sont applicables, dans les mêmes conditions et limites, aux sociétés civiles de placement immobilier régies par les articles L. 214-50 et suivants du code monétaire et financier au prorata des revenus bruts correspondant aux droits des associés qui ont opté pour la déduction au titre de l'amortissement prévue à l'article 31 *bis*.
- ⑭ « Pour un même logement, ces dispositions sont exclusives de l'application de celles prévues aux *i*, *j* et *k*. »
- ⑮ II. – L'article 31 *bis* du même code est ainsi modifié :
- ⑯ 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 » ;
- ⑰ 2^o Au début de l'avant-dernier alinéa, les mots : « Tant que la condition de loyer prévue au troisième alinéa du *h* du 1^o du I de l'article 31 reste remplie » sont remplacés par les mots : « Tant que les conditions de loyer et de ressources du locataire prévues au deuxième alinéa du *l* du 1^o du I de l'article 31 restent remplies » ;
- ⑱ 3^o (*nouveau*) Dans les deux premières phrases du deuxième alinéa, les mots : « au *h* » sont remplacés par les mots : « au *h* ou au *l* ».
- ⑲ III. – *Non modifié*.
- ⑳ IV. – Le Gouvernement présente au Parlement, avant le 15 septembre 2007, 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.
- ㉑ V. – *Non modifié*.
- ㉒ 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 *d* du 1^o du I s'appliquent à compter de l'imposition des revenus de l'année 2006.
- ㉓ 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} juillet 2006.
- ㉔ 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^o 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} octobre 2008.
- ㉕ 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} octobre 2008.

Amendements identiques :

Amendements n° 146 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, M. Néri et les membres du groupe socialiste et **n° 240** présenté par M. Brard et les membres du groupe communistes et républicains.

Supprimer cet article.

Amendement n° 70 présenté par M. Le Bouillonnet, Mme Lepetit, M. Brottes, Mme Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, Bapt et les membres du groupe socialiste.

Substituer aux alinéas 1 à 14 de cet article l'alinéa suivant :

« I. – Le h du 1^o du I de l'article 31 du code général des impôts est supprimé ».

Amendement n° 71 présenté par M. Le Bouillonnet, Mme Lepetit, M. Brottes, Mme Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissérie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, Bapt et les membres du groupe socialiste.

Substituer aux alinéas 1 à 14 de cet article les deux alinéas suivants :

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

« Pour les logements visés aux premier et deuxième alinéas du présent h, acquis ou construits à compter de la date de publication de la présente loi, le bénéfice de la déduction définie au présent h 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 au moins 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 et les ressources du locataire appréciées à la date de conclusion du bail ne doivent pas excéder des plafonds fixés par décret. »

Amendement n° 137 présenté par M. Le Bouillonnet, M. Brottes, Mme Lepetit, Mme Gautier, M. Dumont, Mme Saugues, Mme Darciaux, M. Bono, M. Ducout, M. Dumas, Mme Lebranchu, M. Cohen, M. Boissérie, Mme Lignières-Cassou, Mme Robin-Rodrigo, M. Néri, M. Bapt et les membres du groupe socialiste.

Compléter la deuxième phrase de l'alinéa 10 de cet article par les mots : « qui ne peuvent être supérieurs à un niveau fixé à 50 % des loyers de marché ».

Amendement n° 164 présenté par M. Hamel.

Dans l'alinéa 14 de cet article, substituer aux mots : « ces dispositions » les mots : « les dispositions du présent l ».

Amendement n° 147 présenté par MM. Brottes, Le Bouillonnet, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissérie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, M. Néri et les membres du groupe socialiste.

Compléter l'alinéa 20 de cet article par la phrase suivante :

« Il permet également un comparatif avec l'effort public en matière de logement locatif social. »

Amendement n° 203 présenté par Mme Martinez.

I. – Rédiger ainsi les alinéas 22 à 25 de cet article :

« A. – Les dispositions du d du 1^o du I, du III et du IV s'appliquent à compter de l'imposition des revenus de l'année 2006.

« B. – Les dispositions du a, b et c du 1^o du I et du 2^o et 3^o du I s'appliquent aux logements acquis neufs ou en état futur d'achèvement à compter du 1^{er} septembre 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} septembre 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 3^o du I s'appliquent, dans les conditions prévues au premier alinéa, à compter du 1^{er} janvier 2006 à la condition que le contribuable opte pour le dispositif prévu au h du 1^o du I de l'article 31 du code général des impôts dans sa rédaction issue du 1^o du I du présent article.

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

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

« Les pertes de recettes pour l'État sont compensées, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. »

Article 7 ter

① Le 1^o du 5 de l'article 261 du code général des impôts est complété par un g ainsi rédigé :

② « g) Les livraisons d'immeubles réalisées par les organismes d'habitations à loyer modéré régis par l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ou de lots de copropriété faisant l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 du même code par les organismes sans but lucratif visés au 7 du présent article ou par les sociétés d'économie mixte exerçant une activité de construction ou de gestion de logements sociaux ; ».

Amendement n° 143 présenté par M. Saddier.

Dans l'alinéa 2 de cet article, substituer aux mots : « d'immeubles réalisés par les organismes d'habitations à loyer modéré régis par l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ou de lots de copropriété faisant l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 du même code » les mots : « de lots de copropriétés faisant l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation réalisées par les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du même code, ».

Article 7 sexies A

① I. – L'ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux est ratifiée.

② II. – Le code de la santé publique est ainsi modifié :

③ 1^o Dans le dernier alinéa de l'article L. 1331-26-1, les mots : « travaux lui ayant été prescrits » sont remplacés par les mots : « mesures lui ayant été prescrites » ;

④ 2^o L'article L. 1331-28 est ainsi modifié :

⑤ a) Dans la première phrase du premier alinéa du I, après les mots : « interdiction définitive d'habiter et », sont insérés les mots : « , le cas échéant, » ;

- ⑥ *b*) Dans le premier alinéa du II, après les mots : « interdiction temporaire d'habiter et », sont insérés les mots : « , le cas échéant, » ;
- ⑦ 3^o Le début du premier alinéa de l'article L. 1331-28-3 est ainsi rédigé : « L'exécution des mesures destinées à remédier à l'insalubrité ainsi que leur conformité aux prescriptions de l'arrêté pris sur le fondement du II de l'article L. 1331-28 sont constatées par le préfet, ... (*Le reste sans changement.*) » ;
- ⑧ 4^o L'article L. 1331-29 est ainsi modifié :
- ⑨ *a*) Dans la première phrase du II, les mots : « travaux prescrits » sont remplacés par les mots : « mesures prescrites », et le mot : « exécutés » est remplacé par le mot : « exécutées » ;
- ⑩ *b*) Dans la seconde phrase du II, les mots : « les travaux peuvent être exécutés » sont remplacés par les mots : « les mesures peuvent être exécutées » ;
- ⑪ *c*) Le III est ainsi rédigé :
- ⑫ « III. – Si l'inexécution de mesures prescrites portant sur les parties communes d'un immeuble en copropriété résulte de la défaillance de certains copropriétaires, la commune ou l'État peut se substituer à ceux-ci pour les sommes exigibles à la date votée par l'assemblée générale des copropriétaires. La collectivité publique est alors subrogée dans les droits et actions du syndicat à concurrence des sommes qu'elle a versées. » ;
- ⑬ *d*) Il est ajouté un IV ainsi rédigé :
- ⑭ « IV. – Le maire agissant au nom de l'État ou, à défaut, le préfet est l'autorité administrative compétente pour réaliser d'office les mesures prescrites dans les cas visés aux I, II et III. Dans ce cas, la commune assure l'avance des frais si le maire réalise d'office ces mesures. Les créances qui n'ont pu être recouvrées par la commune sont mises à la charge de l'État ou d'une personne publique s'y substituant, alors subrogée dans les obligations et droits de celui-ci. »
- ⑮ III. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ⑯ 1^o L'article L. 111-6-1 est ainsi modifié :
- ⑰ *a*) Avant le dernier alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :
- ⑱ « Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :
- ⑲ « – l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales. » ;
- ⑳ *b*) Le dernier alinéa est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :
- ㉑ « Les peines encourues par les personnes morales sont :
- ㉒ « – l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- ㉓ « – les peines complémentaires prévues aux 2^o, 4^o, 8^o et 9^o de l'article 131-39 du code pénal. Pour l'application du 8^o, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction. » ;
- ㉔ 2^o L'article L. 129-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ㉕ « En cas d'urgence ou de menace grave et imminente, le maire ordonne préalablement les mesures provisoires indispensables pour écarter ce danger, dans les conditions prévues à l'article L. 129-3. » ;
- ㉖ 3^o L'article L. 129-2 est ainsi rédigé :
- ㉗ « *Art. L. 129-2.* – L'arrêté du maire visé à l'article L. 129-1 est pris à l'issue d'une procédure contradictoire dont les modalités sont définies par décret en Conseil d'État.
- ㉘ « Lorsque les mesures prescrites n'ont pas été exécutées dans le délai fixé, le maire met en demeure le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires d'y procéder dans un délai qu'il fixe et qui ne peut être inférieur à un mois.
- ㉙ « À défaut de réalisation des travaux dans le délai imparti, le maire, par décision motivée, fait procéder d'office à leur exécution.
- ㉚ « Si l'inexécution de travaux prescrits portant sur les parties communes d'un immeuble en copropriété résulte de la défaillance de certains copropriétaires, la commune peut se substituer à ceux-ci pour les sommes exigibles à la date votée par l'assemblée générale des copropriétaires. Elle est alors subrogée dans les droits et actions du syndicat à concurrence des sommes par elle versées. » ;
- ㉛ 4^o L'article L. 129-3 est ainsi modifié :
- ㉜ *a*) Dans le premier alinéa, les mots : « au juge d'instance » sont remplacés par les mots : « à la juridiction administrative » ;
- ㉝ *b*) Le dernier alinéa est ainsi rédigé :
- ㉞ « Si les mesures exécutées n'ont pas permis de mettre fin aux risques sérieux pour la sécurité des occupants ou de rétablir leurs conditions d'habitation, le maire poursuit la procédure dans les conditions prévues à l'article L. 129-2. » ;
- ㉟ 5^o L'article L. 129-4 est ainsi modifié :
- ㊱ *a*) Avant le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ㊲ « Lorsque la commune se substitue aux propriétaires défaillants et fait usage des pouvoirs d'exécution d'office qui lui sont reconnus, elle agit en lieu et place des propriétaires, pour leur compte et à leurs frais. » ;
- ㊳ *b*) Il est ajoutée une phrase ainsi rédigée :
- ㊴ « Les créances qui n'ont pu être recouvrées par la commune sont mises à la charge de l'État ou, par subrogation de celui-ci dans ses droits et obligations, d'une personne publique s'y substituant. » ;
- ㊵ 6^o Dans le troisième alinéa du IV de l'article L. 511-2, après les mots : « à ceux-ci », sont insérés les mots : « pour les sommes exigibles à la date votée par l'assemblée générale des copropriétaires » ;
- ㊶ 7^o L'article L. 521-2 est ainsi modifié :

- 42) a) Dans le premier alinéa du I, les mots : « en principal » sont supprimés ;
- 43) b) Au début de la première phrase du deuxième alinéa du I, les mots : « Il en va de même lorsque les locaux » sont remplacés par les mots : « Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui » ;
- 44) c) Le dernier alinéa du III est complété par les mots : « de ce fait » ;
- 45) 8° Dans le IV de l'article L. 521-3-2, les mots : « , dans la limite d'une somme » sont supprimés.
- 46) IV. – La loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre est ainsi modifiée :
- 47) 1° L'article 13 est ainsi modifié :
- 48) a) Au début du premier alinéa, les mots : « Peut être poursuivie au profit de l'État, d'une collectivité territoriale, d'un établissement public y ayant vocation » sont remplacés par les mots : « Peut être poursuivie au profit de l'État, d'une société de construction dans laquelle l'État détient la majorité du capital, d'une collectivité territoriale, d'un organisme y ayant vocation » ;
- 49) b) Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- 50) « – des immeubles à usage total ou partiel d'habitation, ayant fait l'objet d'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation et assorti d'une ordonnance de démolition ou d'interdiction définitive d'habiter ; » ;
- 51) c) Le dernier alinéa est ainsi rédigé :
- 52) « – à titre exceptionnel, des immeubles qui ne sont eux-mêmes ni insalubres, ni impropres à l'habitation, lorsque leur expropriation est indispensable à la démolition d'immeubles insalubres ou d'immeubles menaçant ruine ainsi que des terrains où sont situés les immeubles déclarés insalubres ou menaçant ruine lorsque leur acquisition est nécessaire à la résorption de l'habitat insalubre, alors même qu'y seraient également implantés des bâtiments non insalubres ou ne menaçant pas ruine. » ;
- 53) 2° L'article 14 est ainsi modifié :
- 54) a) Le deuxième alinéa est complété par les mots : « , ou qui ont fait l'objet d'un arrêté de péril assorti d'une ordonnance de démolition ou d'une interdiction définitive d'habiter pris en application de l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation » ;
- 55) b) Dans le troisième alinéa, les mots : « , l'établissement public ou la société d'économie mixte » sont remplacés par les mots : « ou l'organisme » ;
- 56) 3° Le troisième alinéa de l'article 18 est ainsi rédigé :
- 57) « Le deuxième alinéa n'est pas applicable au calcul de l'indemnité due aux propriétaires lorsqu'ils occupaient eux-mêmes les immeubles déclarés insalubres ou frappés d'un arrêté de péril au moins deux ans avant la notification de l'arrêté ainsi qu'aux propriétaires pour les immeubles qui ne sont ni insalubres, ni impropres à l'habitation, ni frappés d'un arrêté de péril. »

Amendement n° 206 présenté par le Gouvernement.

Compléter cet article par les cinq alinéas suivants :

« IV. – Le Gouvernement est autorisé, dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, à prendre, par ordonnance, les mesures nécessaires pour améliorer les conditions dans lesquelles la collectivité publique garantit et recouvre, notamment par le bénéfice d'une sûreté réelle, le montant de la créance dont elle est titulaire à l'encontre du propriétaire d'un immeuble à usage total ou partiel d'habitation ou de la personne y exploitant un fonds de commerce utilisé aux mêmes fins, lorsque :

« – elle a exécuté d'office des travaux sur ce bien, en application, selon le cas, des articles L. 1311-4, L. 1331-24, L. 1331-26-1, L. 1331-28, L. 1331-29 et L. 1334-2 du code de la santé publique, L. 123-3, L. 129-2, L. 129-3, L. 511-2 ou L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation ;

« – elle a assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, incombant au propriétaire de l'immeuble en cause ou à la personne y exploitant un fonds de commerce utilisé aux fins d'habitation, en application respective des articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation ou de l'article L. 1334-4 du code de la santé publique.

« L'ordonnance sera prise au plus tard dans les six mois suivant la publication de la présente loi.

« Le projet de loi portant ratification de cette ordonnance est déposé devant le Parlement au plus tard trois mois suivant sa publication. »

Article 7 *sexies*

- ① Le chapitre V du titre IV du livre I^{er} du code de commerce est ainsi modifié :
- ② 1° Le troisième alinéa de l'article L. 145-4 est ainsi rédigé :
- ③ « Le bailleur a la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L. 145-21, L. 145-23-1 et L. 145-24 afin de construire, de reconstruire, de surélever l'immeuble existant, de réaffecter le local d'habitation accessoire à cet usage ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière et en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain. » ;
- ④ 2° Après l'article L. 145-23, il est inséré un article L. 145-23-1 ainsi rédigé :
- ⑤ « *Art. L. 145-23-1.* – Le bailleur peut, à l'expiration d'une période triennale, dans les formes prévues par l'article L. 145-9 et au moins six mois à l'avance, reprendre les locaux d'habitation loués accessoirement aux locaux commerciaux s'ils ne sont pas affectés à cet usage d'habitation. La reprise ne peut être exercée que si, après un délai de six mois suivant le congé délivré à cet effet, les locaux ne sont pas utilisés à usage d'habitation.
- ⑥ « Toutefois, la reprise dans les conditions indiquées au premier alinéa ne peut être exercée sur des locaux affectés à usage d'hôtel ou de location en meublé, ni sur des locaux à usage hospitalier ou d'enseignement.
- ⑦ « De même, la reprise ne peut être exercée lorsque le locataire établit que la privation de jouissance des locaux d'habitation apporte un trouble grave à l'exploitation du fonds ou lorsque les locaux commerciaux et les locaux d'habitation forment un tout indivisible.

- ⑧ « Dans le cas de reprise partielle prévu au présent article, le loyer du bail est diminué pour tenir compte des surfaces retranchées sans que cette reprise puisse en elle-même constituer une modification notable des éléments de la valeur locative mentionnée à l'article L. 145-33. »

Article 7 octies

- ① Le code général des impôts est ainsi modifié :
- ② 1^o Après l'article 1407, il est inséré un article 1407 *bis* ainsi rédigé :
- ③ « Art. 1407 bis. – Les communes autres que celles visées à l'article 232 peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A *bis*, assujettir à la taxe d'habitation, pour la part communale et celle revenant aux établissements publics de coopération intercommunale sans fiscalité propre, les logements vacants depuis plus de cinq années au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. La vacance s'apprécie au sens des V et VI de l'article 232. »
- ④ « Les abattements, exonérations et dégrèvements prévus aux articles 1411, 1413 *bis* à 1414 A ne sont pas applicables. »
- ⑤ « En cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune. Ils s'imputent sur les attributions mentionnées à l'article L. 2332-2 du code général des collectivités territoriales. » ;
- ⑥ 2^o Le premier alinéa du I de l'article 1408 est complété par une phrase ainsi rédigée :
- ⑦ « Toutefois, pour l'imposition mentionnée à l'article 1407 *bis*, la taxe est établie au nom du propriétaire, de l'usufruitier, du preneur du bail à construction ou à réhabilitation ou de l'emphytéote qui dispose du local depuis le début de la période de vacance. »

Article 7 nonies

- ① I. – 1. À titre expérimental et pour une durée de cinq ans, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale visés au 6 peuvent, dans les conditions fixées aux 2 à 6, soumettre toute nouvelle mise en location d'un logement soumis 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 situés dans un immeuble de plus de trente ans à la délivrance d'un permis de mise en location.
- ② 2. Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délimite, par délibération motivée, les secteurs ou, au sein de ces secteurs, les catégories d'immeubles pour lesquels cette obligation est instaurée. La délibération précise la date d'entrée en vigueur du dispositif qui ne peut être fixée dans un délai inférieur à six mois à compter de la date de la délibération, ainsi que le lieu de dépôt de la demande du permis.
- ③ 3. Le permis, délivré par le maire ou par le président de l'organe délibérant de l'établissement public, doit être demandé par le bailleur pour toute mise en location d'un logement entrant dans le champ défini en application des 1 et 2. Le permis ne peut être délivré qu'à la

condition que le logement réponde aux caractéristiques de décence définies à l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée.

- ④ 4. Le dépôt de la demande de permis fait l'objet d'un récépissé. En l'absence de réponse du maire ou du président de l'organe délibérant dans un délai d'un mois à compter de la délivrance du récépissé, le bailleur peut mettre le logement en location. En cas de refus de délivrance du permis, le bailleur ne peut mettre le logement en location, sauf à le rendre conforme avec les caractéristiques de décence visées au 3. Dans ce cas, le bailleur présente une nouvelle demande. Le maire ou le président de l'organe délibérant délivre le permis après s'être assuré de la mise en conformité des locaux.
- ⑤ Le permis, délivré expressément ou tacitement, est valable pendant toute la durée de l'expérimentation. Sa délivrance ne fait pas obstacle à l'exercice des recours dont disposent les locataires en application des articles 20 et 20-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée.
- ⑥ 5. Le permis de mise en location ou le récépissé de la demande en cas d'absence de réponse est annexé au contrat de bail.
- ⑦ Les organismes payeurs des aides personnelles au logement et le fonds de solidarité pour le logement sont destinataires des permis délivrés et des refus de délivrance.
- ⑧ Tout occupant de locaux loués en méconnaissance des dispositions du présent article est réputé occupant de bonne foi et ne peut être expulsé de ce fait. À ce titre, il peut exercer les recours ouverts aux locataires prévus par les articles 20 et 20-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée. Dans ce cas, il peut bénéficier des aides personnelles au logement dans les conditions prévues aux articles L. 542-2 et L. 831-3 du code de la sécurité sociale. Le bénéfice du paiement en tiers payant des aides personnelles au logement est subordonné à la production du permis de mise en location.
- ⑨ 6. Les communes de plus de 50 000 habitants ainsi que les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre de plus de 50 000 habitants et comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, compétents en matière d'habitat, peuvent se porter candidats à cette expérimentation auprès du ministre chargé du logement dans un délai d'un an à compter de la publication de la présente loi.
- ⑩ 7. Un décret fixe la liste des communes et des établissements publics de coopération intercommunale retenus.
- ⑪ 8. Dans un délai de six mois avant le terme de l'expérimentation, le Gouvernement remet au Parlement un rapport d'évaluation assorti des observations des communes et établissements publics de coopération intercommunale concernés.
- ⑫ II. – Dans le deuxième alinéa de l'article 25 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, les mots : « aux normes minimales de confort et d'habitabilité fixées par décret après avis de la Commission nationale de concertation » sont remplacés

par les mots : « aux caractéristiques définies en application des premier et deuxième alinéas de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 ».

⑬ III. – La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est ainsi modifiée :

⑭ 1^o À la fin du quatrième alinéa (a) de l'article 6, les mots : « aux normes minimales de confort et d'habitabilité définies par le décret prévu à l'article 25 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière » sont remplacés par les mots : « aux caractéristiques définies en application des premier et deuxième alinéas de l'article 6 » ;

⑮ 2^o À la fin du troisième alinéa de l'article 17, les mots : « aux normes définies par le décret pris en application de l'article 25 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 précitée » sont remplacés par les mots : « en conformité avec les caractéristiques définies en application des premier et deuxième alinéas de l'article 6 » ;

⑯ 3^o Le troisième alinéa (2^o) de l'article 25-1 est ainsi rédigé :

⑰ « 2^o À la fin du a de l'article 6, les mots : « définies en application des premier et deuxième alinéas de l'article 6 » sont remplacés par les mots : « définies par la réglementation territoriale ». »

Amendement n° 246 présenté par M. Braouezec et les membres du groupe communistes et républicains.

Rédiger ainsi cet article :

« I. – 1^o À titre expérimental et pour une durée de cinq ans, les communes peuvent, dans les conditions fixées aux 2^o à 6^o, soumettre la mise en location d'un immeuble de plus de trente ans à un contrôle préalable au titre du respect des caractéristiques précisées 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.

« Ces dispositions ne s'appliquent qu'aux nouvelles mises en location à compter de la date d'entrée en vigueur du dispositif ;

« 2^o Le conseil municipal délimite, par délibération motivée, les secteurs pour lesquels cette obligation est instaurée et précise la date d'entrée en vigueur du dispositif qui ne peut être inférieure à 6 mois ;

« 3^o Toute mise en location d'un logement soumis au respect de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 susvisée est soumise à une déclaration par le bailleur adressée à la commune, permettant d'en vérifier l'état de salubrité ou de sécurité.

« Le dépôt de la déclaration de mise en location par le bailleur fait l'objet d'un récépissé.

« Copie du récépissé est communiquée par le bailleur aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ; il est également annexé au contrat de bail. Le défaut de copie annexée au contrat de bail est sans incidence sur la validité de celui-ci.

« À l'occasion de cette déclaration, la commune peut effectuer un contrôle de l'état du logement au regard du respect des prescriptions prises en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique, ou de la sécurité du logement.

« Si l'état du logement ne répond pas aux exigences de salubrité ou de sécurité, le maire fait usage des pouvoirs de police qu'il tient de l'article L. 2212-1 du code général des collectivités territoriales et de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique ainsi que des articles L. 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation relatifs aux immeubles menaçant ruine.

« Il signale les situations relevant de l'insalubrité au sens des articles L. 1331-22 et suivants du code de la santé publique au préfet que celui-ci est tenu de faire instruire dans les conditions prévues à l'article L. 1331-26 du même code, lorsque la commune ne dispose pas d'un service communal d'hygiène et de santé.

« Enfin, lorsque le logement ne présente pas de cause d'insécurité ou d'insalubrité, mais ne répond pas aux caractéristiques de décence au sens de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 susvisée, il peut en faire signalement aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ;

« 4^o Les dispositions prévues au 3^o ne font pas obstacle aux recours dont dispose le locataire en application des articles 20 et 20-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée.

« Tout occupant de locaux loués en méconnaissance des dispositions ci-dessus est réputé occupant de bonne foi et ne peut être expulsé de ce fait. À ce titre, il peut exercer les recours ouverts aux locataires prévus par les articles 20 et 20-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée. Dans ce cas, il peut bénéficier des aides personnelles au logement dans les conditions prévues aux articles L. 542-2 et L. 831-3 du code de la sécurité sociale ;

« 5^o I. – Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 € le fait de louer des logements ayant fait l'objet d'une absence de déclaration de mise en location ou d'un refus de délivrance d'un certificat de décence ;

« II. – Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 € le fait de dégrader, détériorer, détruire des logements ayant fait l'objet d'une absence de déclaration de mise en location, d'un refus de délivrance d'un certificat de décence ou d'un contrôle de leur décence, de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit, ainsi que toute menace ayant pour but d'en faire partir les occupants ;

« 6^o Les communes de plus de 50 000 habitants peuvent se porter candidates à cette expérimentation auprès du ministre chargé du logement dans un délai d'un an à compter de la publication de la présente loi ;

« 7^o Un décret fixe la liste des communes retenues ;

« 8^o Dans un délai de six mois avant le terme de l'expérimentation, le Gouvernement remet au Parlement un rapport d'évaluation assorti des observations des communes concernées. »

Amendement n° 322 rectifié présenté par M. Piron.

Dans l'alinéa 1 de cet article, substituer aux mots : « la délivrance d'un permis de » les mots : « l'obligation de déclarer la ».

Amendement n° 323 présenté par M. Piron.

Dans la première phrase de l'alinéa 2 de cet article, après les mots : « les catégories », insérer les mots : « et listes ».

Amendement n° 324 présenté par M. Piron.

Dans la dernière phrase de l'alinéa 2 de cet article, substituer aux mots : « demande de permis » le mot : « déclaration ».

Amendement n° 325 présenté par M. Piron.

Substituer aux alinéas 3 à 8 les quatre alinéas suivants :

« 3. La déclaration doit être faite par le bailleur pour toute mise en location d'un logement entrant dans le champ défini en application des 1 et 2.

« 4. Le dépôt de la déclaration fait l'objet d'un récépissé.

« 5. Le récépissé de la déclaration est annexé au contrat de bail ou, si elle intervient postérieurement à la signature, porté à la connaissance du locataire.

« Tout occupant de locaux loués en méconnaissance des dispositions du présent article est réputé occupant de bonne foi et ne peut être expulsé de ce fait. À ce titre, il peut exercer les recours ouverts aux locataires prévus par les articles 20 et 20-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée. Dans ce cas, il peut bénéficier des aides personnelles au logement dans les conditions prévues aux articles L. 542-2 et L. 831-3 du code de la sécurité sociale. Le bénéfice du paiement en tiers payant des aides personnelles au logement est subordonné à la production du récépissé de la déclaration de mise en location. »

Amendement n° 74 présenté par M. Le Bouillonnet, Mme Guigou, M. Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissierie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, Bapt et les membres du groupe socialiste.

Dans l'alinéa 9 de cet article, après les mots : « Les communes de plus de », substituer au nombre : « 50 000 » le nombre : « 15 000 ».

Amendement n° 326 présenté par M. Piron.

Dans l'alinéa 10 de cet article, substituer au mot : « décret » le mot : « arrêté ».

Amendement n° 75 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mme Lepetit, MM. Bloche, Dumont, Mme Saugues, MM. Dreyfus, Charzat, Masse, Blisko, Caresche, Mmes Gautier, Darciaux, M. Bono et les membres du groupe socialiste.

Compléter cet article par les neuf alinéas suivants :

« IV. – À titre expérimental et pour une durée de cinq ans, les communes et les établissements de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat peuvent soumettre toute division par lots d'un immeuble comprenant au moins cinq locaux à usage d'habitation à la délivrance d'un permis de mise en copropriété.

« Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale détermine, par délibération motivée, les formes, conditions et délais d'instruction et de délivrance du permis de mise en copropriété.

« Le permis est délivré par le maire au nom de la commune. Lorsqu'une commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer cette compétence qui est alors exercée par le président de l'organe délibérant de l'établissement public au nom de l'établissement. Cette délégation de pouvoir doit être confirmée dans les mêmes formes après chaque renou-

vellement du conseil municipal ou après l'élection d'un nouveau président de l'établissement public. Pour l'instruction des documents visés au présent chapitre, le maire ou, s'il est compétent, le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut déléguer sa signature aux agents chargés de l'instruction des demandes.

« Toute demande de permis de mise en copropriété est déposée à la mairie. Dans les cas où la commune a délégué ses compétences à un établissement public de coopération intercommunale, le maire conserve un exemplaire de la demande et transmet les autres exemplaires au président de l'établissement public compétent dans la semaine qui suit le dépôt.

« Toute personne souhaitant obtenir un permis de mise en copropriété doit assortir sa demande d'un dossier présentant l'état de l'immeuble au regard de normes techniques et environnementales définies par décret ainsi que les contrats de location des logements loués.

« Préalablement à la délivrance du permis de mise en copropriété, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale recueille l'avis des organisations représentatives des locataires et des organisations représentatives des bailleurs concernés.

« L'autorité compétente peut refuser de délivrer le permis de mise en copropriété si l'immeuble ne répond pas à des normes techniques et environnementales définies par décret en Conseil d'État, si la mise en copropriété de l'immeuble va à l'encontre des objectifs définis dans le programme local de l'habitat, en particulier au titre de la mixité sociale, ou si les locataires ou occupants de bonne foi des locaux d'habitation ne disposent pas d'un contrat de location d'au moins six ans à compter de la date de demande du permis.

« Un décret fixe la liste des communes et des établissements publics de coopération intercommunale concernés.

« Dans un délai de six mois avant le terme de l'expérimentation, le Gouvernement remet au Parlement un rapport d'évaluation assorti des observations des communes et établissements publics de coopération intercommunale concernés. »

Article 8

- ① Dans les conditions prévues par l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par ordonnance toutes mesures pour substituer aux offices publics d'habitations à loyer modéré et aux offices publics d'aménagement et de construction une nouvelle catégorie d'établissements publics d'habitations à loyer modéré dénommés « offices publics de l'habitat » et rattachés à une collectivité territoriale ou à un groupement de collectivités territoriales.
- ② À cette fin, le Gouvernement est autorisé à :
- ③ a) Modifier le chapitre I^{er} du titre II du livre IV du code de la construction et de l'habitation pour définir les missions de ces établissements publics locaux à caractère industriel et commercial, la composition de leurs organes dirigeants et la nature de leurs ressources
- ④ b) Définir le régime comptable et financier et les contrôles auxquels les offices publics de l'habitat sont soumis par dérogation aux dispositions du code général des collectivités territoriales applicables aux autres établissements publics ;

- ⑤ c) Prendre les dispositions particulières permettant aux fonctionnaires territoriaux en poste dans les offices publics d'habitations à loyer modéré et dans les offices publics d'aménagement et de construction ou y étant placés au jour de la publication de l'ordonnance dans l'une des positions énumérées à l'article 55 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale d'opter pour le régime de droit privé auquel sont soumis les salariés employés par l'établissement ou pour le maintien du régime auquel ils sont soumis dans leur cadre d'emplois et, le cas échéant, à titre transitoire, d'être placés en position de détachement au sein de leur établissement sur un emploi de droit privé ;
- ⑥ d) Définir les conditions dans lesquelles les dispositions des titres III et IV du livre II et des titres I^{er}, II et III du livre IV du code du travail sont applicables aux fonctionnaires territoriaux et aux agents non titulaires des offices publics de l'habitat, par dérogation aux dispositions de la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires et de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 précitée ;
- ⑦ e) Déterminer les conditions et modalités de la transformation en offices publics de l'habitat des offices publics d'habitations à loyer modéré et des offices publics d'aménagement et de construction de sorte que cette transformation soit réalisée au plus tard trois ans après la publication de l'ordonnance ;
- ⑧ f) Abroger les dispositions du code de la construction et de l'habitation et du code des juridictions financières périmées ou rendues sans objet à la suite de la création des offices publics de l'habitat ;
- ⑨ g) Prendre les dispositions permettant aux agents de l'ancien office public d'habitations à loyer modéré interdépartemental de la région parisienne et mentionnés au III de l'article 120 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 précitée, en fonctions au jour de la publication de l'ordonnance dans les offices publics d'habitations à loyer modéré et dans les offices publics d'aménagement et de construction, d'être intégrés dans les cadres d'emplois de la fonction publique territoriale.
- ⑩ Cette ordonnance est prise dans un délai de neuf mois suivant la publication de la présente loi. Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de quatre mois à compter de la publication de l'ordonnance.

Amendements identiques :

Amendements n° 76 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Masse, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, Bapt et les membres du groupe socialiste et **n° 237** présenté par M. Braouezec et les membres du groupe communistes et républicains.

Supprimer cet article.

Article 8 bis AA

- ① I. – L'article 210 E du code général des impôts est ainsi modifié :
- ② 1^o Dans le premier alinéa du II, les mots : « , dans des conditions prévues par décret, » sont supprimés ;

- ③ 2^o La dernière phrase du III est supprimée ;
- ④ 3^o Sont ajoutés un IV et un V ainsi rédigés :
- ⑤ « IV. – Les plus-values nettes dégagées par les organismes et sociétés mentionnés au 4^o du 1 de l'article 207 à l'occasion de cessions d'immeubles bâtis et qui n'entrent pas dans le champ des opérations mentionnées au a du même 4^o sont soumises à l'impôt sur les sociétés au taux visé au IV de l'article 219 si la société cédante s'engage à investir dans un délai de trois ans à compter de la cession une somme égale à la plus-value diminuée de cet impôt dans la construction, l'acquisition, la réhabilitation ou la rénovation de logements locatifs mentionnés au neuvième alinéa de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation.
- ⑥ « Le non-respect de cet engagement par la société cédante entraîne l'application de l'amende prévue à l'article 1764.
- ⑦ « V. – Un décret fixe les conditions d'application du présent article. Les I et III s'appliquent aux cessions réalisées jusqu'au 31 décembre 2007 et le IV aux cessions réalisées jusqu'au 31 décembre 2010. »
- ⑧ II. – L'article 1764 du même code est ainsi modifié :
- ⑨ 1^o Les mots : « bénéficiaire d'une cession soumise aux dispositions de l'article 210 E » sont remplacés par le mot : « cessionnaire », et les mots : « cet article » sont remplacés par les mots : « l'article 210 E » ;
- ⑩ 2^o Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :
- ⑪ « La société cédante est redevable d'une amende dont le montant est égal à 25 % de la valeur de cession des immeubles bâtis lorsqu'elle n'a pas respecté l'engagement mentionné au IV de l'article 210 E. »
- ⑫ III. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ⑬ 1^o Dans les première et seconde phrases du troisième alinéa de l'article L. 452-1, après les mots : « des organismes d'habitations à loyer modéré », sont insérés les mots : « et des sociétés d'économie mixte » ;
- ⑭ 2^o Dans l'article L. 452-2-1, après les mots : « d'organismes d'habitations à loyer modéré », sont insérés les mots : « et de la fédération groupant les sociétés d'économie mixte » ;
- ⑮ 3^o Dans le quatrième alinéa (c) de l'article L. 452-3, après la référence : « L. 452-4 », est insérée la référence : « , L. 452-4-1 » ;
- ⑯ 4^o L'article L. 452-4-1 est ainsi modifié :
- ⑰ a) Au début du premier alinéa, après les mots : « Les organismes d'habitations à loyer modéré », sont insérés les mots : « et les sociétés d'économie mixte, au titre des logements locatifs et des logements-foyers visés au troisième alinéa de l'article L. 452-4, » ;
- ⑱ b) À la fin de la seconde phrase du deuxième alinéa (a) et de la quatrième phrase du troisième alinéa (b), après les mots : « fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré », sont insérés les mots : « et avis de la fédération groupant les sociétés d'économie mixte ».
- ⑲ IV. – 1. Les dispositions mentionnées aux 1^o et 2^o du III prennent effet au 1^{er} janvier 2007.

- ⑳ 2. Les dispositions mentionnées au 4^o du III prennent effet au 1^{er} janvier 2008. Toutefois, dans le cas de sociétés d'économie mixte ayant opté pour le régime fiscal prévu par le 4^o du 1 de l'article 207 du code général des impôts dès les exercices clos à compter du 1^{er} janvier 2005, ces dispositions prennent effet au 1^{er} janvier 2007.

Amendement n° 110 présenté par M. Schreiner.

Compléter cet article par les deux alinéas suivants :

« V. – Après l'article 97 *ter* de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, il est inséré un article 97 *quater* ainsi rédigé :

« Art. 97 *quater*. – Les fonctionnaires territoriaux privés d'emploi, suite à une cession totale de patrimoine d'un établissement public d'habitation à loyer modéré à une société anonyme d'habitations à loyer modéré visée à l'article L. 422-2 du code de la construction et de l'habitation ou à une société d'économie mixte exerçant une activité de construction ou de gestion de logements sociaux, sont pris en charge par le centre national de la fonction publique territoriale ou le centre de gestion. Ces derniers bénéficient d'une contribution de l'organisme dévolutive dans les conditions prévues à l'article 97. »

Amendement n° 215 présenté par M. Pemezec.

Compléter cet article par les deux alinéas suivants :

« V. – Après l'article 97 *ter* de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, il est inséré un article 97 *quater* ainsi rédigé :

« Art. 97 *quater*. – Les fonctionnaires territoriaux privés d'emploi, suite à une cession totale de patrimoine d'un établissement public d'habitation à loyer modéré à une société anonyme d'habitations à loyer modéré visée à l'article L. 422-2 du code de la construction et de l'habitation ou à une société d'économie mixte exerçant une activité de construction ou de gestion de logements sociaux, sont pris en charge par le Centre national de la fonction publique territoriale ou le centre de gestion. Ces derniers bénéficient d'une contribution de l'organisme dévolutive dans les conditions prévues à l'article 97. »

Article 8 bis B

- ① Le quatrième alinéa (3^o) de l'article L. 651-2 du code de la sécurité sociale est ainsi rédigé :
- ② « 3^o Les sociétés d'économie mixte de construction ou d'aménagement pour les activités qu'elles réalisent dans le cadre des missions de service d'intérêt général mentionnées aux neuvième, dixième et onzième alinéas de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ; ».

Article 8 ter A

- ① Après l'article L. 443-11 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 443-11-1 ainsi rédigé :
- ② « Art. L. 443-11-1. – Les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent vendre les logements-foyers leur appartenant à des collectivités territoriales ou à leurs

groupements, à des centres communaux ou intercommunaux d'action sociale ou à des organismes sans but lucratif.

- ③ « Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent article. »

Amendement n° 19 rectifié présenté par M. Hamel, rapporteur.

Rédiger ainsi cet article :

Il est créé dans la section 2 du chapitre III du titre IV du livre IV du code de la construction et de l'habitation deux sous-sections ainsi rédigées :

1^o une sous-section 1 intitulée « Dispositions applicables aux éléments du patrimoine immobilier autres que les logements-foyers » et comprenant les articles L. 443-7 à L. 443-15-6 ;

2^o une sous-section 2 intitulée « Dispositions applicables aux logements-foyers » et comprenant un article L. 443-15-7 ainsi rédigé :

« Art. L. 443-15-7. – Les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent vendre les logements-foyers leur appartenant à d'autres organismes d'habitations à loyer modéré, à des sociétés d'économie mixte, à des collectivités territoriales ou à leurs groupements, à des centres communaux ou intercommunaux d'action sociale ou à des organismes sans but lucratif.

« Les sociétés d'économie mixte et les collectivités territoriales peuvent également vendre les logements-foyers leur appartenant, dans les conditions prévues à l'alinéa précédent.

« Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent article. »

Article 8 ter

- ① Le titre II du livre IV du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1^o L'article L. 421-1 est ainsi modifié :
- ③ a) Après le dixième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ④ « – de construire ou acquérir, aménager, entretenir, gérer ou donner en gestion à des personnes physiques ou morales des résidences hôtelières à vocation sociale prévues à l'article L. 631-11 ; »
- ⑤ b) Après le onzième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ⑥ « – de vendre des ouvrages de bâtiment aux organismes visés à l'article L. 411-2 et aux sociétés d'économie mixte ou de les acquérir auprès d'eux, par contrat de vente d'immeuble à construire prévu aux articles L. 261-1 et suivants ; »
- ⑦ c) Après le quinzième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ⑧ « – être syndic de copropriété ou administrateur de biens d'immeubles bâtis, construits ou acquis soit par eux, soit par un autre organisme d'habitations à loyer modéré, une collectivité territoriale, 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 ; »
- ⑨ d) Après le dix-huitième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :
- ⑩ « – réaliser des opérations de conception, réalisation, entretien ou maintenance d'équipements hospitaliers ou médico-sociaux pour les besoins d'un établissement public de santé ;
- ⑪ « – réaliser des travaux, acquérir, construire et gérer des immeubles à usage d'habitation au bénéfice des fonctionnaires de la police et de la gendarmerie nationales, ou des services pénitentiaires, ainsi que les annexes et locaux accessoires à ces immeubles. » ;
- ⑫ e) Après le vingtième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ⑬ « 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 selon les modalités définies aux articles L. 253-1 à L. 253-5. » ;
- ⑭ f) L'avant-dernier alinéa est supprimé ;
- ⑮ g) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :
- ⑯ « Ils peuvent aussi assurer la gérance des sociétés civiles immobilières régies par les articles L. 443-6-2 et suivants. » ;
- ⑰ 2^o L'article L. 422-2 est ainsi modifié :
- ⑱ a) Après le onzième alinéa, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :
- ⑲ « – d'être syndic de copropriété et administrateur de biens d'immeubles bâtis, construits ou acquis soit par elles, soit par un autre organisme d'habitations à loyer modéré, une collectivité territoriale, 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 ;
- ⑳ « – de vendre des ouvrages de bâtiment aux organismes visés à l'article L. 411-2 et aux sociétés d'économie mixte ou de les acquérir auprès d'eux, par contrat de vente d'immeuble à construire prévu aux articles L. 261-1 et suivants ;
- ㉑ « – de construire ou acquérir, aménager, entretenir, gérer ou donner en gestion à des personnes physiques ou morales des résidences hôtelières à vocation sociale prévues à l'article L. 631-11. » ;
- ㉒ b) Après le quinzième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :
- ㉓ « – réaliser des opérations de conception, réalisation, entretien ou maintenance d'équipements hospitaliers ou médico-sociaux pour les besoins d'un établissement public de santé ;
- ㉔ « – 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, ainsi que les annexes et locaux accessoires à ces immeubles. » ;
- ㉕ c) Après le dix-septième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ㉖ « 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 selon les modalités définies aux articles L. 253-1 à L. 253-5. » ;
- ㉗ d) L'avant-dernier alinéa est supprimé ;
- ㉘ e) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :
- ㉙ « Elles peuvent aussi assurer la gérance des sociétés civiles immobilières régies par les articles L. 443-6-2 et suivants. » ;
- ㉚ 3^o L'article L. 422-3 est ainsi modifié :
- ㉛ a) Après le 6^o, il est inséré un 6^{o bis} ainsi rédigé :
- ㉜ « 6^{o bis} De construire ou acquérir, aménager, entretenir, gérer ou donner en gestion à des personnes physiques ou morales des résidences hôtelières à vocation sociale prévues à l'article L. 631-11 ; »
- ㉝ b) À la fin de la première phrase du 7^o, les mots : « lorsqu'elles ont été agréées à cet effet » sont supprimés ;
- ㉞ c) Après le 8^o, sont insérés un 9^o et un 10^o ainsi rédigés :
- ㉟ « 9^o 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, ainsi que les annexes et locaux accessoires à ces immeubles ;
- ㊱ « 10^o De vendre des ouvrages de bâtiment aux organismes visés à l'article L. 411-2 et aux sociétés d'économie mixte ou de les acquérir auprès d'eux, par contrat de vente d'immeuble à construire prévu aux articles L. 261-1 et suivants. » ;
- ㊲ d) Les quinzième et seizième alinéas sont supprimés ;
- ㊳ e) Avant le dix-huitième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ㊴ « Elles peuvent également être syndic de copropriété et administrateur de biens d'immeubles bâtis, construits ou acquis soit par elles, soit par un autre organisme d'habitations à loyer modéré, une collectivité territoriale, 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. » ;
- ㊵ f) Avant le dernier alinéa, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :
- ㊶ « 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 selon les modalités définies aux articles L. 253-1 à L. 253-5.
- ㊷ « Elles peuvent aussi assurer la gérance des sociétés civiles immobilières régies par les articles L. 443-6-2 et suivants.

④③ « Les sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré font procéder périodiquement à l'examen analytique de leur situation financière et de leur gestion. Un décret en Conseil d'État, pris après avis du Conseil supérieur des habitations à loyer modéré, détermine les modalités de mise en œuvre de la procédure, dite de révision coopérative, définie au présent alinéa, ainsi que les conditions d'agrément garantissant le pluralisme de son exercice et le respect des principes coopératifs. »

Amendement n° 136 présenté par M. Dumont, M. Le Bouillonnet et les membres du groupe socialiste.

I. – Dans l'alinéa 11 de cet article, après les mots : « gendarmerie nationales, », insérer les mots : « des services départementaux d'incendie et de secours, ».

II. – En conséquence, dans l'alinéa 24 de cet article, après les mots : « gendarmerie nationales, », insérer les mots : « des services départementaux d'incendie et de secours, ».

III. – En conséquence, dans l'alinéa 35 de cet article, après les mots : « gendarmerie nationales, », insérer les mots : « des services départementaux d'incendie et de secours, ».

Amendement n° 205, deuxième rectification, présenté par M. Scellier.

I. – À la fin de l'alinéa 11 de cet article, substituer aux mots : « accessoires à ces immeubles » les mots : « nécessaires au fonctionnement des gendarmeries ».

II. – En conséquence, procéder à la même substitution à la fin des alinéas 24 et 35.

Après l'article 8 ter

Amendement n° 191 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri et les membres du groupe socialiste.

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

« Dans le deuxième alinéa de l'article L. 442-9 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « société d'économie mixte de construction et de gestion de logements locatifs sociaux » sont insérés les mots : « , ou à une agence immobilière à vocation sociale ».

Article 8 quater A

① Après l'article L. 445-7 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 445-8 ainsi rédigé :

② « Art. L. 445-8. – Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux unions d'économie sociale mentionnées à l'article L. 365-1, pour les logements faisant l'objet d'une convention au titre des 2^o, 3^o ou 4^o de l'article L. 351-2 et pour lesquels elles détiennent un droit réel. »

Article 8 quater

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

② 1^o Au début de l'article L. 313-31, les mots : « Les interdictions prévues aux articles L. 423-10 et L. 423-11 » sont remplacés par les mots : « Les dispositions du premier alinéa de l'article L. 423-11 » ;

③ 2^o L'article L. 423-10 est ainsi rédigé :

④ « Art. L. 423-10. – Toute convention, conclue directement ou par personne interposée entre un des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 et un de ses dirigeants, un de ses salariés, un de ses administrateurs, un des membres du conseil de surveillance ou une personne morale dans laquelle un de ses dirigeants, un de ses salariés, un de ses administrateurs ou membres du conseil de surveillance exerce des fonctions d'administrateur, 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. » ;

⑤ 3^o L'article L. 423-11 est ainsi rédigé :

⑥ « Art. L. 423-11. – Les sociétés d'habitations à loyer modéré soumettent à l'autorisation préalable de leur conseil d'administration ou de leur conseil de surveillance les conventions visées aux articles L. 225-38 à L. 225-42 ou aux articles L. 225-86 à L. 225-90 du code de commerce, dans les conditions prévues par ces articles.

⑦ « Toute convention intervenant directement ou par personne interposée entre un organisme public d'habitations à loyer modéré et son directeur général, l'un de ses directeurs ou l'un de ses administrateurs doit être soumise à l'autorisation préalable du conseil d'administration. Les conventions auxquelles une des personnes visées au présent alinéa est indirectement intéressée sont également soumises à autorisation préalable.

⑧ « Sont également soumises à autorisation préalable les conventions intervenant entre un organisme public d'habitations à loyer modéré et une entreprise si le directeur général, l'un des directeurs ou l'un des administrateurs de l'organisme est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, membre du conseil de surveillance ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise. » ;

⑨ 4^o Après l'article L. 423-11, sont insérés trois articles L. 423-11-1, L. 423-11-2 et L. 423-11-3 ainsi rédigés :

⑩ « Art. L. 423-11-1. – Les articles L. 423-10 et L. 423-11 ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

⑪ « Ces conventions sont communiquées par l'intéressé au président du conseil d'administration, à l'exception de celles qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties. La liste et l'objet de ces conventions sont communiqués par le président aux membres du conseil d'administration.

⑫ « Art. L. 423-11-2. – L'intéressé est tenu d'informer le conseil dès qu'il a connaissance d'une convention soumise à l'article L. 423-11. Il ne peut prendre part au vote sur l'autorisation sollicitée.

⑬ « Art. L. 423-11-3. – Sans préjudice de la responsabilité de l'intéressé, les conventions visées à l'article L. 423-11 et conclues sans autorisation préalable du

conseil d'administration peuvent être annulées si elles ont eu des conséquences dommageables pour l'organisme.

- ⑭ « 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. »

Après l'article 8 quater

Amendement n° 115 présenté par M. Brotttes, M. Le Bouillonnet et les membres du groupe socialiste.

Après l'article 8 quater, 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.

Amendement n° 128 présenté par M. Dumont, Mme Saugues, Mme Andrieux, Mme Geneviève Gaillard, M. Balligand.

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

Après l'article L. 443-18 du code de la construction et de l'habitation, il est créé une section V intitulée :

« Dispositions applicables aux opérations réalisées en vue de la vente de logements à des personnes physiques »

et comprenant un article L. 443-19 ainsi rédigé :

« Art. L. 443-19. – Les organismes d'habitation à loyer modéré qui souhaitent, dans le cadre d'opérations d'accession 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. »

Article 8 quinquies

Supprimé.

Articles 8 sexies B à 8 sexies D

Supprimés.

Article 8 sexies E

- ① Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1^o Le premier alinéa du III de l'article L. 353-15 est ainsi rédigé :
- ③ « Le droit au maintien dans les lieux ne peut être opposé au bailleur qui a obtenu du représentant de l'État dans le département l'autorisation de démolir visée à l'article L. 443-15-1. » ;
- ④ 2^o Le premier alinéa du II de l'article L. 442-6 est ainsi rédigé :

- ⑤ « Le droit au maintien dans les lieux ne peut être opposé au bailleur qui a obtenu du représentant de l'État dans le département l'autorisation de démolir visée à l'article L. 443-15-1. » ;

- ⑥ 3^o Le premier alinéa de l'article L. 443-15-1 est ainsi rédigé :

- ⑦ « Sans préjudice des règles du code de l'urbanisme applicables au permis de démolir, un bâtiment à usage d'habitation appartenant à un organisme d'habitations à loyer modéré ne peut être démoli sans l'accord préalable du représentant de l'État dans le département, de la commune d'implantation et des garants des prêts. »

Article 8 sexies

- ① I. – *Non modifié.*
- ② II. – L'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 précitée est ainsi modifié :
- ③ 1^o La première phrase du premier alinéa est ainsi modifiée :
- ④ a) Après le mot : « évaluation », est inséré le mot : « territorialisée » ;
- ⑤ b) Sont ajoutés les mots : « qui tient compte du périmètre des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat » ;
- ⑥ 2^o Les deuxième et quatrième phrases du troisième alinéa sont supprimées ;
- ⑦ 3^o Le quatrième alinéa est remplacé par dix alinéas ainsi rédigés :
- ⑧ « 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 :
- ⑨ « a) Le suivi des demandes de logement des personnes et familles visées par le plan ;
- ⑩ « b) La création ou la mobilisation d'une offre supplémentaire de logements conventionnés ;
- ⑪ « c) Les principes propres à améliorer la coordination des attributions prioritaires de logements ;
- ⑫ « d) La prévention des expulsions locatives, ainsi que les actions d'accompagnement social correspondantes.
- ⑬ « À cette fin, le comité responsable du plan peut instaurer une commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives ayant pour mission de délivrer des avis aux instances décisionnelles en matière d'aides personnelles au logement, d'attribution d'aides financières sous forme de prêts ou de subventions et d'accompagnement social lié au logement, en faveur des personnes en situation d'impayés. Lorsque cette commission est créée, les compétences de la commission prévue à l'article L. 351-14 du code de la construction et de l'habitation sont exercées par les organismes payeurs de l'aide personnalisée au logement. Les modalités de fonctionnement et la composition de la commission sont fixées par décret ;

- 14 « e) 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 décents à la suite d'un contrôle des organismes payeurs des aides personnelles au logement.
- 17 « Aux fins de traitement des logements indignes, 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^o 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^o du I de l'article L. 312-1 du même code. » ;
- 20 5^o 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^o 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° 209 présenté par Mme Boutin.

Rédiger ainsi la première phrase de l'alinéa 8 de cet article :

« Il fixe, par secteurs géographiques, en tenant compte des programmes locaux de l'habitat et des bassins d'habitat, les objectifs à atteindre pour la mise en œuvre du droit au logement pour les personnes et familles visées par le plan et fixe les obligations de résultat pour les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale dans le cadre des objectifs de mixité sociale des villes et des quartiers. »

Amendement n° 244 présenté par M. Braouezec et les membres du groupe communistes et républicains.

Après les mots : « améliorer la coordination », rédiger ainsi la fin de l'alinéa 11 de cet article : « de tous les réservataires de logements dans le cadre du règlement départemental d'attribution en respectant les critères de l'ancienneté de la demande, des niveaux de ressources des demandeurs, et des situations sociales prioritaires définies par l'article 33 de la loi du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions. »

Amendement n° 245 présenté par M. Braouezec et les membres du groupe communistes et républicains.

Rédiger ainsi les alinéas 12 à 14 de cet article :

« d) La prévention des expulsions locatives, ainsi que des actions d'accompagnement social, que ce soit au titre de l'accompagnement social lié au logement, financé par les départements via les fonds de solidarité pour le logement, ou au titre de l'aide sociale financée par l'État et mentionnée à l'article L. 345-1 du code de l'action sociale et des familles ;

« e) La contribution des conseils généraux au titre des fonds de solidarité pour le logement et de l'État au titre de l'aide sociale mentionnée à l'article L. 345-1 du code de l'action sociale et des familles ;

« e bis) Les actions concourant à l'accès et au maintien dans les logements des personnes en difficulté et financées par le fonds de solidarité pour le logement et par l'aide sociale mentionnée à l'article L. 345-1 du code de l'action sociale et des familles. »

Article 8 septies A

① I. – L'article L. 411-5 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

② « Art. L. 411-5. – Les logements locatifs appartenant aux sociétés immobilières à participation majoritaire de la Caisse des dépôts et consignations et faisant l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-2 demeurant soumis, après l'expiration de la convention et pour une durée identique à celle-ci, aux règles d'attribution sous conditions de ressources et de maxima de loyers en vigueur pour la conclusion des conventions mentionnées au 3^o de l'article L. 351-2 lorsque les logements ne bénéficient pas d'une subvention de l'État. Pendant cette période, les logements restent considérés comme des logements locatifs sociaux au sens du 2^o de l'article L. 302-5. À l'issue de cette période, les loyers de ces logements évoluent en application des dispositions de l'article 17 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. »

③ II. – Les pertes de recettes résultant de la prolongation des conventions prévue au I sont compensées à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

Amendement n° 78 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Cohen, Mme Lignières-Cassou, M. Néri et les membres du groupe socialiste.

Rédiger ainsi cet article :

Après l'article L. 353-10 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 353-10-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 353-10-1. – Lorsqu'un bailleur ne souhaite pas renouveler la convention conclue en application de l'article L. 351-2, il prévient le maire de la commune concernée deux mois avant l'échéance de la convention, sous peine d'entraîner sa reconduction de plein droit.

« Le maire peut s'opposer au non renouvellement de la convention, si la diminution de l'offre locative sociale qu'il provoque porte atteinte à la mixité sociale ou aux

objectifs définis dans le programme local de l'habitat, si la commune est membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, ou met en cause le respect des obligations résultant de l'article L. 302-5.

« En cas d'opposition au non renouvellement de la convention, le maire doit proposer au bailleur de vendre son bien à un organisme d'habitation à loyer modéré. Si le bailleur n'a pas procédé à des travaux de réhabilitation des logements au cours des cinq dernières années, une décote pouvant atteindre jusqu'à 35 % de l'évaluation faite par le service des domaines est appliquée au bénéfice de l'organisme d'habitation à loyer modéré. »

Amendement n° 20 présenté par M. Hamel, rapporteur, et M. Ollier.

Dans la première phrase de l'alinéa 2 de cet article, substituer aux mots : « identique à celle-ci », les mots : « de six ans ».

Amendement n° 79 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Masse, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, Bapt et les membres du groupe socialiste.

À la fin de la première phrase de l'alinéa 2 de cet article, substituer aux mots : « la conclusion des conventions mentionnées au 3^o de l'article L. 351-2 lorsque les logements ne bénéficient pas d'une subvention de l'État » les mots : « les logements financés à l'aide d'un prêt locatif à usage social ».

Amendement n° 21 présenté par M. Hamel, rapporteur, et M. Ollier.

I. – Après la deuxième phrase de l'alinéa 2 de cet article, insérer les deux phrases suivantes :

« Ces dispositions ne sont applicables qu'aux logements occupés au moment de l'expiration de la convention mentionnée ci-avant. En cas de départ des locataires après l'échéance de la dite convention, les loyers des logements concernés évoluent en application des dispositions du b) de l'article 17 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. »

II. – En conséquence, dans la dernière phrase de l'alinéa 2, substituer aux mots : « de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 » les mots : « du c et du d de l'article précité ».

Amendement n° 80 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Masse, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo et les membres du groupe socialiste.

Après l'alinéa 2 de cet article, insérer l'alinéa suivant :

« Le maire peut s'opposer au non renouvellement de la convention si la diminution de l'offre locative sociale qu'il provoque porte atteinte à la mixité sociale ou aux objectifs définis dans le programme local de l'habitat, si la commune est membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, ou met en cause le respect des obligations résultant de l'article L. 302-5. »

Article 8 septies B

- ① Après l'article L. 411-5 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 411-5-1 ainsi rédigé :
- ② « Art. L. 411-5-1. – Les bailleurs de logements conventionnés en application de l'article L. 351-2, mentionnés aux quatrième et cinquième alinéas de l'article 41 *ter* de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, possédant plus de dix logements, informent le locataire de la nature temporaire de la convention qui les lie à l'État, de sa date d'échéance ainsi que des conséquences financières pour le locataire à l'issue de la durée de validité de la convention.
- ③ « Lorsqu'un bailleur visé au premier alinéa a décidé de ne pas renouveler la convention le liant à l'État, il informe, au plus tard deux ans avant son expiration, les locataires concernés de son intention. Cette notification est accompagnée d'une prévision d'augmentation des loyers.
- ④ « Dans le même délai, il informe les maires des communes concernées, ainsi que le représentant de l'État dans le département, de son intention de ne pas renouveler ladite convention.
- ⑤ « Si cette absence de renouvellement a pour conséquence de faire passer la commune au-dessous du seuil fixé par l'article L. 302-5 ou si la commune est déjà au-dessous de ce seuil, l'avis consultatif du représentant de l'État dans le département est requis.
- ⑥ « Un décret détermine les conditions d'application du présent article. »

Article 8 septies C

- ① Lorsqu'un bailleur de logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, dont le parc de logements est supérieur à cent logements, décide à l'expiration de la convention de ne pas la renouveler, il doit proposer au locataire remplissant les conditions d'attribution d'un logement social un autre logement conventionné dans la même commune ou à proximité.
- ② Les conditions d'application du présent article sont fixées par décret.

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

Supprimer cet article.

Article 8 septies D

- ① La loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine est ainsi modifiée :
- ② 1^o Dans la première phrase du dernier alinéa de l'article 6, l'année : « 2011 » est remplacée par l'année : « 2013 » ;
- ③ 2^o Dans l'article 7, l'année : « 2011 » est remplacée par l'année : « 2013 », et le montant : « 4 milliards d'euros » est remplacé par le montant : « 5 milliards d'euros ».

Article 8 septies E

- ① Après le 4^o de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un 5^o ainsi rédigé :
- ② « 5^o Dans des conditions fixées par décret, chaque emplacement d'une aire permanente d'accueil des gens du voyage, aménagée en application de la loi n^o 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage. »

Amendements identiques :

Amendements n^o 81 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Masse, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissérie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, Bapt et les membres du groupe socialiste et **n^o 275** présenté par M. Hamel.

Supprimer cet article.

Article 8 septies F

- ① Après le 4^o de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ② « Sont décomptés pendant une période de cinq ans à l'expiration de la convention visée à l'article L. 351-2 les logements dont la convention est venue à échéance. »

Amendement n^o 82 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Masse, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissérie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, Bapt et les membres du groupe socialiste.

Supprimer cet article.

Amendement n^o 145 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissérie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, Bapt et les membres du groupe socialiste.

Compléter l'alinéa 2 de cet article par les mots suivants : « et qui restent soumis à des plafonds de ressources ou de loyers définis aux articles R. 331-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ».

Après l'article 8 septies F

Amendement n^o 83 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Masse, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissérie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, Bapt et les membres du groupe socialiste.

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

La dotation forfaitaire des communes, visée à l'article L. 2334-7 du code général des collectivités territoriales, est diminuée d'une fraction correspondant à l'écart, calculé en pourcentage, entre 20 % et le taux de logements sociaux

défini conformément aux règles établies pour le calcul du prélèvement prévu à l'article L. 302-7 du code de la construction.

Les conditions d'application sont renvoyées à un décret. Elles tiennent compte de l'effort pluriannuel de chaque commune pour atteindre le taux de 20 % et du pourcentage de logements sociaux construits chaque année sur le territoire de la commune.

Article 5 bis B (précédemment réservé)

- ① Après l'article L. 443-15-5 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 443-15-6 ainsi rédigé :
- ② « 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.
- ③ « 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.
- ④ « Sont notamment communiqués à cette fin aux maires, à leur demande :
- ⑤ « – les projets de ventes de logements à leurs locataires par les bailleurs sociaux ;
- ⑥ « – les informations relatives aux opérations d'accession sociale à la propriété des promoteurs privés ou sociaux situées dans la commune ;
- ⑦ « – les informations relatives aux dispositifs de prêts proposés par les établissements de crédit en faveur des ménages modestes tels que les prêts mentionnés dans 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.
- ⑧ « 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.
- ⑨ « Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret. »

Amendement n^o 61 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissérie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, Bapt et les membres du groupe socialiste.

Supprimer cet article.

Amendement n^o 327 rectifié présenté par M. Ollier.

Substituer à l'alinéa 1 de cet article les trois alinéas suivants :

« Après l'article L. 443-15-5 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré une section II *bis* ainsi rédigée :

« Section II *bis*

« Accession sociale à la propriété ».

Amendement n^o 62 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas,

Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, Bapt et les membres du groupe socialiste.

Supprimer l'alinéa 8 de cet article

Amendement n° 11, troisième rectification, présenté par M. Hamel, rapporteur, et M. Ollier.

Après l'alinéa 8 de cet article, insérer l'alinéa suivant :

« L'aide à l'accession sociale à la propriété prévue par la présente section est accordée à des ménages dont les ressources n'excèdent pas des plafonds définis par décret. Ces plafonds de ressources ne peuvent excéder ceux qui sont définis en application du 2° de l'article L. 301-2 du présent code pour les logements ayant bénéficié d'une subvention de l'État. »

Amendement n° 329 présenté par M. Ollier.

I. – Compléter cet article par les trois alinéas suivants :

« II. – Avant le dernier alinéa du I de l'article 244 *quater* J du code général des impôts, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Jusqu'au 31 décembre 2010, le montant de l'avance remboursable sans intérêt est majoré d'un montant maximum de 15 000 euros pour les opérations d'accession sociale à la propriété portant sur la construction ou l'acquisition de logements neufs et donnant lieu à une aide à l'accession sociale à la propriété attribuée par la commune d'implantation du logement dans les conditions prévues à l'article L. 312-2-1 du code de la construction et de l'habitation. Les ressources des ménages bénéficiaires de cette majoration doivent être inférieures ou égales aux plafonds de ressources permettant l'accès aux logements locatifs sociaux visés au I de l'article R. 331-1 du code de la construction et de l'habitation.

« III. – Le paragraphe II du présent article entre en vigueur le 1^{er} janvier 2007. »

II. – Compléter cet article par les deux alinéas suivants :

« IV. – 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.

« V. – Les majorations prévues au II ne bénéficient pas de la garantie de l'État. »

Article 8 septies

① La section 2 du chapitre II du titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifiée :

② 1° L'article L. 302-5 est ainsi modifié :

③ a) À la fin de la dernière phrase du premier alinéa, le mot : « approuvé » est remplacé par le mot : « adopté » ;

④ b) À la fin de la première phrase de l'antépénultième alinéa (4°), les mots : « l'article 185 du code de la famille et de l'aide sociale » sont remplacés par les mots : « l'article L. 345-1 du code de l'action sociale et des familles » ;

⑤ 2° L'article L. 302-7 est ainsi modifié :

⑥ a) Les deuxième, troisième et quatrième alinéas sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

⑦ « Ce prélèvement est fixé à 20 % du potentiel fiscal par habitant défini à l'article L. 2334-4 du code général des collectivités territoriales multipliés par la différence entre 20 % des résidences principales et le nombre de logements sociaux existant dans la commune l'année précédente, comme il est dit à l'article L. 302-5, sans pouvoir excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice. » ;

⑧ b) Le sixième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

⑨ « Dans le cas de mise à disposition par bail emphytéotique, bail à construction ou bail à réhabilitation de terrains ou d'immeubles à un maître d'ouvrage pour la réalisation de logements locatifs sociaux, le montant éventuellement pris en compte est égal à la différence entre les montants capitalisés du loyer pratiqué pour le terrain ou l'immeuble donné à bail et ceux du loyer estimé par le service des domaines. » ;

⑩ c) Avant la seconde phrase du septième alinéa, il est inséré une phrase ainsi rédigée :

⑪ « Dans des conditions définies par décret en Conseil d'État, ces dépenses sont déductibles les années suivantes au prorata du nombre de logements locatifs sociaux qu'elles permettent de réaliser au regard des obligations triennales définies à l'article L. 302-8. » ;

⑫ d) Le dernier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

⑬ « Dans les départements d'outre-mer, elle est versée aux fonds régionaux d'aménagement foncier et urbain prévus à l'article L. 340-2 du code de l'urbanisme. » ;

⑭ 3° L'article L. 302-8 est ainsi modifié :

⑮ a) Dans la première phrase du quatrième alinéa, après le mot : « échéancier », est inséré le mot : « annuel » ;

⑯ b) Dans la dernière phrase du même alinéa, les mots : « avant le 31 décembre 2001 » sont supprimés, et le mot : « approuvé » est remplacé par le mot : « adopté » ;

⑰ c) Le même alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

⑱ « Les périodes triennales visées au présent alinéa débutent le 1^{er} janvier 2002. » ;

⑲ d) Après la première phrase du dernier alinéa, il est inséré une phrase ainsi rédigée :

⑳ « Dans ces communes, le nombre de logements locatifs sociaux mis en chantier pour chaque période triennale ne peut être inférieur à 30 % de la totalité des logements commencés sur le territoire de la commune au cours de la période triennale écoulée. » ;

㉑ e) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

㉒ « Dans le cas où un programme local de l'habitat ne porte pas sur des périodes triennales complètes, le bilan que la commune doit établir en application de l'article L. 302-9 précise les objectifs de réalisation qui lui incombent année par année, dans le cadre du programme local de l'habitat adopté et indépendamment pour la période non couverte par ce programme. » ;

㉓ 4° L'article L. 302-9 est ainsi modifié :

- 24 a) La dernière phrase est complétée par les mots : « et est rendu public par le représentant de l'État dans le département » ;
- 25 b) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :
- 26 « Tous les trois ans, le Gouvernement transmet au Parlement un rapport faisant le bilan du respect par les communes visées à l'article L. 302-5 de leurs obligations en matière de réalisation de logements locatifs sociaux. » ;
- 27 5° L'article L. 302-9-1 est ainsi modifié :
- 28 a) Dans la première phrase du deuxième alinéa, après les mots : « au terme de la période triennale échue », sont insérés les mots : « , du respect de l'obligation, visée au dernier alinéa de l'article L. 302-8, de mettre en chantier, pour chaque période triennale, au moins 30 % de logements locatifs sociaux rapportés au nombre total de logements commencés » ;
- 29 b) À la fin de la dernière phrase du deuxième alinéa, les mots : « de l'antépénultième » sont remplacés par les mots : « du pénultième » ;
- 30 6° Après l'article L. 302-9-1, il est inséré un article L. 302-9-1-1 ainsi rédigé :
- 31 « *Art. L. 302-9-1-1. – I. –* Pour les communes n'ayant pas respecté la totalité de leur objectif triennal, le représentant de l'État dans le département réunit une commission chargée de l'examen du respect des obligations de réalisation de logements sociaux. Cette commission, présidée par le représentant de l'État dans le département, est composée du maire de la commune concernée, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat si la commune est membre d'un tel établissement, des représentants des bailleurs sociaux présents sur le territoire de la commune et des représentants des associations agréées dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, œuvrant dans le département.
- 32 « Cette commission est chargée d'examiner les difficultés rencontrées par la commune l'ayant empêchée de remplir la totalité de ses objectifs, d'analyser les possibilités et les projets de réalisations de logements sociaux sur le territoire de la commune et de définir des solutions permettant d'atteindre ces objectifs.
- 33 « Si la commission parvient à déterminer des possibilités de réalisations de logements sociaux correspondant à l'objectif triennal passé sur le territoire de la commune, elle peut recommander l'élaboration, pour la prochaine période triennale, d'un échéancier de réalisations de logements sociaux permettant, sans préjudice des obligations fixées au titre de la prochaine période triennale, de rattraper le retard accumulé au cours de la période triennale échue. Si la commune a fait l'objet d'un arrêté de carence, la commission peut doubler la majoration prévue par l'arrêté.
- 34 « Si la commission parvient à la conclusion que la commune ne pouvait, pour des raisons objectives, respecter son obligation triennale, elle saisit, avec l'accord du maire concerné, une commission nationale placée auprès du ministre chargé du logement.
- 35 « II. – La commission nationale, présidée par un membre du Conseil d'État, est composée de deux membres de l'Assemblée nationale et de deux membres

du Sénat, d'un membre de la Cour des comptes, d'un membre du conseil général des ponts et chaussées, de représentants des associations nationales représentatives des élus locaux, de l'Union nationale des fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré et du Haut comité pour le logement des personnes défavorisées, ainsi que de représentants des associations œuvrant dans le domaine du logement des personnes défavorisées désignés par le Conseil national de l'habitat.

- 36 « Cette commission entend le maire de la commune concernée ainsi que le représentant de l'État du département dans lequel la commune est située.
- 37 « Si la commission parvient à la conclusion que la commune ne pouvait, pour des raisons objectives, respecter son obligation triennale, elle peut recommander au ministre chargé du logement un aménagement des obligations prévues à l'article L. 302-8.
- 38 « Si la commission parvient à déterminer des possibilités de réalisations de logements sociaux correspondant à l'objectif triennal passé, elle recommande l'élaboration, pour la prochaine période triennale, d'un échéancier de réalisations de logements sociaux permettant, sans préjudice des obligations fixées au titre de la prochaine période triennale, de rattraper le retard accumulé au cours de la période triennale échue et la mise en œuvre de l'article L. 302-9-1.
- 39 « Les avis de la commission sont motivés et sont rendus publics.
- 40 « Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent article et fixe la composition des commissions prévues aux I et II. »

Amendement n° 94 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Masse, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissier, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, Bapt et les membres du groupe socialiste.

Supprimer les alinéas 2 à 13 de cet article.

Amendement n° 201 présenté par M. Balkany.

Après l'alinéa 4 de cet article, insérer les deux alinéas suivants :

« c) Après le 4°, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« 5° Les logements bénéficiaires d'un prêt locatif intermédiaire. »

Amendement n° 202 présenté par M. Balkany.

Après l'alinéa 4 de cet article, insérer les deux alinéas suivants :

« c) Après le 4°, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les résidences pour personnes âgées (R.P.A.). »

Amendement n° 98 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Masse, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissier, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, Bapt et les membres du groupe socialiste.

Après l'alinéa 4 de cet article, insérer les deux alinéas suivants :

« 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. 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 pour les prêts locatifs à usage social, d'un coefficient égal à 1,5 pour les prêts locatifs aidés d'intégration et les logements financés par une subvention de l'Agence nationale de l'habitat dans le cadre des programmes sociaux thématiques, et d'un coefficient égal à 0,5 pour les prêts locatifs sociaux. Cette disposition s'applique aux logements financés après le 1^{er} juillet 2006. »

Amendement n° 99 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Masse, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissier, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, Bapt et les membres du groupe socialiste.

Après l'alinéa 4 de cet article, insérer les deux alinéas suivants :

« 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. 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 après le 1^{er} juillet 2006. »

Amendement n° 222 rectifié présenté par M. Abelin.

Après l'alinéa 4 de cet article, insérer les deux alinéas suivants :

« Après l'article L. 302-6, il est inséré un article L. 302-6-1 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° 97 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Masse, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissier, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, Bapt et les membres du groupe socialiste.

Après l'alinéa 4 de cet article, insérer les deux alinéas suivants :

« Après l'article L. 302-6, il est inséré un article L. 302-6-1 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 pour les prêts locatifs à usage social, d'un coefficient égal à 1,5 pour les prêts locatifs aidés d'intégration et d'un coefficient égal à 0,5 pour les prêts locatifs sociaux. »

Amendement n° 96 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Masse, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissier, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, Bapt et les membres du groupe socialiste.

Substituer aux alinéas 6 à 13 de cet article, les trois alinéas suivants :

« *a)* Dans le deuxième alinéa, le montant : « 152,45 euros » est remplacé par le montant : « 762,25 euros ».

« *b)* Dans le troisième alinéa, les mots : « ce prélèvement est fixé à 20 % du potentiel fiscal par habitant multipliés » sont remplacés par les mots : « ce prélèvement est égal au potentiel fiscal par habitant multiplié ».

« *c)* Dans le cinquième alinéa, le montant : « 3 811,23 euros » est remplacé par le montant : « 3 000 euros ».

Amendements identiques :

Amendements n° 155 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes et les membres du groupe socialiste et **n° 280** présenté par M. Saddier.

I. – Après l'alinéa 7 de cet article, insérer les trois alinéas suivants :

« *a bis)* Le sixième alinéa est ainsi modifié :

« – les mots : « et des moins-values » sont remplacés par les mots : « , des moins-values ».

« – Il est complété par les mots : « de la création d'emplacements d'aire permanente d'accueil des gens du voyage, aménagée en application de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage. »

Amendement n° 89 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Masse, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissier, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, Bapt et les membres du groupe socialiste.

Après l'alinéa 14 de cet article, insérer les deux alinéas suivants :

« *aa)* Le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Dans les communes mentionnées dans la première phrase de l'article L. 302-5, les projets portant sur la construction ou la réhabilitation d'un nombre de logements supérieurs à neuf ne sont autorisés que s'ils comportent une proportion minimale de 20 % de logement sociaux au sens du même article L. 302-5. »

Amendement n° 87 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Masse, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boissier, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, Bapt et les membres du groupe socialiste.

Après l'alinéa 14 de cet article, insérer les deux alinéas suivants :

« *aa)* Le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Dans les communes mentionnées dans la première phrase de l'article L. 302-5, les projets portant sur la construction ou la réhabilitation d'un nombre de logements supérieures à dix-neuf ne sont autorisés que s'ils comportent une proportion minimale de 20 % de logement sociaux au sens du même article L. 302-5. »

Amendement n° 232 présenté par M. Braouezec et les membres du groupe communistes et républicains.

Après l'alinéa 14 de cet article, insérer les trois alinéas suivants :

« aa) Après le premier alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Cet objectif est défini afin de renforcer l'équilibre social de l'habitat sur le territoire de la commune. À cet effet, sur la base des inventaires et des répartitions entre les différentes catégories de logements locatifs sociaux mentionnés au premier alinéa de l'article L. 302-6, cet objectif fixe les parts respectives des logements locatifs sociaux à réaliser en fonction de leur catégorie. Les logements construits au moyen des prêts visés à la sous-section 3 de la section 1 du chapitre unique du titre III du livre III du présent code, ne peuvent représenter plus de 20 % de cet objectif.

« Le préfet peut autoriser la commune à déroger aux obligations visées à l'alinéa précédent si la commune a sur son territoire une zone urbaine sensible définie au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire. »

Amendement n° 319 présenté par M. Poignant.

I. – Au début de l'alinéa 20 de cet article, après le mot : « communes », insérer les mots : « ou dans les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un programme local de l'habitat ».

II. – En conséquence, dans le même alinéa, supprimer les mots : « sur le territoire de la commune ».

Amendement n° 95 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Masse, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, Bapt et les membres du groupe socialiste.

Supprimer les alinéas 30 à 40 de cet article

Après l'article 8 septies

Amendement n° 93 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Masse, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, Bapt et les membres du groupe socialiste.

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

Après l'article L. 2254-1 du code général des collectivités territoriales, est inséré un article L. 2254-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 2254-2. – Le maire présente au conseil municipal ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale présente à son assemblée délibérante un rapport à la fin de son mandat sur la situation du logement locatif social destiné notamment à l'information des usagers.

« Ce rapport est présenté au plus tard six mois avant la fin du mandat.

« Le rapport et l'avis du conseil municipal ou de l'assemblée délibérante sont mis à disposition du public dans les conditions prévues à l'article L. 1411-13.

« Un décret fixe les indicateurs sociaux et économiques figurant obligatoirement dans le rapport prévu ci-dessus ainsi que s'il y a lieu, les autres conditions d'application du présent article. »

Amendement n° 90 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Masse, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, Bapt et les membres du groupe socialiste.

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

I. – Après le 3^o de l'article L. 2334-7 du code général des collectivités territoriales, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« 3^{o bis} Pour les communes compétentes en matière de politique du logement, une dotation de logement social destinée à tenir compte de l'effort des communes en matière de construction de logements locatifs sociaux visés à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation. Sont exclues du bénéfice de cette dotation les communes ne rentrant pas dans le champ du premier alinéa de cet article. »

II. – Les conditions de répartition de cette dotation sont définies dans la loi de finances suivant la publication de la présente loi.

Amendement n° 234 présenté par M. Braouezec et les membres du groupe communistes et républicains.

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

I. – Après le b du 4^o de l'article L. 2334-7 du code général des collectivités territoriales, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Cette garantie n'est pas versée aux communes ne respectant pas les obligations prévues à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation. »

Amendement n° 253 présenté par MM. Abelin et Rodolphe Thomas.

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

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

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

Amendement n° 88 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Masse, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, Bapt et les membres du groupe socialiste.

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

I. – Le I de l'article L. 2531-13 du code général des collectivités territoriales est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Ce prélèvement est majoré pour les communes dont le pourcentage de logements locatifs sociaux visés à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation est inférieur à 15 % . »

II. – Les conditions de cette majoration sont définies dans la loi de finances suivant la publication de la présente loi.

Amendement n° 91 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Masse, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, Bapt et les membres du groupe socialiste.

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

I. – Le cinquième alinéa (a) du I de l'article L. 5211-30 du code général des collectivités territoriales est complété par deux phrases ainsi rédigées :

« Un coefficient de pondération est affecté à cette dotation afin de tenir compte de l'effort réalisé par l'établissement en matière de construction de logements locatifs sociaux tels que définis à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation. Cette disposition s'applique aux seuls établissements compétents en matière de politique du logement. »

II. – Les modalités d'application du présent article sont définies dans loi de finances suivant la publication de la présente loi.

Amendement n° 92 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Masse, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, Bapt et les membres du groupe socialiste.

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

Le VI de l'article 1609 *nonies* C du code général des impôts est ainsi modifié :

1° La troisième phrase du premier alinéa est ainsi rédigée :

« Elle est répartie en tenant compte prioritairement de l'importance de la population, du potentiel fiscal par habitant et du nombre de logements locatifs sociaux. »

2° Après le septième alinéa (b), il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« c) du nombre de logements locatifs sociaux comptabilisés sur la commune. »

Article 8 *undecies*

① L'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

② « Lorsque les périmètres des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat diffèrent de ceux des bassins d'habitat ou des pays, un syndicat mixte visé à

l'article L. 5711-1 du code général des collectivités territoriales peut réaliser des études de cadrage sur l'habitat servant de base à l'élaboration du programme local de l'habitat par le ou les établissements publics de coopération intercommunale concernés. »

Après l'article 8 *undecies*

Amendement n° 195 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri et les membres du groupe socialiste.

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

À la fin du deuxième alinéa de l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « qu'il juge utile » sont remplacés par les mots : « concernée, notamment les réseaux associatifs et les associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ».

Amendement n° 100 présenté par MM. Le Bouillonnet, Brottes, Mmes Lepetit, Gautier, M. Dumont, Mmes Saugues, Darciaux, MM. Bono, Ducout, Dumas, Masse, Mme Lebranchu, MM. Cohen, Boisserie, Mmes Lignières-Cassou, Robin-Rodrigo, MM. Néri, Bapt et les membres du groupe socialiste.

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

« L'article 60 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales est abrogé. »

Annexes

DÉPÔT D'UN RAPPORT EN APPLICATION D'UNE LOI

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 1^{er} juin 2006, de M. le Premier ministre, en application de l'article 56 de la loi de finances pour 2006, le rapport sur l'intégration des allègements fiscaux de cotisations patronales au sein d'un barème de cotisations de sécurité sociale.

DÉPÔT D'UN PROJET DE LOI MODIFIÉ PAR LE SÉNAT

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 1^{er} juin 2006, transmis par M. le Premier ministre, un projet de loi de programme, modifié par le Sénat, relatif à la gestion durable des matières et des déchets radioactifs.

Ce projet de loi, n° 3121, est renvoyé à la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire, en application de l'article 83 du règlement.

CONVOCAZIONE DE LA CONFÉRENCE DES PRÉSIDENTS

La conférence constituée conformément à l'article 48 du règlement est convoquée pour le mardi 6 juin 2006, à dix heures, dans les salons de la présidence.

